

Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Americana/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **GOCAP – Intermediação Inteligente de Ativos LTDA** (CNPJ 32.130.392/0001-08), bem como eventuais interessados, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **João Victor Oliveira Nunes**. Processo nº **1005615-91.2023.8.26.0019**.

O Dr. **Fabio D Urso**, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Americana/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **14/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Da Comissão – A comissão devida a leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de

Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Apartamento nº 92, do bloco Paraná, localizado no 9º pavimento tipo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA BRASIL, na Rua Guilherme Klavin n. 501, Jardim Marajoara, município e comarca de Nova Odessa (SP), contendo a área útil de 58,35m², área de garagem de 11,16m², total privativo de 69,51m², área comum de 15,13m², área total de 84,64m², correspondente-lhe a fração ideal no terreno de 0,29185% (32,29766m²), ficando vinculada ao apartamento a vaga de garagem descoberta nº 100, localizada no

pavimento Térreo. Imóvel objeto da matrícula 4.990 do 1º RI de Nova Odessa/SP com Inscrição Municipal sob o nº 24-00521-0440-330.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Guilherme Klavin, nº 501, Residencial Terra Brasil, Jardim Marajoara – Nova Odessa/SP. O apartamento nº 92 do Bloco Paraná possui 58,35m² de área útil e conta com direito ao uso exclusivo à uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (29/09/2021) a caução locatícia em que consta o locador CB Participações e Empreendimentos LTDA (CNPJ 19.110.164/0001-08) e locatária GOCAP – Intermediação Inteligente de Ativos EIRELI com término em 02/09/2026. Consta na Av.10 (19/06/2023) a prenotação da ação sob o nº 1014027-45.2022.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.11 (04/08/2023) o erresto exequendo. Consta na Av.12 (07/08/2023) o arresto em favor de Sebastião Donizete Bueno extraído dos autos sob o nº 1004302-08.2023.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.13 (25/08/2023) o arresto em favor de Fabricio Bueno Torres extraído dos autos sob o nº 1004918-80.2023.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.14 (25/08/2023) o bloqueio extraída dos autos sob o nº 1008535-38.2023.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.15 (06/06/2024) a prenotação da ação sob o nº 1010267-54.2023.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.16 (31/10/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1007971-25.2024.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.17 (25/11/2024) a penhra em favor de Fabricio Sgarbi extraída dos autos sob o nº 1014027-45.2022.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$300.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$327.568,75. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter ad corpus, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, interessados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Americana, 03 de junho de 2026.

Fabio D Urso
Juiz de Direito