2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Antônio Carlos Gabriel da Silva** (CPF 625.877.065-72), **Antônio Carlos Gabriel da Silva ME** (CNPJ) e **Daniela Carolina Araújo da Silva** (CPF 479.410.948-27), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de sentença** requerida por **Ville Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda**. Processo nº **1002355-85.2019.8.26.0038**.

O Dr. **Matheus Romero Martins**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/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 Leilão terá início no dia **29/01/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/02/26** às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Marcus Vinicius Yoshimi Uebara** matriculado na JUCESP sob n° **1406**, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – O valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor de R$380.000,00 atribuído sobre os direitos do contrato de compra e venda do bem, de acordo com a Decisão de fls. 501/502 dos autos.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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.

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

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 n° 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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, 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.

Dos Débitos – Todas as dívidas que recaiam sobre o imóvel, sejam elas de natureza fiscal (IPTU e/ou Foro) e condominial (por cotas inadimplidas), sejam ordinárias ou extraordinárias), devem ser levantadas e quitadas, exclusivamente, pelo adquirente/arrematante.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos sobre o contrato de compra e venda de um terreno, caracterizado pelo lote n° 13, da quadra N, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 14, canto da Rua 17, localizado na parte aberta do loteamento denominado Jardim Terras de Carolina, com a área total de 380,25 metros quadrados, medindo, na frente, em reta, dois metros e noventa e sete centímetros (2,97), segue-se curva de quinze metros e três centímetros (15,03), com raio de doze metros (12,00), nos fundos, mede dezenove metros e oitenta e nove centímetros (19,89), onde confronta com os lotes n°s 11 e 12; do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua 14, mede vinte e cinco metros (25,00), onde confronta com o lote n° 14, e, do lado esquerdo, pelo alinhamento predial da Rua 17, mede dezessete metros e sessenta e quatro centímetros (15,64). Imóvel objeto da matrícula nº 45.605 do 1° ORI de Araras/SP, Inscrição imobiliária sob n° 12.5.22.05.013.000.000 e Contribuinte n° 134308.

De acordo com mandado de avaliação de fls. 480 trata-se de um terreno com 380,25m² de área, constituído por um barracão com duas portas, sem pintura, com aproximadamente 190,00m² de área construída. Localizado na Rua João Mathias Meneghatti (esquina com a Rua João Luzetti), n° 339, lote 13 e quadra N do bairro Jardim Terras de Carolina, Araras/SP.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação dos direitos – (outubro/2025) – R$380.000,00.

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 os Executados 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.

Araras, 07 de novembro de 2025.

Matheus Romero Martins
Juiz de Direito