

## **6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP**

Edital de alienação por iniciativa particular a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Processo nº 1030299-47.2016.8.26.0562

Autor: Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91

Réus: Dilubri Comércio de Lubrificantes Ltda. EPP, CNPJ 04.877.216/0001-90, Manuel da Silva Carvalho, CPF 043.330.638-68, Regina Celi Cienci Carvalho, CPF 318.924.818-47

Base legal: arts. 879 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

### **Datas:**

1º pregão: início em 17/08/2026 às 16h e encerramento em 20/08/2026 às 16h

2º pregão: início em 20/08/2026 às 16h e encerramento em 11/09/2026 às 16h

### **Bem objeto da alienação:**

O lote de terreno nº 04 da quadra 15 do Balneário Stella Maris, município de Peruíbe, medindo 12m de frente para a Rua Amazonas, por 30m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 360m<sup>2</sup>, confrontando de quem da citada Rua olha para o terreno, pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com parte do lote 06. Inscrição cadastral 1.2.068.0207.001.490. Matrícula 183.918 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

Obs: de acordo com a avaliação feita pelo oficial de justiça a fls. 497 e 603 dos autos: “(...) O mandado se referiu ao lote 4 onde se encontra a área de lazer da casa”.

**Endereço:** Rua Amazonas, 517, Lote 4, Balneário Stella Maris, Peruíbe/SP, CEP 11770-334.

**Avaliação:** R\$ 700.000,00 (maio/2025), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Situação do imóvel:** ocupado.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende a alienação (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC). De acordo com a decisão a fls. 612-613: *“(...) em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.”*

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial, após decorridos pelo menos 3 meses do início da publicidade, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

### **Observações:**

a) consta na matrícula do imóvel o seguintes apontamento: Av.4 penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com certidão obtida em 25/06/2026 perante o site da Prefeitura de Peruíbe, não consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 1.2.068.0207.001.490.

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante/adquirente terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lanço, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante/adquirente as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024):

*“XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (...)”*

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: *“Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”*

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de alienação (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

Santos, 25 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Fabio Francisco Taborda**  
Juiz de Direito