



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA E FORO DE PEDREIRA - 1ª. VARA CÍVEL**

Rua Odavilso Uttembergue, n.º 80, 1º andar, Parque Industrial – CEP: 13920-284 - Pedreira – SP.

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min.

A Doutora **JULIANA MARIA FINATI**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e da Comarca de Pedreira/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **UNILEILÕES: [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br)**

**Processo nº: 1000135-58.2017.8.26.0435 – Execução de Título Extrajudicial – Cheque**

**Exequente:** DANIEL LUIZ LAZAROV JUNIOR - CPF n.º 328.864.198-42;

**Executado:** LUIS CARLOS POZZEBON - CPF n.º 016.150.278-40;

**Interessados:**

- (1) Banco do Brasil S/A – CNPJ n.º 00.000.000/2893-29;
- (2) Paulo Geraldo Petean – CPF n.º 059.068.368-37;
- (3) Vilma Valéria Fadel Lozano Pentean – RG nº 17.088.219-SP;
- (4) INSS – Instituto Nacional do Seguro Social;
- (5) União Federal - PRU – CNPJ nº. 26.994.558/0001-23.

**ETAPA ÚNICA:** O leilão terá início no dia **12/05/2025** às **10h00min** e com término no dia **23/05/2025** às **10h00min**. **VALOR:** R\$ 163.249,95 (cento e sessenta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos), deságio de 50% do valor de avaliação atualizado.

**LOTE ÚNICO: FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 14,78% DE UMA GLEBA DE TERRAS, EQUIVALENTES A 42.234,92 m<sup>2</sup> da quota parte de 50% ou 285.606.21 m<sup>2</sup>, pertencente ao executado LUIS CARLOS POZZEBON, designada por remanescente da Gleba "A", da subdivisão do imóvel denominado FAZENDINHA SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, com área total de 571.212,42 m<sup>2</sup>, melhor descrito e identificado na matrícula de nº 16.281 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira/SP, sob a Inscrição Municipal nº 01.01.184.2520.001.**

**ÔNUS:** Consta na matrícula R.03 em novembro/1995, hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.04 em novembro/1995, hipoteca de 2º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.05 em novembro/1995, hipoteca de 3º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.06 em novembro/1995, hipoteca de 4º Grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.07 em abril/1998, penhora, ação de execução fiscal, processo nº 205/96; AV.08 em janeiro/2010, penhora, ação de execução fiscal, processo 435.01.1996.000060-7/000000-000; AV.09 em setembro/2016, ajuizamento de ação de execução, processo 1001411-61.2016.8.26.0435; AV.10 em novembro/2016, ajuizamento de ação de execução, processo 1001710-38.2016.8.26.0435; AV.11 em dezembro/2016, ajuizamento de ação de execução, processo 1001581-33.2016.8.26.0435; AV.12 em

dezembro/2016, ajuizamento de ação de execução, processo 1001862.-86.2016.8.26.0435; AV.14 em março/2017, ajuizamento de ação de execução, processo 1000135-58.2017.8.26.0435; AV.15 em março/2017, arresto, processo 1001581-33.2016.8.26.0435; AV.16 em março/2017, ajuizamento de ação de execução, processo 1001593-47.2016.8.26.0435; AV.17 em abril/2017, arresto, processo 1000135-5820178260435; AV.18 em maio/2017, arresto, processo 10014116120168260435; AV.20 em maio/2017, arresto, processo 1001746-8020168260435; AV.21 em junho/2017, arresto, processo 10015934720168260435; AV.22 em outubro/2017, arresto, processo 10013198320168260435; AV.23 em outubro/2017, arresto, processo 10017103820168260435; AV.24 em novembro/2017, arresto, processo 1000204-9020178260435; AV.25 em dezembro/2017, arresto, processo 10004577820178260435; AV.26 em dezembro/2017, arresto, processo 10003174420178260435; AV.27 em março/2018, penhora, processo 1001710-3820168260435; AV.28 em abril/2018, penhora, processo 10012479620168260435; AV.29 em novembro/2018, arresto, processo 10014973220168260435; AV.30 em dezembro/2018, penhora, processo 10013198320168260435; AV.31 em abril/2019, penhora, processo 100141161.2016.8.26.0435; AV.32 em junho/2019, penhora, processo 100002049020178260435; AV.33 em julho/2019, penhora, processo 10015813320168260435; AV.33 em julho/2019, penhora, processo 100159347.2016.8.26.0435; AV.35 em novembro/2019, penhora, processo 100174680.2016.8.26.0435; AV.36 em dezembro/2019, penhora, processo 1000317-44-2017.8.26.0435; AV.37 em dezembro/2019, penhora, processo 1000250-79.2017.8.26.0435; AV.38 em dezembro/2019, arresto, processo 1000460-3320178260435; AV.39 em maio/2020, arresto, processo 1000451-7120178260435; AV.40 em junho/2020, penhora, processo 10012721220168260435; AV.41 em junho/2020, penhora, processo 10016263720168260435; AV.42 em novembro/2021, penhora, processo 10008171320178260435; AV.43 em fevereiro/2022, penhora, processo 10001355820178260435.

**Depositário: Luis Carlos Pozzebon**

**Avaliação de 14,78%: R\$ 326.499,90 (trezentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa reais e noventa centavos), em março/2025.**

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.197.302,79 em outubro/2023.**

**1) CONDIÇÕES DE VENDA:** O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **FABIANA CUSATO**, inscrita na **JUCESP sob o n.º 619**, através do portal da **UNILEILÕES** no endereço eletrônico: [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br). Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento aos leiloeiros no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [juridico@unileiloes.com.br](mailto:juridico@unileiloes.com.br) ou outro indicado pelos leiloeiros; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento.

**2) DÉBITOS e ÔNUS: Demais informações de que sobre o bem recaiam outros ônus, débitos, recursos ou causas pendentes deverão ser consultadas pelo interessado.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e

responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a Imissão na Posse do bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre os mesmos, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação. Eventuais ônus sobre os bens e todas as providências e despesas relativas à transferência dos mesmos, correrão por conta do arrematante. Também correrão pelo Arrematante os impostos vencidos após a arrematação.

**3) DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS:** A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, quando houver. (art. 1.499, VI do Código Civil).

**4) DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários IPTU e demais taxas e multas, serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade ao art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

**5) PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início da primeira etapa, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**6) COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário na conta a ser indicada pela Leiloeira no prazo de até 3 horas após o fechamento do Leilão.

**7) DO ACORDO e outros:** Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo requerido conforme o caso, para cobertura de custos do Leilão. Esse valor deverá ser depositado diretamente na conta da Leiloeira (Banco do Brasil – Agência nº 48526 – Conta corrente nº 11.944-X) e encaminhado o comprovante de depósito para o e-mail: [juridico@unileiloes.com.br](mailto:juridico@unileiloes.com.br).

**8) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico: [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC. INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal do exequente e dos executados, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento e/ou respectivos representantes legais: **Exequente:** Daniel Luiz Lazarov Junior - CPF n.º 328.864.198-42 e s/m; **Executado:** Luis Carlos Pozzebon - CPF n.º 016.150.278-40 e **Terceiros Interessados:** Banco do Brasil S/A – CNPJ n.º 00.000.000/2893-29, Paulo Geraldo Petean – CPF n.º 059.068.368-37, Vilma

Valéria Fadel Lozano Pentean – RG nº 17.088.219-SP, INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e União Federal – CNPJ nº. 26.994.558/0001-23; E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAMES, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.