

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **HOTEL FAZENDA GREEN GOLD**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.514.302/0001-76, **MIRIAN ZYNGIER ORENSZTEJN** ou **MIRIAM ZYNGIER ORENSZTEJN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 949.011.128-72, **por si e como Inventariante do espólio de GILBERTO JACK ORENSZTEJN, bem como dos coproprietários, ITATUBOS COMERCIAL HIDRÁULICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.229.341/0001-65, e **BENEDITO LUÍS CRUVINEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.157.338-08, **bem como de sua mulher, se casado for. A Dra. Roberta Cristina Morão**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba- SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA** em face de **HOTEL FAZENDA GREEN GOLD E OUTROS - processo nº 0002914-92.2008.8.26.0281 – controle nº 624/08-01**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 21/01/2015 às 14:00h** e se encerrará **dia 23/01/2015 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 23/01/2015 às 14:01h** e se encerrará no **dia 11/02/2015 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Parte Ideal (45%) que o Espólio de Gilberto Jack Orenszejn possui sobre o imóvel da Matrícula nº 4598 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP** – Nº Cadastro – 633.020.007.374-8 - área: 15,2 - área expl. 0,4 - área explot. 15,2 - mód. 9,6 – nº mód. 1,58 - fmp.9,6 - Imóvel agrícola situado no bairro do Pinhal, zona rural, neste município e comarca, com a área de 152.356m2 ou 15.23.56has, mais a ou menos, confrontando em sua integridade com Altamiro Pereira, Edmundo Delvila, Luiz Padovani, José Fumachi, Luiz Padovani, Osório Cavaleiro, córrego e Dr. Gabriel Ayres Neto, herdeiros ou sucessores. **Consta na Av.03 desta matrícula** a regularização da observação de que quando os vendedores venderam o remanescente da gleba com 10 alqueires ao Dr. Gabriel Ayres Neto, instituíram em favor do mesmo uma servidão de passagem, e agora localiza dita servidão com o mapa que acompanha a escritura, ficando a mesma localizada na divisa com o terreno de Geraldo Checon ou sucessores, com uma largura de 8,00 metros e iniciando na estrada particular. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, possui a denominação de Sítio Nevada, e possui o nº na Receita Federal – NIRF 5.703.737-0, conforme prova a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida em 28/01/2010, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2000.006.295 (1139/00), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP, requerida por ITATUBOS COMERCIAL HIDRÁULICA LTDA contra GILBERTO JACK ORENSZTEJN, a parte de 5% do total do imóvel objeto desta matrícula foi adjudicada na seguinte proporção: 81,95% para a exequente ITATUBOS COMERCIAL HIDRÁULICA LTDA, e 18,05% para BENEDITO LUÍS CRUVINEL. **Consta na Av. 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAM ZYNGIER ORENSZTEJN (Av.12). **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0211500-20.2005.5.15.0145 – RTOrd, em trâmite na Vara do Trabalho de Itatiba/SP, requerida por FABIOLA DA CRUZ GUEDES contra HOTEL FAZENDA GREEN GOLD LTDA E OUTRA, a parte ideal de 95% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, sendo nomeada depositária MIRIAM ZYNGIER ORENSZTEJN. **Consta na Av. 13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, nº de ordem 81/10, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais da comarca de Itatiba/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra GILBERTO JACK ORENSZTEJN, a parte ideal de 5% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que tendo em vista a penhora objeto da averbação anterior, cuja ação tem como sujeito ativo

a FAZENDA NACIONAL, a parte ideal de 5,00% do imóvel objeto desta matrícula, foi atingido pela Indisponibilidade de que trata a lei nº 8212/91, artigo 53, parágrafo 1º. **Valor da Avaliação de Parte Ideal (45%) do Imóvel: R\$ 9.430.236,71 (nove milhões, quatrocentos e trinta mil, duzentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos) para novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Itatiba, 14 de novembro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Roberta Cristina Morão
Juíza de Direito