

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO 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. Renata Heloisa da Silva Salles**, 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 1º e 2º Leilão 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** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/06/2017 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/06/2017 às 15:00h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/06/2017 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/07/2017 às 15:00h**, 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 Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, 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 eventuais débitos de ITR 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e deverá ser depositada no processo. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 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 (95%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.598 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 expl. 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 ou menos, confrontando em sua integridade com Altamiro Pereira, Edmundo Delvila, Luiz Padovani, José Fumachi, Luiz Padovani, Osório Cavalaro, 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. **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 CREEN 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. **Consta na Av. 15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0004629-85.2008.8.26.0309, em trâmite pela 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por RESIN ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA contra MÔNICA ESTER ORENSZTEJN e outros, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, sendo nomeada depositária MIRIAM ZYNGIER ORENSZTEJN. **Valor da Avaliação de Parte Ideal (95%) do Imóvel: R\$ 24.137.227.83 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e sete mil, duzentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 107.665,40 (março/2017).

Itatiba, 11 de maio de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito