

**EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE CLEUSA ZULEICA CIA FONSECA (CPF/MF nº 071.598.548-53); JOEL FONSECA (CPF/MF nº 071.608.108-30); MARISTELA CIA (CPF/MF nº 115.196.058-62); EDIMARA CIA (CPF/MF nº 123.646.868-65); JOÃO MARCELO CIA DE FARIA (CPF/MF nº 160.636.858-39); JULIANA MARIA BRIDI DE FARIA (CPF/MF nº 260.204.868-26); DIOGO CIA DE FARIA (CPF/MF nº 270.604.658-98); MAYTHE CELESTE SANTINI DE FARIA (CPF/MF nº 294.339.588-96); IZALDA IVONETE CIA PIM (CPF/MF nº 139.408.468-48); ESPÓLIO DE JOSÉ PIM SOBRINHO, através dos herdeiros EVANDRO CIA PIM (CPF/MF nº 123.647.238-17) e GLAUCIO CIA PIM (CPF/MF nº 123.829.428-60); SALETTE ANGELINA CIA TRAUTMANIS (CPF/MF nº 825.316.338-04); ALFRED JOSÉ TRAUTMANIS (CPF/MF nº 486.980.758-00); THIAGO SCALQUO CIA (CPF/MF nº 282.898.418-41); VALDILENE TEIXEIRA TUNUSSI CIA (CPF/MF nº 299.586.718-83); THOMAZ SCALQUO CIA (CPF/MF nº 224.272.938-14); ROSMARY CIA HETZL (CPF/MF nº 122.030.768-87); FÁBIO HETZL (CPF/MF nº 115.531.748-36); EDGARD CIA (CPF/MF nº 610.033.958-72); MARINA NIDIA MARDEGAN CIA (CPF/MF nº 167.875.438-24); CARMEM CIA DE FARIA (CPF/MF nº 123.799.748-88); JOÃO BATISTA DE FARIA (CPF/MF nº 335.599.888-53); DONIZETTI CIA (CPF/MF nº 962.032.508-72) e ROSEMARY SOLANGE SCALQUO CIA (CPF/MF nº 177.757.558-30)**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. MARCOS COSME PORTO, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Condomínio (processo nº 4002768-17.2013.8.26.0019/01) que Joel Fonseca e outro movem contra Espólio de José Pim Sobrinho e outros, foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **02/07/2021 às 14:30 horas** e término no dia **05/07/2021 às 14:30 horas**, entregando-os a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação dos bens. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **05/07/2021 às 14:30 horas** e término no dia **26/07/2021 às 14:30 horas**, quando os bens serão vendidos pelo maior lance oferecido, desde que não inferior ao da avaliação dos bens, nos termos das r. decisões de fls. 204/205 e 422 do processo. **DOS BENS – Lote 01 – apartamento nº 203, situado no 2º andar ou 3º pavimento do “Condomínio Oswaldo Cruz” à rua Valentim Feltrin, nº 270, Bairro Santa Cruz, em Americana/SP (Av. 06/51.517), no loteamento residencial de Eugênio e Umberto Cia, contendo três (3) dormitórios, dois (2) banheiros, sala de jantar, sala de estar, copa-cozinha, área de serviço com WC, possuindo a área privativa de 110,52m², área comum de 39,70m², área de garagem de 14,40m², totalizando a área de 164,62m², ficando vinculadas ao apartamento as vagas de garagem sob nsº 203 e 203, localizadas no subsolo, objeto da matrícula nº 51.517 do CRI de Americana(SP) e do cadastro municipal nº 08.0072.0085.0007, avaliado em R\$ 410.360,42 (quatrocentos e dez mil, trezentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos); Lote 02 – apartamento nº 302, situado no 3º andar ou 4º pavimento do “Condomínio Oswaldo Cruz” à rua Valentim Feltrin, nº 270, Bairro Santa Cruz, em Americana/SP (Av. 06/51.520), no loteamento residencial de Eugênio e Umberto Cia, contendo três (3) dormitórios, dois (2) banheiros, sala de jantar, sala de estar, copa-cozinha, área de serviço com WC, possuindo a área privativa de 110,89m², área comum de 39,70m², área de garagem de 14,40m², totalizando a área de 164,99m², ficando vinculadas ao apartamento as vagas de garagem sob nsº 302 e 302, localizadas no subsolo, objeto da matrícula nº 51.520 do CRI de Americana (SP) e do cadastro municipal nº 08.0072.0085.0010, avaliado em R\$ 425.239,17 (quatrocentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e dezessete centavos); Lote 03 – um lote de terreno urbano, sob o nº 22, da quadra “R”, situado à Rua Uruguai, nº 207 (Av. 3/52.098), no loteamento denominado “Chácara Girassol”, em Americana/SP (segundo laudo de avaliação juntado aos autos às fls. 87 à 141, foi edificado um móvel de 191,85m², contendo área de entrada com jardim, varanda, garagem coberta para 1 (um) veículo sala, corredor interno, 3 (três) dormitórios sendo 1 (uma) suíte, copa, cozinha, lavanderia com banheiro, corredor lateral externo, porão com porta e quintal), medindo 10,00 metros de frente; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 07; 30,18 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes ns.º 21 e 23; perfazendo uma área superficial de 301,00m²,**

existindo no terreno uma casa de tijolo e coberta com telhas, objeto da matrícula nº 52.098 do CRI de Americana (SP) e do cadastro municipal nº 05.0020.0066.0000, avaliado em **R\$ 551.141,38** (quinhentos e cinquenta e um mil, cento e quarenta e um reais e trinta e oito centavos). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.drleiloes.com.br](http://www.drleiloes.com.br), sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal [www.drleiloes.com.br](http://www.drleiloes.com.br), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **Lote 01** – consta débito, referente a TAXA CONDOMINIAL do imóvel, no valor de R\$ 7.640,20 (sete mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos) em 22/01/2018; consta, também, débito de IPTU no valor de R\$ 793,64 (setecentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos) em 13/03/2018. **Lote 02** – consta débito, referente a TAXA CONDOMINIAL do imóvel, no valor de R\$ 7.640,20 (sete mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos) em 22/01/2018; consta, também, débito de IPTU no valor de R\$ 793,64 (setecentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos) em 13/03/2018. **Lote 03** – consta débito de IPTU no valor de R\$ 1.227,64 (um mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos); consta, por fim, débito junto a empresa DAE no valor de R\$ 19,28 (dezenove reais e vinte e oito centavos). **ÔNUS** – **Lote 01** – consta averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R. 4/51.517, que os proprietários Eugênio Cia e sua mulher Judith Feltrin Cia DOARAM O IMÓVEL à Edgard Cia casado com Marina Nidia Mardegan Cia, Carmem Cia de Faria casada com João Batista de Faria, Cleuza Zuleica Cia Fonseca casada com Joel Fonseca, Izalda Ivonete Cia Pin casada com José Pin Sobrinho, Salette Angelina Cia Trautmanis casada com Alfred José Trautmanis, Donizetti Cia casado com Rosemary Solange Scalquo Cia, Rosmary Cia Hetzl casada com Fábio Hetzl; consta averbado na matrícula, sob o nº R. 5/51.517, que os proprietários doadores Eugênio e Judith reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel; consta averbado, sob o nº R. 7/51.517, que os proprietários Edgard Cia e sua mulher Marina Nidia Mardegan Cia DOARAM A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE DE 1/7 DO IMÓVEL (gravado com usufruto – R.5) à Maristela Cia e Edimara Cia; consta, ainda, sob o nº R. 8/51.517, que o proprietário Donizetti Cia, assistido por sua mulher Rosemary Solange Scalquo Cia, DOOU A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE DE 1/7 DO IMÓVEL (gravado com usufruto – R.5) à Thiago Scalquo Cia e Thomaz Scalquo Cia; consta averbado na matrícula, sob o nº Av. 9/51.517, que a parte ideal correspondente a 50% DO USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R. 5, pertencente ao Usufrutuário Eugênio Cia, FICOU CANCELADA E SEM NENHUM EFEITO por razão de seu falecimento ocorrido em 22/05/1996; consta, sob o nº R. 10/51.517, que os proprietários Carmem Cia de Faria e seu marido João Batista de Faria, VENDERAM UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/7 DO IMÓVEL à João Marcelo Cia de Faria e Diogo Cia de Faria; consta, também, sob o nº Av. 12/51.517, a DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE dos bens de Rosmary Cia Hetzl nos autos do processo nº 0002011-54.2013.4.03.6134 em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Americana/SP (oriundo do processo nº 0022725-24.2003.8.26.0019 – 019.01.2003.022725-8 - do Serviço de Anexo Fiscal de Americana); consta, por fim, sob o nº Av. 13/51.517, a DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE dos bens de Donizetti Cia, Rosmary Cia Hetzl e

Casas Feltrin Tecidos Ltda. ME. nos autos do processo nº 0017341-94.1996.8.26.0320 (2096/1996) em trâmite perante o Serviço de Anexo Fiscal de Limeira/SP; **Lote 02** – consta averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R. 4/51.520, que os proprietários Eugênio Cia e sua mulher Judith Feltrin Cia DOARAM O IMÓVEL à Edgard Cia casado com Marina Nidia Mardegan Cia, Carmem Cia de Faria casada com João Batista de Faria, Cleuza Zuleica Cia Fonseca casada com Joel Fonseca, Izalda Ivonete Cia Pin casada com José Pin Sobrinho, Salette Angelina Cia Trautmanis casada com Alfred José Trautmanis, Donizetti Cia casado com Rosemary Solange Scalquo Cia, Rosmary Cia Hetzl casada com Fábio Hetzl; consta averbado na matrícula, sob o nº R. 5/51.520, que os proprietários doadores Eugênio e Judith reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel; consta averbado, sob o nº R. 7/51.520, que os proprietários Edgard Cia e sua mulher Marina Nidia Mardegan Cia DOARAM A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE DE 1/7 DO IMÓVEL (gravado com usufruto – R.5) à Maristela Cia e Edimara Cia; consta, ainda, sob o nº R. 8/51.520, que o proprietário Donizetti Cia, assistido por sua mulher Rosemary Solange Scalquo Cia, DOOU A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE DE 1/7 DO IMÓVEL (gravado com usufruto – R.5) à Thiago Scalquo Cia e Thomaz Scalquo Cia; consta averbado na matrícula, sob o nº Av. 9/51.520, que a parte ideal correspondente a 50% DO USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R. 5, pertencente ao Usufrutuário Eugênio Cia, FICOU CANCELADA E SEM NENHUM EFEITO por razão de seu falecimento ocorrido em 22/05/1996; consta, sob o nº R. 10/51.520, que os proprietários Carmem Cia de Faria e seu marido João Batista de Faria, VENDERAM UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/7 DO IMÓVEL à João Marcelo Cia de Faria e Diogo Cia de Faria; consta, também, sob o nº Av. 12/51.520, a DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE dos bens de Rosmary Cia Hetzl nos autos do processo nº 0002011-54.2013.4.03.6134 em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Americana/SP (oriundo do processo nº 0022725-24.2003.8.26.0019 – 019.01.2003.022725-8 - do Serviço de Anexo Fiscal de Americana); consta, por fim, sob o nº Av. 13/51.520, a DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE dos bens de Donizetti Cia, Rosmary Cia Hetzl e Casas Feltrin Tecidos Ltda. ME. nos autos do processo nº 0017341-94.1996.8.26.0320 (2096/1996) em trâmite perante o Serviço de Anexo Fiscal de Limeira/SP. **Lote 03** – consta averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R. 1/52.098, que os proprietários Eugênio Cia e sua mulher Judith Feltrin Cia DOARAM O IMÓVEL à Edgard Cia casado com Marina Nidia Mardegan Cia, Carmem Cia de Faria casada com João Batista de Faria, Cleuza Zuleica Cia Fonseca casada com Joel Fonseca, Izalda Ivonete Cia Pin casada com José Pin Sobrinho, Salette Angelina Cia Trautmanis casada com Alfred José Trautmanis, Donizetti Cia casado com Rosemary Solange Scalquo Cia, Rosmary Cia Hetzl casada com Fábio Hetzl; consta averbado na matrícula, sob o nº R. 2/52.098, que os proprietários doadores Eugênio e Judith reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel; consta averbado, sob o nº R. 4/52.098, que os proprietários Edgard Cia e sua mulher Marina Nidia Mardegan Cia DOARAM A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE DE 1/7 DO IMÓVEL (gravado com usufruto – R.2) à Maristela Cia e Edimara Cia; consta, ainda, sob o nº R. 5/52.098, que o proprietário Donizetti Cia, assistido por sua mulher Rosemary Solange Scalquo Cia, DOOU A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE DE 1/7 DO IMÓVEL (gravado com usufruto – R.2) à Thiago Scalquo Cia e Thomaz Scalquo Cia; consta averbado na matrícula, sob o nº Av. 6/52.098, que a parte ideal correspondente a 50% DO USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.2, pertencente ao Usufrutuário Eugênio Cia, FICOU CANCELADA E SEM NENHUM EFEITO por razão de seu falecimento ocorrido em 22/05/1996; consta, sob o nº R. 7/52.098, que os proprietários Carmem Cia de Faria e seu marido João Batista de Faria, VENDERAM UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/7 DO IMÓVEL à João Marcelo Cia de Faria e Diogo Cia de Faria; consta, também, sob o nº Av. 09/52.098, a DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE dos bens de Rosmary Cia Hetzl nos autos do processo nº 0002011-54.2013.4.03.6134 em trâmite perante a 1ª Vara Federal de Americana/SP (oriundo do processo nº 0022725-24.2003.8.26.0019 – 019.01.2003.022725-8 - do Serviço de Anexo Fiscal de Americana); consta, sob o nº Av. 10/52.098, a DISTRIBUIÇÃO da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0002147-11.2001.8.26.0019 (019.01.2001.002147-4/000000-000) em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Americana/SP; consta averbado na matrícula, sob o nº Av. 11/52.098, que a parte ideal correspondente a 50% DO USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.2, pertencente a Usufrutuária Judith Feltrin Cia, FICOU CANCELADA E SEM NENHUM EFEITO por razão de seu

falecimento ocorrido em 10/09/2009; consta, por fim, sob o nº Av. 12/52.098, a **DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** dos bens de Donizetti Cia, Rosmary Cia Hetzl e Casas Feltrin Tecidos Ltda. ME. nos autos do processo nº 0017341-94.1996.8.26.0320 (2096/1996) em trâmite perante o Serviço de Anexo Fiscal de Limeira/SP. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir os bens em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja também inferior ao valor da avaliação. 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.drleiloes.com.br](http://www.drleiloes.com.br). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 26 de abril de 2021.

MARCOS COME PORTO  
Juiz de Direito