

## 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **HMG SALÃO DE BELEZA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.1430.841/0001-05; e **depositários HILÁRIO ROSSI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 586.185.112-20; e **sua mulher CARMEM LÚCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI ou CARMEN LÚCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.037.258-79; **bem como da credora hipotecária INEZ CARMEN ROSSI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 231.862.918-87. **O Dr. José Alonso Beltrame Júnior**, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/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** ajuizado por **JOSE CECIL RIBEIRO SILVA E OUTRO** em face de **HMG SALÃO DE BELEZA LTDA E OUTROS - Processo nº 0021264-22.2012.8.26.0562 (562.01.2012.021264) – Controle nº 751/2012**, 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/05/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/05/2020 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 08/05/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 03/06/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 serem 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 será depositado nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 60.505 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Edifício Residencial Vitoria Régia, situado na Rua Amazonas, nº 370, no loteamento João Batista Julião, nesta Cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com área útil ou privativa de 148,945 metros quadrados, a área comum de 87,550 metros quadrados, encerrando a área total de 236,495 metros quadrados, correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas comuns do condomínio, uma fração ideal de 5,1102%, confrontando de quem do hall de circulação olha para o mesmo, na frente com o referido hall, escadarias e área de recuo do condomínio, do lado direito com o apartamento de final "4" do respectivo andar, no lado esquerdo com o recuo lateral da construção, e nos fundos com o recuo de fundos da construção, com direito de uso de duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do prédio. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau a INEZ CARMEN ROSSI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00010190920125020303, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarujá/SP, requerida por LAURO JOSE CARDOSO contra HILÁRIO ROSSI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1401/11, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra HILÁRIO ROSSI, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 174300-63.2004, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por LARISA SANTOS PAP DOLCEMASCOLLO contra CARMEM LÚCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1591/2012, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarujá/SP, requerida por LARISA SANTOS contra HILÁRIO ROSSI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Ordem nº 400/11, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por ANA LUCIA DOS SANTOS contra HMG SALÃO DE BELEZA LTDA-ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00300006120085020441, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por DENIZE DANTAS SANTOS contra HILÁRIO ROSSI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** foi decretada a indisponibilidade de bens de HILÁRIO ROSSI E OUTRA. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00787003120085040015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS, foi decretada a indisponibilidade de bens de HILÁRIO ROSSI. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0025848482016, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra HILÁRIO ROSSI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00209133720165040541, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Palmeira das Missões/RS, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARMEN LUCIA DOLCEMASCOLLO ROSSI. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002036-77.2014.8.26.0011, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL VITORIA REGIA contra HILÁRIO ROSSI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.27 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010574-59.2013.5.01.0039, em trâmite na 39ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, requerida por ELAINE DIAS PEREIRA contra MATEL SERVIÇOS COMERCIAIS – ME E OUTROS. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução

Trabalhista, Processo nº 10010905020195020302, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca do Guarujá/SP, requerida por ELAINE DIAS PEREIRA contra HILÁRIO ROSSI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 3.0450.014.003.** Consta no site da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 73.046,15 (18/02/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 629.116,50 (seiscentos e vinte e nove mil, cento e dezesseis reais e cinquenta centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 856.989,48 (junho/2017).

Santos, 28 de fevereiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**