

## 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ROBERTO RUSCHIONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 687.683.978-87, **WALTER GIBELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 608.425.478-00, **bem como de sua cômuge MARISEUTE LACERDA GIBELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.781.778-01, **ROLANDO RUSCHIONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.763.958-64, **NICOLA RUSCHIONI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.552.618-62. **O Dr. Miguel Ferrari Junior**, MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **ITAU UNIBANCO S/A** move em face de **ROBERTO RUSCHIONI e outros - Processo nº 1066608-32.2015.8.26.0100 - Controle nº 1452/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 Leiloeiro [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 dos imóveis a serem apregoados. **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. **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 14/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/06/2021 às 11:30h**, 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 17/06/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 12/07/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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 **50% (cinquenta 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, salvo se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente caso em que a comissão e as despesas com remoção e guarda dos bens será deduzida do produto da arrematação (artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932 e artigo 7º, § 4º, da Resolução 236, de 13 de julho de 2016, editada pelo Conselho Nacional de Justiça CNJ). A comissão devida ao Leiloeiro 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. Quanto à exigibilidade da comissão e das despesas incorridas pelo leiloeiro designado nas hipóteses do artigo 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação, de resultado negativo da hasta pública, acordo ou remição após a realização da alienação, há que se observar o disposto nos parágrafos 1º a 7º do artigo 7º da citada Resolução do CNJ. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que será enviada por e-mail. **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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 12.820 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUPIRANGA/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e município de Cananéia, desta comarca, medindo 10,00 ms de frente e nos fundos, por 30,00 ms da frente aos fundos, em ambos os lotes no total de 300,00 m2; confrontando pela frente com a Rua S-9; pelos lados com os lotes 20 e 24 e nos fundos com o lote 21. **Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) para Setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.821 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUPIRANGA/SP - IMÓVEL:** O terreno nº 23 (vinte e três), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e Município de Cananéia, desta Comarca, medindo 10,00 ms de frente e nos fundos, por 30,00 ms da frente aos fundos, em ambos os lados, no total de 300,00 m2; confrontando pela frente com a Rua S-10, pelos lados com os lotes ns. 21 e 25 a 27 e os fundos com o lote 24. **Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 8.000,00 (Oito mil reais) para Setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 12.822 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUPIRANGA/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e Município de Cananéia, desta comarca, medindo 10,00 ms de frente e nos fundos, por 30,00 ms da frente aos fundos, em ambos os lados, no total de 300,00 m2; confrontando pela frente com a Rua S-9, pelos lados com os lotes 22,28 a 30 e nos fundos com o lote 23. **Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) para Setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 593 que os imóveis não tem acesso direto pelo logradouro existente (Rua Sol Nascente). Débito desta ação no valor de R\$ 4.284.581,13 (junho/2018).**

São Paulo, 11 de maio de 2021.

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

---

**Dr. Miguel Ferrari Junior**  
**Juiz de Direito**