

8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.371.172/0001-26; **OKANN CONSTRUÇOES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.478.040/0001-79; **PAULO CESAR ROSSI ESTEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.730.848-00; **WASHINGTON JOSEPH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 537.651.848-53; **bem como seus cônjuges, se casados forem; do credor hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO LAGOA DO VIOLÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.598.728/0001-80.

O Dr. Pedro Rebello Bortolini, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **CONSTRUVAP CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA** em face de **MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - Processo nº 4000058-04.2015.8.26.0100**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/06/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 29/06/2026 às 14:30 h**, 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 29/06/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 20/07/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 imóvel. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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 322.950 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 95, do tipo "B", localizado no 9º pavimento do BLOCO "C" - EDIFÍCIO LAGOA DO VIOLÃO, integrante do "RESIDENCIAL LAGOS DO SUL", situado na Rua Doutor Mauro Paes de Almeida, nº 591, esquina com a Avenida João Ribeiro de Barros ou Avenida João de Barros, e Rua Marcílio Dias, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa real de 49,420m² e a área comum real de 38,862m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo do conjunto, destinada a guarda de igual número de automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área real total de 88,282m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2578% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00357199729102007, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Franco da Rocha/SP, requerida por JARBAS RODRIGUES DA SILVA e outra contra PAULO CESAR ROSSI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos

do Processo nº 00166008519995150003, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0046024-81.2003.8.26.0002, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por ROGÉRIO MENDES e outra contra MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 03869007120055020028, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no Evento 614 dos autos, manifestação da Caixa Econômica Federal informando a inexistência de contratos ativos relacionados ao imóvel.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 0018976-52.2023.8.26.0001, em tramite na 03ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP; Processo nº 1001778-40.2023.5.02.0603, em tramite na 03ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital/SP; Processo nº 1000824-77.2023.5.02.0446, em tramite na 06ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP; Processo nº 1006366-48.2023.8.26.0223, em tramite na 08ª Vara do Trabalho da Comarca de Santana/SP.

Contribuinte nº 093.034.0018-6 (em área maior).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 25 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Pedro Rebello Bortolini
Juiz de Direito