

EDITAL DE LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Wanderley Samuel Pereira, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 981, com escritório situado à Alameda Santos, 415 - 10º andar - Vila Mariana - São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo somente **ON-LINE** e do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA**, devidamente autorizado pelo possuidor do imóvel **FARIA BARBOSA ENGENHARIA GESTÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 32.648.620/0001-28, com sede em São Paulo/SP, doravante denominado **VENDEDOR**. O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site: **16/04/2026, às 14:00 horas**, para envio de lances on-line, encerrando-se no dia **21/05/2026, às 14:00 horas**, em **ÚNICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a 43% do valor da avaliação (R\$ 2.090.000,00) = **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, a ser entregue a posse logo após o pagamento da arrematação ou do sinal de até 30% do lance, livre de quaisquer ônus, seja ele de IPTU, cota condominial, hipoteca, penhora, sem qualquer indisponibilidade, **o imóvel matriculado sob nº 111.446 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, constituído por **Apartamento nº 91**, localizado no 9º andar ou 13º pavimento do "Edifício Esplanada Morumbi", situado à Rua Samia Haddad, 150, com área útil de 213,33 m2, incluído a área de 33,63 m2, correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, com área de garagem de 86,04 m2 correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva do subsolos, área comum de 141,92 m2, área total de 441,29 m2, composto de dois dormitórios todos do tipo suíte com armários, um dormitório com closet e armários e com suíte dotada de banheira de hidromassagem, dois escritórios, sala ampla com lareira para dois ambientes, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro da área de serviço, quarto de dispensa, hall de circulação, terraço com deck e piscina e churrasqueira, vista livre, box na garagem. O condomínio possui piscina adulto e infantil aquecidas, quadra de tênis profissional, churrasqueira, quadra poliesportiva, quadra de squash, sauna úmida, sauna seca, vestiários, hall da sauna, academia, salão de festas, playground infantil, sala de espera, guarita, portaria 24 horas, elevador de serviço, elevador social com senha e acesso exclusivo. Localizado a 5 minutos da Graded (Escola Graduada de Inglês – a única do Brasil), a 50 metros da escola cultura inglesa, academia Blue Fit, Hirota Food Supermercado, Padaria Letícia. **O imóvel possui contrato de locação vigente com prazo restante de 24 meses, no valor de R\$ 8.768,11, e em caso do arrematante optar em exigir a desocupação, bastará realizar o comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência ao inquilino. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Imóvel será entregue livre de débitos de IPTU, cota condominial e quaisquer tipo de hipotecas, penhoras e indisponibilidade.**

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

Cláusula 1ª: O envio de lances on-line se dará através do site www.wspleiloes.com.br. O lance será registrado por meio de senha pessoal no sistema do leiloeiro, que confere assinatura eletrônica nos termos do § 4º do inciso XII do artigo 784 do Código de Processo Civil.

Cláusula 2ª: **O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado à vista, por meio por meio de TED ou PIX, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão. A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo leiloeiro.**

Cláusula 3ª: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá efetuar o pagamento do sinal em até 24 horas do encerramento do leilão, de **no mínimo 30% do valor do lance, e o saldo restante em até 20 (vinte) parcelas mensais**, corrigidos semestralmente pelo índice IGP-M, contados a partir do pagamento do sinal mínimo.

Cláusula 4ª: Os lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, independentemente se de menor valor, desde que a partir do valor mínimo de 900.000,00 (novecentos mil reais).

Cláusula 5ª: Caso haja arrematante no Único Leilão, a Carta de Arrematação será emitida em 3 (três) dias úteis, inclusive para arrematação parcelada, a contar do pagamento do valor (à vista ou sinal) pelo Arrematante. A Escritura Definitiva no imóvel será outorgada ao Arrematante no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da quitação do lance à vista, ou, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de quitação da arrematação parcelada.

Cláusula 6ª: Após o encerramento do leilão o leiloeiro encaminhará ao arrematante na data do encerramento, o instrumento particular de compra e venda do imóvel que deverá ser devolvido via Sedex em prazo de postagem de 24 horas, ao endereço a ser informado pelo leiloeiro e assinado fisicamente com firma autenticada em cartório e encaminhado cópia escaneada via e-mail juntamente do comprovante de postagem via correios, sob pena de desclassificação do leilão e adjudicação de lance vencedor ao próximo maior lance.

Cláusula 7ª: Em caso de desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do artigos 783 e 784, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos.

Cláusula 8ª: As visitas serão permitidas mediante agendamentos com 05 (cinco) dias úteis de antecedência, a ser solicitado no whatsapp (11) 2853-0636 ou pelo e-mail: contato@wspleiloes.com.br.

Cláusula 9ª: **Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc.**

Cláusula 10ª: A contar da data de arrematação, o Arrematante responderá por todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do Vendedor, de seus antecessores ou de terceiros.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são atualizadas.

Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site www.wspleiloes.com.br e encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro em até 24 horas antes do término do leilão. Informações pelo tel/whatsApp: 11-2853-0636, e-mail: contato@wspleiloes.com.br.

Wanderley Samuel Pereira, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 981.