

## 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 14:30 horas**, para envio de lances on-line, encerrando-se no dia **21/05/2026 às 14:30 horas**, em **ÚNICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a 47% do valor da avaliação ( R\$ 3.200.000,00 ) = **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos 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 alugado e matriculado sob nº 72.991 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, constituído por **Apartamento nº 81 Duplex tipo cobertura**, localizado no 8º e 9º andar ou 10º e 11º pavimento do Edifício Porto Belo, situado à Rua Agnaldo Manuel dos Santos, 357, com área útil de 196,40 m<sup>2</sup>, área comum real de 185,344 m<sup>2</sup>, área total de 381,744 m<sup>2</sup>, com 3 vagas de garagem indeterminadas para estacionamento de 3 automóveis de passeio na garagem do sub-solo, composto de: i) 8º andar: um dormitório do tipo suíte com banheira de hidromassagem e closet, um dormitório com armários, um dormitório comum, sala para dois ambientes, banheiro social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto de dispensa, lavabo, sacada; ii) 9º andar: sala de TV com lareira, banheiro social, terraço com pia. Imóvel com pintura nova, pisos da cozinha, área de serviço, quarto de dispensa, área de circulação e closet novos. Localizado a 5 minutos da estação de metrô Santos-Imigrantes. O condomínio possui salão de festas, piscina, churrasqueira, quadra poliesportiva.

**O imóvel possui contrato de locação vigente com prazo restante de 23 meses, no valor de R\$ 9.200,00, 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](http://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 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 25 (vinte e cinco) 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 R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ficando o sistema do leiloeiro automaticamente bloqueado para lances parcelados após o registro do primeiro lance à vista.

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 dos 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 solicitada 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](http://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](mailto:contato@wspleiloes.com.br).

**Wanderley Samuel Pereira, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 981.**