

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: **10/06/2026, às 14:30 horas**, para envio de lances on-line, encerrando-se no dia **25/06/2026 às 14:30 horas**, em **ÚNICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a 39,0625% do valor da avaliação (R\$ 3.200.000,00) = **R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta 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 m², área comum real de 185,344 m², área total de 381,744 m², com 3 vagas de garagem indeterminadas para estacionamento de 3 automóveis de passeio na garagem do subsolo, 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. 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 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 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta 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 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.