

DATAS: 1º Público Leilão: 24/11/2025, às 11h00 | 2º Público Leilão: 26/11/2025, às 11h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **JARDIM MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 06.124.921/0001-42, **VENDERÁ**, em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, em execução da garantia fiduciária expressa na Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada na cidade de São Paulo/SP, em 22/03/2024, o **IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO ÍMPAR Nº 91, 9º ANDAR DO EDIFÍCIO PROFESSOR ADOLPHO CARLOS LINDENBERG**, situado na Rua Jaime Costa, nº 425, Retiro Morumbi, São Paulo/SP. **Áreas:** Privativa Coberta Edificada de 1.217,460m², Comum Coberta Edificada de 805,353m² (já incluídas as áreas correspondentes a 01 depósito, localizado no térreo ou no 1º subsolo, e ao uso de 12 vagas, destinadas a veículos de passeio na garagem coletiva, localizadas no térreo, 3º, 2º e 1º subsolos), Total Edificada de 2.022,813m², mais 312,897m² de área Comum Descoberta; e a área Total Construída e Descoberta de 2.335,710m², equivalente à Fração Ideal de 8,2954% no Terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Matrícula Imobiliária nº 202.220 do 15º CRI de São Paulo/SP. Inscrição Municipal nº 301.020.0326-1. **Lances Iniciais: 1º Leilão: R\$ 10.469.608,50. 2º Leilão: R\$ 9.266.294,71. Regras, Condições e Informações: 1.** Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, da sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; **2.** O Arrematante pagará, à vista, nos termos do Edital de Leilão e Regras Para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; **3.** Débitos de IPTU e condomínio existentes e no exato limite dos valores apurados **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os vencidos APÓS as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante. A quitação dos débitos fiscais municipais (IPTU e outros), parcelamentos e acordos – PPI, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante, ainda que lançados em nome do Credor Fiduciário, da Devedora Fiduciante ou de terceiros; **4.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; **5. IMÓVEL OCUPADO.** Desocupação a cargo exclusivo do Arrematante, bem como as custas e despesas decorrentes para tal ato; **6.** A venda será feita em caráter **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; **7.** Cancelamento de eventuais gravames na matrícula do imóvel, bem como as custas e despesas para o ato. **8.** Consta processo nº 1036580-32.2025.8.26.0100, da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca do São Paulo/SP, e Agravo de Instrumento nº 2242600-47.2025.8.26.0000 da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja análise é de responsabilidade do interessado; **9.** As demais regras, condições e informações constam no **Edital de Leilão e Regras Para Participação**, disponível no Portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR, do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica a Devedora Fiduciante **WIWS PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 24.023.739/0001-87, representada por **Isabella Tamplin Balsimelli** - CPF nº 743.069.959-68, **Stefanie Tamplin Balsimelli** - CPF nº 229.441.448-98, **Walter Balsimelli Neto** - CPF nº 993.908.258-49, e **Walter Tamplin Balsimelli** - CPF nº 229.441.438-16, devidamente comunicada das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência pela Devedora Fiduciante. Maiores informações: contato@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fones (19) 3794-2044 - (19) 3295-9777. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.