

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

QUADRO-RESUMO

Vendedor: BANCO DAYCOVAL S.A., empresa inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, situada à Avenida Paulista, n. 1793, na Cidade de São Paulo-SP.

LOCAL, DATAS, HORÁRIOS E VALORES DOS LEILÕES

> **Praça Única:** 29/10/2026, às 14:00 h.

Evento exclusivamente "Online", acessível no endereço eletrônico: www.kwara.com.br.

Leiloeira Oficial: ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES, inscrita na JUCESP nº 1405.

CONDIÇÕES FINANCEIRAS

Pagamento: À vista sem desconto, via PIX (QR Code) em até 24h do encerramento do leilão.

Pagamento para imóveis DESOCUPADOS: Financiamento - Sinal 30% + saldo financiado em até 240 meses (sujeito à aprovação de crédito). Admitido financiamento por outras instituições financeiras.

Comissão: 5% sob o valor da arrematação, via PIX (QR Code) em até 24h do encerramento do leilão.

Débitos: IPTU e Condomínio quitados até o encerramento do leilão.

01. CONDIÇÕES DO EVENTO

O presente regulamento estabelece os termos e critérios aplicáveis a todos os participantes do evento.

A participação e oferta de lances pressupõe a prévia leitura, integral compreensão e aceitação dos termos estabelecidos. Eventual discordância das regras inviabiliza a habilitação e participação do usuário no evento.

O ativo imobiliário será alienado em caráter "ad corpus", no estado físico, ocupacional, documental e registral em que se encontra, cabendo ao interessado realizar prévia vistoria sobre a situação física e jurídica do imóvel, incluindo, mas não se limitando: matrícula, débitos, estado de conservação, localização, ocupação, processos, certidões e demais apurações perante os órgãos competentes (Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura e Poder Judiciário).

02. OBJETO

A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) no anexo I, parte integrante deste Edital.

Dispensa-se a descrição detalhada dos imóveis indicados no Anexo I, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 e do art. 3º do Decreto nº 93.240/1986, valendo para todos os fins a caracterização constante nas respectivas matrículas.

03. LANCES CONDICIONAIS E HABILITAÇÃO

Para participação no leilão eletrônico, os interessados deverão se cadastrar na plataforma www.kwara.com.br e solicitar habilitação com antecedência, considerando como prazo máximo 1 (uma) hora antes do horário marcado para o encerramento do certame, viabilizando a devida análise cadastral.

Os lances serão exclusivamente eletrônicos e caso seja registrado nos últimos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do lote, o cronômetro regressivo será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos de forma sucessiva, garantindo que todos os interessados possam ofertar novas propostas.

A homologação da venda fica sujeita ao exclusivo critério de aprovação do vendedor, ou seja, o vendedor reserva-se o direito de retirar lotes, bem como aceitar, recusar ou ofertar contraproposta a maior oferta alcançada, a partir do lance inicial estabelecido, a seu exclusivo critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

O resultado definitivo será comunicado em até 10 dias úteis após o encerramento do leilão.

04. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

Encargos e Débitos: A partir da arrematação, o arrematante assume integralmente todos os impostos, taxas, condomínios, foros, laudêmios e encargos do imóvel, mesmo se lançados em nome de terceiros.

Regularização do Imóvel: Correrão por conta e risco do arrematante todas as providências, custos e tributos para a regularização física e documental do bem (áreas, endereço, restrições urbanísticas, ambientais e condominiais).

Desocupação e Posse: Se o imóvel estiver ocupado por terceiros, caberá exclusivamente ao arrematante, por sua conta e risco, promover medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis, bem como arcar com a totalidade das despesas, custas e honorários decorrentes, conforme no Art. 30 da Lei nº 9.514/97.

05. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A escritura pública ou instrumento equivalente será lavrado em até 60 (sessenta) dias após a venda, ressalvadas pendências documentais imprevisíveis, cabendo à Credora Fiduciária o direito de indicação do tabelionato. Correrão por conta e risco exclusivos do arrematante todas as despesas e tributos de transferência e atualização cadastral (inclusive junto a concessionárias), tais como ITBI, certidões, emolumentos cartorários e registros.

06. INADIMPLÊNCIA E DESISTÊNCIA

O não pagamento integral do preço e/ou da comissão no prazo estipulado configurará inadimplemento contratual e desistência do negócio por parte do arrematante. Nessa hipótese, o arrematante perderá todos os direitos relacionados à arrematação, e o imóvel será imediatamente liberado para nova venda, ficando o desistente sujeito ao pagamento das seguintes sanções:

a) Em caso de inadimplemento total (não pagamento do lance): Aplicação de multa penal compulsória correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total do lance em favor do Vendedor, cumulada com a exigência da comissão da leiloeira (5%). Para a cobrança, poderá ser emitido título de crédito para protesto e execução judicial, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32 e art. 897 do CPC, sem prejuízo da suspensão do cadastro no portal e inclusão do nome nos órgãos de proteção ao crédito (Serasa/SCPC).

b) Em caso de desistência imotivada após pagamento parcial: Retenção compensatória de 20% (vinte por cento) dos valores pagos referentes ao imóvel em benefício do Vendedor, além do valor integral da comissão de 5% devida à Leiloeira.

07. EVICÇÃO DE DIREITOS

O Comitente Vendedor responderá por evicção de direitos em caso de decisão judicial transitada em julgado que anule a consolidação da propriedade. Nos termos do art. 448 do Código Civil, a responsabilidade limita-se estritamente à restituição dos valores recebidos pelo arremate, atualizados pelo IPCA/IBGE desde o desembolso, sem qualquer indenização por benfeitorias, perdas e danos ou lucros cessantes.

08. AÇÕES JUDICIAIS

Referências sobre ações judiciais, ônus ou restrições de conhecimento da COMITENTE VENDEDORA até a data de publicação do leilão serão divulgados na página do lote correspondente ao imóvel.

Tais informações possuem caráter meramente informativo e declaratório, não eximindo o interessado da obrigação de realizar auditoria prévia (Due diligence junto aos órgãos competentes - Distribuidores Judiciais, Cartórios, Prefeituras, etc.), sob sua exclusiva responsabilidade e custo.

09. DISPOSIÇÕES GERAIS

O portal Kwara e a Leiloeira Oficial atuam como meros mandatários e provedores de espaço virtual para divulgação online dos leilões, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pela empresa vendedora.

A eventual tolerância quanto ao descumprimento de qualquer direito previsto em lei ou neste Edital não caracterizará renúncia ou novação, permanecendo tais direitos plenamente preservados.

10. FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo/SP para dirimir toda e qualquer questão decorrente deste Edital.

ANEXO I - IMÓVEIS

Lote 001

Descrição: Imóvel multifamiliar, constituído por 3 casas residenciais, sendo distribuído da seguinte forma:
Casa 1: 2 quartos sendo 1 suíte, sala, cozinha, 1 banheiro social, área de serviço, porão, 1 banheiro de serviço, 1 vaga de garagem;
Casa 2: 1 quarto, sala de TV/jantar, lavanderia, cozinha e 1 banheiro social;
Casa 3: 1 quarto, sala, lavanderia, cozinha, 1 banheiro social e varanda.

Localização: Rua Yara, 80A - Centro de Ouro Fino Paulista - Ribeirão Pires / SP - 09443-190.

Matrícula: 39.576 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Ribeirão Pires - SP.

Área construída: 88,00 m² / **Área terreno:** 150,00 m².

Inscrição: 431-54-95-0088-00-0000 (C.C.I. nº 2000639).

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Revisional nº 4000162-56.2026.8.26.0505 e Reintegração de Posse nº 4000509-89.2026.8.26.0505. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 275.000,00

Lote 002

Descrição: Imóvel Residencial / Comercial, distribuído da seguinte forma: 1 Recepção, 1 Lavabo, 6 Salas (sala de psicologia, sala de procedimentos, 4 salas sem uso informado), 1 Banheiro social, 1 Área de serviço, 1 Cozinha e 1 Banheiro externo.

Imóvel não possui espaço para estacionamento, os carros são estacionados no acostamento da via.

Localização: Rua Episcopal, 515 - Mercês - Uberaba / MG - 38060-050.

Matrícula: 20.189 do 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberaba - MG.

Área construída: 158,78 m² / **Área terreno:** 282,72 m².

Inscrição: 2.11.11.16.9000.001.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Revisional nº 5030840-25.2025.8.13.0702 e Reintegração de Posse nº 1000991-79.2025.8.13.0701. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 725.000,00

Lote 003

Descrição: Apartamento composto por 2 dormitórios, vaga de garagem nº 08 para moto de 96,8m² em Pedra Azul - Contagem/MG.

Localização: Rua Benjamin Constant, 140 - Apto 101 do Cond. Ed. Res. Benjamin Constant - Pedra Azul - Contagem / MG - 32185-020.

Matrícula: 135.458 do 1º Cartório do Registro de Imóveis Contagem - MG.

Área construída: 96,80 m² / **Área terreno:** 360,00 m².

Inscrição: 92350158001.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 230.000,00

Lote 004

Descrição: Casa em condomínio constituída por cozinha, sala, banheiro, área de serviço, garagem e 02 dormitórios.

Localização: Rua Serra das Araras, 43 - Casa 2 - Condomínio Residencial Solar dos Curiós - Conjunto Habitacional Jardim Talismã - Campo Grande / MS - 79013-400.

Matrícula: 56.854 do 3º Ofício de Registro de Imóveis Campo Grande - MS.

Área construída: 71,68 m² / **Área terreno:** 145,95 m².

Inscrição: 3400220157.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse nº 0842421-90.2022.8.12.0001. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 140.000,00

Lote 005

Descrição: Casa constituída por garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, área gourmet, 2 suítes com banheiros privativos, 2 dormitórios, 2 banheiros sociais e sacada.

Localização: Rua da Estação, 207 - Itaquera - São Paulo / SP - 08220-395..

Matrícula: 7.104 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

Área construída: 234,00 m² / **Área terreno:** 189,00 m².

Inscrição: 114.206.0051-5.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 531.900,00

Lote 006

Descrição: Casa constituída por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 dormitórios.

Localização: Avenida Américo Vespúcio, 550 - Casa 15 - Nova Sapucaia - Sapucaia do Sul / RS - 93228-030.

Matrícula: 19.574 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul / RS.

Área construída: 70,09 m² / **Área terreno:** 194,63 m².

Inscrição: 04H40.17.009.00.00.015.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5010040-49.2024.8.21.0035 e Ação de Obrigação de Fazer c/ Indenização nº 5004374-67.2024.8.21.0035. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 199.000,00

Lote 007

Descrição: Casa em condomínio constituída por 3 pavimentos, sendo distribuída da seguinte forma:

1º Pavimento: Garagem para dois carros, área gourmet e 1 lavabo;

2º Pavimento: 1 Sala de estar, 1 lavabo, 1 cozinha e 1 área de serviço;

3º Pavimento: 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sacada e 1 banheiro social.

Localização: Rua Dom Aquino, 40 - Casa 01 - Condomínio Conjunto Residencial Dom Aquino - Vila Humaitá - Santo André / SP - 09110-620.

Matrícula: 123.231 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André / SP.

Área construída: 130,67 m² / **Área terreno:** 66,59 m².

Inscrição: 7.152.193.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4003388-19.2026.8.26.0554. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 580.000,00

Lote 008

Descrição: Imóvel Residencial / Comercial, localizado no bairro São Jorge, região predominantemente residencial, próximo as principais vias de acesso: R. Amantino Antônio Petefi, R. Chapecó e Rod. RS-239.

Localização: Rua Guaíba, 2157 - São Jorge - Novo Hamburgo / RS - 93534-320.

Matrícula: 14.754 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Hamburgo / RS.

Área construída: 238,42 m² / **Área terreno:** 183,23 m².

Inscrição: 2505300343003.

Status: Desocupado, visitação mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 399.000,00

Lote 009

Descrição: Apartamento constituído por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 2 dormitórios.

Localização: Rua Doutor Getúlio Vargas, 2600 - Ap 202 - Bloco A-4 - Santa Catarina - São Gonçalo / RJ - 24416-262.

Matrícula: 24.567 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Gonçalo / RJ.

Área construída: 60,00 m².

Inscrição: 136607000.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0042324-56.2021.8.19.0004. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 130.000,00

Lote 010

Descrição: Casa em condomínio, constituída por 2 pavimentos subdivido em:

Térreo (1º pavimento): Garagem, sala de estar e jantar, sala de gamer, 1 suíte, lavabo, área gourmet e lavanderia, cozinha.

1º andar (2º pavimento): 3 suítes, sala de estar, varanda.

Edícula (abaixo do greide da rua): Sala, cozinha, 2 dormitórios sendo 1 suíte, lavanderia e sótão.

O imóvel possui área de lazer com piscina, quadra de futebol ou basquete e campo de golf elevado, academia, um lavabo e uma sala de jato frio.

Localização: Rua San Marino, 540 - Condomínio Recanto Suíço - Recanto Suisso - Vargem Grande Paulista / SP - 06733-744.

Matrícula: 7.562 e 7.563 do 1º CRI - Vargem Grande Paulista / SP.

Área construída: 703,84 m² / **Área terreno:** 1.965,00 m².

Inscrição: 23311.12.87.2134.00.000.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Anulatória com Indenização, conforme processo nº 4000182-85.2026.8.26.0654, e Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4002552-88.2026.8.26.0152. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 2.600.000,00

Lote 011

Descrição: Apartamento constituído por sala, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo e 3 suítes.

Localização: Rua Pernambuco, 200 - Ap 601 - 6º andar do Residencial Rio Danúbio - Anita Garibaldi - Joinville / SC - 89202-142.

Matrícula: 34.530 do 2º Registro de Imóveis Joinville / SC.

Área construída: 193,73 m²

Inscrição: 13.20.13.44.0740.0020.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Anulatória com Indenização, conforme processo nº 5004573-28.2026.8.24.0038 e Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5005469-71.2026.8.24.0038. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 850.000,00

Lote 012

Descrição: Casa constituída por 5 dormitórios, sendo 3 suítes, 4 banheiros, 2 salas, cozinha, lavabo, área de serviço, sacada/varanda e 2 vagas de garagem.

Localização: Rua José de Alencar, **388** - Praia Grande - Praia Grande / SP - 11704-280.

Matrícula: 54.352 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande / SP.

Área construída: 223,12 m² conforme IPTU / **Área terreno:** 150,32 m².

Inscrição: 205.110.070.240.002.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas: A matrícula não menciona área construída, no IPTU consta 223,12 m².
Em vistoria constatou-se divergência de numeração de nº 378 da Rua José de Alencar para nº 388.
Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 590.000,00

Lote 013

Descrição: Casa constituída por garagem, 3 salas, 2 dormitórios, suíte c/ banheiro, banheiro social, 2 cozinhas, área de serviço e espaço gourmet.

Localização: Rua Maria Aparecida de Camargo Romão, 152 - Jardim Nova Hortolândia - Hortolândia / SP - 13183-281.

Matrícula: 61.272 do 1º Cartório de Registro de Imóveis De Sumaré / SP.

Área construída: 492,00 m² / **Área terreno:** 250,00 m².

Inscrição: 04.01.023.0111.001.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Revisional de Contrato, conforme processo nº 4005659-06.2026.8.26.0229 e Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4002984-46.2025.8.26.0604. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 290.000,00

Lote 014

Descrição: Casa constituída por garagem, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, 3 dormitórios, 3 banheiros, área gourmet, sala e varanda.

Localização: Rua Josephina Leonora Lotto Bueno, 61 - Parque Residencial Selecta - São Bernardo do Campo / SP - 09791-510.

Matrícula: 66.463 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo / SP.

Área construída: 224,82 m² / **Área terreno:** 125,00 m².

Inscrição: 512.029.028.000.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 599.000,00

Lote 015

Descrição: Apartamento duplex constituído por sala de estar, sala de jantar, sala íntima, cozinha, área de serviço, dormitório de serviço, banheiro de serviço, escritório, lavabo, dormitório, banheiro social, suíte, banheiro suíte, banheiro e área externa.

Localização: Rua Barão do Triunfo, 763 - Apartamento nº 151 (Duplex) - 15º andar, do Edifício Maison de Frontignan - Brooklin Paulista - São Paulo / SP - 04602-003.

Matrícula: 80.942 / 80.943 do 15º Cartório de Registro de Imóveis De São Paulo / SP.

Área construída: 609,09 m².

Inscrição: 086.015.0077-3 e 086.015.0092-7.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Declaratória, conforme processo nº 1091287-47.2025.8.26.0100 e Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4024525-95.2025.8.26.0100. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 2.750.000,00

Lote 016

Descrição: Apartamento constituído por sala, varanda, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, banheiro social e 03 dormitórios (01 suíte).

Localização: Rua David Eid, 849 - Ap 92 - Edifício Maristela - Vila Castelo - São Paulo / SP - 04438-000.

Matrícula: 334.055 do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo / SP.

Área construída: 143,33 m².

Inscrição: 173.303.0533-1.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 260.000,00

Lote 017

Descrição: Imóvel Misto - Residencial / Comercial constituído por 5 dormitórios, 7 banheiros, sala comercial, 3 cozinhas, área de serviço, 3 depósitos, garagem e 2 sacadas.

Localização: Rua Sete de Setembro, 1010 e 1012 - Centro - Americana / SP - 13465-320.

Matrícula: 11.555 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana / SP.

Área construída: 530,22 m² / **Área terreno:** 236,25 m².

Inscrição: 1008701900000.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Notas: A matrícula do imóvel em estudo menciona a área construída de 530,22 m², área de terreno de 236,25 m² e o IPTU menciona a área construída de 544,82 m² e área de terreno de 260,00 m². Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 1.500.000,00

Lote 018

Descrição: Apartamento constituído por sala estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, banheiro social e 3 dormitórios(1 suíte).

Localização: Rua Quiririm, 487 - Ap 406 - Bloco 05 - Residencial Jardins de Valqueire - Vila Valqueire - Rio de Janeiro / RJ - 21330-650.

Matrícula: 228.557 do 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro / RJ.

Área construída estimada: 71,00 m². Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Inscrição: 3.235.954-9.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 280.000,00

Lote 019

Descrição: Sobrado constituído por 1º Pavimento: Garagem, cozinha, lavabo e despensa.

2º Pavimento: Sala 2 ambientes, banheiro social, dormitório, suíte e banheiro suíte.

3º Pavimento: Espaço Gourmet, área de serviço e lavabo.

Localização: Rua Vicente Franco Tolentino, 196 - Parque Santa Madalena - São Paulo / SP - 03982-180.

Matrícula: 143.466 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo / SP.

Área construída: 208,00 m² / **Área terreno:** 77,50 m².

Inscrição: 152.040.0053-3.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse nº 1013022-18.2022.8.26.0009. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 325.000,00

Lote 020

Descrição: Imóvel multifamiliar, constituído por 2 (duas) casas residenciais, com acesso e hidrômetro compartilhado e 2 medidores individuais de energia elétrica.

Localização: Rua Venâncio Trevisan, 1655 - Gabirobal - Colombo / PR - 83414-352.

Matrícula: 22.933 do Registro de Imóveis de Colombo / PR.

Área construída estimada: 185,00 m² / **Área terreno:** 487,64 m².

Inscrição: 01.01.022.0169.001.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel a Tutela Cautelar Antecedente nº 0009409-55.2024.8.16.0028. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 239.000,00

Lote 021

Descrição: Terreno multifamiliar, possui medidores de energia elétrica e hidrômetros individualizados.

Localização: Rua dos Cravos, 1279 - Jardim das Violetas - Sinop / MT - 78552-208.

Matrícula: 30.205 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sinop / MT.

Área terreno: 656,00 m².

Inscrição: 1.015.028.004.000.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas: Constan ruínas de uma antiga edificação residencial. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1011397-45.2022.8.11.0015 e Ação de procedimento comum nº 1007682-92.2022.8.11.0015. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 280.000,00

Lote 022

Descrição: Casa localizada no Sertão de Maresias I, próxima as principais vias de acesso R. do Forno e R. Atlantis.

Localização: Rua Olímpio Romão Cesar, 794 - Sertão de Maresias I - São Sebastião / SP - 11628-640.

Matrícula: 47.573 do Registro de Imóveis de São Sebastião / SP.

Área construída estimada: 250,00 m² / **Área terreno:** 300,47 m².

Inscrição: 3.133.214.622.808.700.000.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel a ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4001490-66.2026.8.26.0587. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 799.000,00

Lote 023

Descrição: Casa constituída por 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, 2 salas, cozinha, área de serviço, 2 lavabos, 3 sacadas/varandas, piscina e garagem para 2 veículos.

Localização: Rua Heitor Laburú, 39 - Casa 02 Residencial Itatiaia - Jardim Itatiaia - Campo Grande / MS - 79042-080.

Matrícula: 233.953 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande / MS.

Área construída: 77,63 m² / **Área terreno:** 214,50 m².

Inscrição: 6920160342.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação Anulatória, ainda não recebida pelo juízo e Ação de Reintegração de Posse distribuída, porém o pedido de liminar ainda não foi apreciado. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 549.000,00

Lote 024

Descrição: Casa constituída por garagem, 2 salões, 2 lavabos, 2 salas, cozinha, depósito, área de serviço e depósito.

Localização: Rua James Watt, 77 - Jardim Edith - São Paulo / SP - 04576-050.

Matrícula: 150.162 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo / SP.

Área construída: 310,00 m² / **Área terreno:** 250,00 m².

Inscrição: 085.504.0009-2.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Gravames: Consta gravada na Av.14, Penhora. Imóvel com anomalias estruturais, eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4060848-68.2026.8.26.0002. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 2.250.000,00

Lote 025

Descrição: Sala Comercial localizada no bairro centro próxima às principais vias de acesso Rua Onze de Junho e R. 24 de Maio/R. Vinte e Quatro de Maio.

Localização: Rua Pedro de Toledo, 665 - Sala Comercial nº 35, localizada no 3º andar do Condomínio Edifício Embaixador - Centro - Indaiatuba / SP - 13330-090.

Matrícula: 58.920 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba / SP.

Área construída: 40,48 m².

Inscrição: 0162.1301.8-1.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 130.000,00.

Lote 026

Descrição: Sala Comercial localizada no bairro centro próxima às principais vias de acesso Rua Onze de Junho e R. 24 de Maio/R. Vinte e Quatro de Maio.

Localização: Rua Pedro de Toledo, 665 - Sala Comercial n  72, localizada no 3  andar do Condomínio Edifício Embaixador - Centro - Indaiatuba / SP - 13330-090.

Matrícula: 58.934 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba / SP.

 rea constr ida: 48,97 m .

Inscrição: 0162.1303.5-5.

Status: Desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 170.000,00

Lote 027

Descrição: Casa constituída por 1 salão social, 1 banheiro masculino, 1 banheiro feminino, 1 cozinha, 1 churrasqueira, 2 varandas, 5 suítes com banheiro e varanda, 1 salão de jogos com despensa e lavabo, 1 área de serviço, 1 espaço de despejo com banheiro, 1 piscina e quintal.

Localização: Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, 95 - Gleba A2/A3-1 - Jardim Residencial Vivendas do Lago II - Sorocaba / SP - 18053-405.

Matrícula: 138.745 do 2º Registro de Imóveis de Sorocaba / SP.

Área construída: 761,40 m²

Inscrição: 24.11.56.0238.01.000.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Gravames: Consta gravada na Av.9, Ação de Execução.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4021474-88.2026.8.26.0602. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 2.250.000,00

Lote 028

Descrição: Casa residencial com edícula nos fundos, sendo distribuída da seguinte forma:

Edificação Principal: 1 suíte, 1 dormitório, 1 banheiro social, 1 sala de estar/jantar, 1 cozinha, garagem para 1 veículo.

Edícula com 2 pavimentos: 1 área de serviço no térreo e 1 escritório, 1 dormitório e 1 banheiro social no pavimento superior.

Localização: Rua Garcia Redondo, 396 - Vila Jardini - Sorocaba / SP - 18053-405.

Matrícula: 603 do 2º Registro de Imóveis de Sorocaba / SP.

Área construída: 141,35 m² / **Área terreno:** 175,00 m².

Inscrição: 43.14.58.0242.01.000.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 360.000,00

Lote 029

Descrição: Casa constituída por garagem, espaço gourmet, cozinha, lavabo, sala de tv, sala de jantar, sala de TV pavimento superior, sacada, suíte, banheiro suíte, escritório, banheiro social, dormitório e edícula.

Localização: Rua Pioneiro Carlos Mann, 220 - Vila Nova - Mafra / SC - 89304-578.

Matrícula: 5.209 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra / SC.

Área construída: 262,04 m² / **Área terreno:** 464,00 m².

Inscrição: 01.07.149.0162.001 e 01.07.149.0162.00.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5002165-26.2024.8.24.004 e Ação Declaratória nº 5001124-24.2024.8.24.0041. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 610.000,00

Lote 030

Descrição: Casa térrea constituída por sala, cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga de garagem, área de lazer e piscina. Existem 29,58 m² em cobertura leve, sendo: área de serviço: 15,41 m² - Telhado cerâmico, área de lazer: 14,17 m² - Telhado cerâmico.

Localização: Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, 03 - Condomínio Residencial Portal das Palmeiras (Setor II) - Aterrado - Lorena / SP - 12610-110.

Matrícula: 46.294 do Oficial de Registro de Imóveis de Lorena / SP.

Área construída: 95,71 m² / **Área terreno:** 180,00 m².

Inscrição: 5023700000300.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Ações Judiciais: Recai sobre o imóvel Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1001542-66.2025.8.26.0323 e Ação de procedimento comum nº 1002150-64.2025.8.26.0323. Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente, destacando-se a substituição processual e o patrocínio da causa no prazo de até 5 (cinco) dias, permanecendo o Banco no polo passivo até a comunicação da venda nos autos.

Lance Inicial: R\$ 250.000,00

Lote 031

Descrição: Casa constituída por 1 vaga de garagem, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 corredor de circulação, 3 quartos sendo 1 suíte, jardim inverno, área gourmet, banheiro externo e área de serviço.

Localização: Rua Araraquara, 272 - Vila Progresso - Assis / SP - 19807-570.

Matrícula: 30.637 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis / SP.

Área construída: 133,40 m² / **Área terreno:** 192,80 m².

Inscrição: 1109006001.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Averbações: Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado.

Lance Inicial: R\$ 318.000,00

Lote 032

Descrição: Casa constituída por garagem, sala de estar, lavabo, cozinha, área de serviço, 3 dormitórios (sendo 2 suítes), varanda e sala.

Localização: Rua Vicente Fernandes Pinto, 52 - Água Funda - São Paulo / SP - 04156-000.

Matrícula: 24.724 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo / SP.

Área construída: 170,00 m² / **Área terreno:** 96,27 m².

Inscrição: 048.089.0095-9.

Status: Ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 320.000,00