

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, DATA e HORÁRIO

> **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 deste evento.

A habilitação e emissão de lances pressupõem a prévia leitura, integral compreensão e aceitação dos termos deste instrumento. Eventual discordância das regras inviabiliza a habilitação e a participação do usuário no evento.

O(s) ativo(s) imobiliário(s) discriminado(s) no **Anexo I**, parte integrante deste Edital, será(ão) alienado(s) mediante leilão público extrajudicial, na modalidade de **lances condicionais**. Encerrado o certame, a maior oferta registrada será submetida à análise prévia do(a) Comitente Vendedor(a), a qual poderá resultar em aprovação, recusa ou apresentação de contraproposta no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

A(s) alienação(ões) será(ão) realizada(s) em caráter “ad corpus”, no estado físico, ocupacional, documental e registral em que o(s) bem(ns) se encontra(m), sendo as imagens divulgadas meramente ilustrativas. Cabe exclusivamente ao(s) interessado(s) realizar(rem) prévia vistoria sobre a situação física e jurídica do bem, o que abrange — sem limitação — análise de matrícula, débitos, estado de conservação, estado de ocupação, localização, processos judiciais, certidões e demais apurações perante os órgãos competentes (Cartório de Registro de Imóveis, Prefeituras, Poder Judiciário e demais entes).

Dispensa-se a descrição detalhada do(s) bem(ns) imóvel(is) no corpo deste Edital, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 e do art. 3º do Decreto nº 93.240/1986, prevalecendo, para todos os fins de direito, a caracterização constante na(s) respectiva(s) matrícula(s) indicada(s) no **Anexo I**.

02. OBJETO

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

03. LANCES CONDICIONAIS E HABILITAÇÃO

Para participação no leilão eletrônico, os interessados deverão realizar cadastro prévio na plataforma www.kwara.com.br e solicitar habilitação para o lote desejado.

Recomenda-se que a solicitação de habilitação e envio da documentação sejam realizados com antecedência, considerando como prazo máximo 1 (uma) hora antes do horário previsto para o encerramento do certame, viabilizando a devida análise cadastral para aprovação e participação.

Os lances serão captados exclusivamente por meio eletrônico, respeitando o lance mínimo e os incrementos estipulados na página do lote. Caso seja registrado um lance nos 3 (três) minutos finais que antecedem o término do lote, o cronômetro regressivo será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, de forma sucessiva, de modo a garantir a igualdade de condições entre os licitantes.

A homologação da alienação é de faculdade exclusiva do(a) Comitente VENDEDOR(A), a qual se reserva o direito de sustar ou retirar lotes, bem como de aceitar, recusar ou apresentar contraproposta à maior oferta obtida a partir do lance inicial, a seu exclusivo critério e conveniência, por intermédio do leiloeiro oficial.

O resultado definitivo do certame será formalmente comunicado ao arrematante no prazo de até 10 (dez) 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, laudêmos 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 descumprimento dos prazos de pagamento ou da assinatura da escritura caracteriza descumprimento contratual e desistência do negócio por parte do arrematante. Nessa hipótese, o imóvel será imediatamente liberado para nova venda e o arrematante perderá todos os direitos sobre o bem, ficando sujeito à aplicação de multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em favor do(a) COMITENTE VENDEDOR(A), à cobrança da comissão do leiloeiro (5%), sem prejuízo da suspensão do cadastro no portal e da inclusão do devedor nos órgãos de proteção ao crédito (Serasa/SCPC).

O presente edital e a ata de arrematação constituem títulos executivos extrajudiciais para todos os fins.

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

A Kwara e a Leiloeira Oficial atuam exclusivamente como intermediários, mandatários e provedores de tecnologia para a realização do evento, limitando-se a veicular os dados, imagens e informações relativos aos bens fornecidos pelo(a) Comitente VENDEDOR(A).

A eventual tolerância quanto ao descumprimento de qualquer condição ou obrigação prevista neste Edital constituirá mera liberalidade, não caracterizando renúncia de direitos, novação ou alteração das regras, 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 Registro de Imóveis de Ribeirão Pires / SP.

Área Construída Estimada: 88,00 m².

Área Terreno: 150,00 m².

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

Status: Imóvel desocupado, visitação mediante agendamento.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº nº 4000509-89.2026.8.26.0505 (Reintegração) e 4000162-56.2026.8.26.0505 (Revisional).

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\$ 249.000,00.

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 Registro de Imóveis Uberaba / MG.

Área Construída: 158,78 m².

Área de Terreno: 282,72 m².

Inscrição: 2.11.11.16.9000.001.

Status: Imóvel desocupado, visitação mediante agendamento.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 1000991-79.2025.8.13.0701 (Reintegração de Posse) e 5030840-25.2025.8.13.0702 (Revisional). 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\$ 699.000,00.

Lote 003 - Retirado / Indisponível.

Descrição: Apartamento 101 no Cond. Ed. Res. Benjamin Constant, composto por 2 dormitórios, vaga de garagem nº 08 para moto de 96,8m² em Pedra Azul - Contagem / MG.

Localização: Rua Benjamin Constant, 140 - - 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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 230.000,00.

Lote 004 - Retirado / Indisponível.

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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: 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 Estimada: 234,00 m²

Área Terreno: 189,00 m².

Inscrição: 114.206.0051-5.

Status: Imóvel desocupado, visitação mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 450.000,00.

Lote 006 - Retirado / Indisponível.

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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: 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 01 - Condomínio Conjunto Residencial Dom Aquino, 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 - Vila Humaitá - Santo André / SP, 09110-620.

Matrícula: 123.231 do 2º CRI de Santo André / SP.

Área Construída: 130,67 m².

Área Terreno: 66,59 m².

Inscrição: 7.152.193.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 4003388-19.2026.8.26.0554 (Reintegração de Posse).

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\$ 459.000,00.

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: Imóvel desocupado, visitação mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 350.000,00.

Lote 009

Descrição: Apartamento Ap 202 - Bloco A-4, constituído por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 2 dormitórios.

Localização: Rua Doutor Getúlio Vargas, 2600 - Santa Catarina - São Gonçalo / RJ, 24416-262.

Matrícula: 24.567 do 2º CRI de São Gonçalo / RJ.

Área Construída: 60,00 m².

Inscrição: 136607000.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 0042324-56.2021.8.19.0004 (Reintegração de Posse). 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\$ 119.000,00.

Lote 010

Descrição: Casa no Condomínio Recanto Suíço, 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 - 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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 5005469-71.2026.8.24.0038 (Reintegração de Posse) e 5004573-28.2026.8.24.0038 (Declaratória).

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\$ 2.499.000,00.

Lote 011

Descrição: Apartamento 601 - 6º andar do Residencial Rio Danúbio constituído por sala, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo e 3 suítes.

Localização: Rua Pernambuco, 200 - 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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 4002552-88.2026.8.26.0152 (Reintegração de Posse) e 4000182-85.2026.8.26.0654 (Declaratória).

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\$ 699.000,00.

Lote 012

Descrição: Casa, localizada na 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.

Área Terreno: 150,32 m².

Inscrição: 205.110.070.240.002.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Administrativas: 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.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 1003643-02.2025.8.26.0477 (Reintegração de Posse).

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\$ 499.000,00.

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 - Jd. 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 de Terreno: 250,00 m².

Inscrição: 04.01.023.0111.001.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº4002984-46.2025.8.26.0604 (Reintegração de Posse). 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\$ 269.000,00.

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: Imóvel desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº1010003-80.2025.8.26.0564 (Reintegração de Posse). 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\$ 499.000,00.

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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 4024525-95.2025.8.26.0100 (Reintegração de posse) / 4064679-27.2026.8.26.0002 (Declaratória) e 4064679-27.2026.8.26.0002 (Cobrança Condomínio). 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\$ 2.499.000,00.

Lote 016 - Retirado / Indisponível.

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: Imóvel 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: Imóvel desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Notas Administrativas: 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\$ 1.399.000,00.

Lote 018 - Retirado / Indisponível.

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 RI 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: Imóvel 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 de Terreno: 77,50 m².

Inscrição: 152.040.0053-3.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 1013022-18.2022.8.26.0009 (Reintegração de Posse). 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\$ 299.000,00.

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: Imóvel desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Notas Administrativas: Imóvel com área construída não averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do comprador a eventual regularização da construção perante os órgãos competentes.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel a Ação nº 0000727-77.2025.8.16.0028 (Reintegração de Posse) / 0009409-55.2024.8.16.0028 (Tutela).

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 - Retirado / Indisponível.

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 de Terreno: 656,00 m².

Inscrição: 1.015.028.004.000.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

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

Notas Jurídicas: 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 de Terreno: 300,47 m².

Inscrição: 3.133.214.622.808.700.000.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Administrativas: Imóvel com área construída não averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do comprador a eventual regularização da construção perante os órgãos competentes.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel a Ação nº 4001490-66.2026.8.26.0587 (Reintegração de Posse). 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\$ 699.000,00.

Lote 023

Descrição: Casa 02 do Residencial Itatiaia - lote 07 da quadra 20, 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 de Terreno: 214,50 m².

Inscrição: 6920160342.

Status: Imóvel desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Notas Administrativas: Conforme laudo consta divergência de áreas (total e construída), eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº nº 0833731-33.2026.8.12.0001 (Reintegração de Posse / 0828025-69.2026.8.12.0001 (Declaratória).

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\$ 489.000,00.

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 de Terreno: 250,00 m².

Inscrição: 085.504.0009-2.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

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

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 4060848-68.2026.8.26.0002 (Reintegração de Posse).

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\$ 1.899.000,00.

Lote 025 - Retirado / Indisponível.

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: Imóvel desocupado, visitação disponível mediante agendamento.

Lance Inicial: R\$ 130.000,00.

Lote 026 - Retirado / Indisponível.

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 72, localizada no 3º andar do Condomínio Edifício Embaixador - Centro - Indaiatuba / SP, 13330-090.

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

Área Construída: 48,97 m².

Inscrição: 0162.1303.5-5.

Status: Imóvel 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 - Jd 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: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

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

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 44021474-88.2026.8.26.0602 (Reintegração de Posse).
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\$ 1.899.000,00.

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 de Terreno: 175,00 m².

Inscrição: 43.14.58.0242.01.000.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel a Ação nº 4021463-59.2026.8.26.0602 (Reintegração de Posse).

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\$ 319.000,00.

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 de Terreno: 464,00 m².

Inscrição: 01.07.149.0162.001 e 01.07.149.0162.00.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 5002165-26.2024.8.24.0041 (Reintegração de Posse) / 5001124-24.2024.8.24.0041 (Declaratória).

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 - Condomínio Residencial Portal das Palmeiras, 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 - (Setor II) - Aterrado - Lorena / SP, 12610-110.

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

Área Construída: 95,71 m².

Área de Terreno: 180,00 m².

Inscrição: 5023700000300.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel Ação nº 1001542-66.2025.8.26.0323 (Reintegração de Posse).

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 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 de Terreno: 192,80 m².

Inscrição: 1109006001.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Administrativas: Averbação de autos negativos em andamento (sem prazo determinado).

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel a Ação nº 4004973-75.2026.8.26.0047 (Reintegração de Posse).

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\$ 299.000,00.

Lote 032 - Retirado / Indisponível.

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 de Terreno: 96,27 m².

Inscrição: 048.089.0095-9.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 320.000,00.

Lote 033

Descrição: Apartamento 01, situado no pavimento térreo do Bloco C do Condomínio Residencial Villagio di Toscana com direito a 1 (uma) vaga de garagem indeterminada.

Localização: Avenida dos Marins, 1805 - Glebas Califórnia - Piracicaba / SP, 13403-151.

Matrícula: 96.984 do 1º Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

Área Construída: 54,40 m²

Área Total: 105,55 m².

Cadastro Municipal: Setor 28, Quadra 0020, Lote 1215, Sub-lote 0065, CPD 1578126.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel a Ação nº 4001936-26.2025.8.26.0451 (Reintegração de Posse). 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\$ 149.000,00.

Lote 034

Descrição: Casa, constituída por 02 pavimentos, subdivididos em:
- Térreo: Sala de estar/ jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quintal.
- Pavimento Superior: 03 dormitórios sendo uma suíte, e banheiro social.
Aos fundos há uma edícula com 1 dormitório, cozinha e banheiro.
O imóvel conta com garagem frontal para 2 veículos.

Localização: Rua Mármara, 291 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo / SP, 09750-720.

Matrícula: 6.495 do 1º CRI de São Bernardo do Campo / SP.

Área de Terreno: 219,00 m².

Inscrição: 007.013.033.000.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recai sobre o imóvel a Ação nº 4025175-74.2026.8.26.0564 (Reintegração de Posse). 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\$ 790.000,00.

Lote 035

Descrição: Apartamento 902 com vaga de garagem nº 50, constituído por XXXXX.

Localização: QR 208 Conjunto 7-A, s/n - Samambaia Norte - Brasília / DF, 72316-108.

Matrícula: 297.720 do 3º Registro Imobiliário do Distrito Federal.

Área Construída: 46,60 m².

Área de Terreno: 91,99 m².

Cadastro Imobiliário Fiscal: 51528789.

Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): 2XCZJA4-Y.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Jurídicas: Recaí sobre o imóvel a Ação nº 0716995-43.2026.8.07.0009 (Reintegração de Posse / 0708603-17.2026.8.07.0009 (Revisional).

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\$ 160.000,00.

Lote 036

Descrição: Casa assobradada, distribuída da seguinte forma: Térreo - 6 vagas de garagem sendo 3 cobertas, 1 canil, 1 depósito, 2 lavabos, 1 cozinha, área de serviço, área gourmet, 1 salão de festas, 2 banheiros, piscina, varanda, 1 cozinha, 2 salas de jantar, 1 sala de estar, bar, brinquedoteca, circulação, escritório e porão; | Pav. superior: sala de TV, varanda, 5 quartos sendo 3 suítes e 1 com closet.

Localização: Rua das Violetas, 161 - Loteamento Jardim das Flores - Palmital / SP, 19970-000.

Matrícula: 25.417 do Registro de Imóveis de Palmital / SP.

Área Construída: 860,60 m².

Área Total: 1.980,00 m².

Cadastro Municipal: 1/322400-0.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Restrições Urbanísticas: Av. 01 da matrícula estabelece restrições urbanísticas do loteamento Jardim das Flores (tais como proibição de edificações em madeira, uso exclusivamente residencial unifamiliar, taxa máxima de ocupação do lote de 50%, recuos mínimos obrigatórios, altura máxima de fechos/muros, entre outros). Quanto à garantia fiduciária (R. 13), esta foi extinta/resolvida pelo ato de consolidação da propriedade (Av. 15). Eventuais verificações e regularizações serão de responsabilidade do adquirente.

Notas Administrativas: Averbação de autos negativos em andamento (sem prazo determinado).

Notas Jurídicas: Recaí sobre o imóvel a Ação nº 4001106-37.2026.8.26.0415 (Declaratória) / 4012283-11.2026.8.26.0637 (Declaratória).

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\$ 2.280.000,00.

Lote 037

Descrição: Casa, constituída por 2 pavimentos, sendo distribuída da seguinte forma:

Pavimento 01: 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 Cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro social, piscina e garagem para 4 carros.

Pavimento 02: 3 suítes e 1 sala de estar.

Localização: Avenida João de Barro, 786 - Village Saint Charbe - Araçoiaba da Serra / SP, 18190-000.

Matrícula: 136.272 do 2º Registro de Imóveis de Sorocaba / SP.

Área Terreno: 1.004,72 m².

Inscrição: 013573.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Notas Administrativas: Imóvel com área construída não averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do comprador a eventual regularização da construção perante os órgãos competentes. Averbação de autos negativos em andamento (sem prazo determinado).

Lance Inicial: R\$ 1.949.189,73.

Lote 038

Descrição: Casa, constituída por 01 (uma) sala de visitas, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 01 (um) terraço, 01 (um) banheiro com aparelho sanitário e 01 (uma) lavanderia; e sua respectiva área proveniente da Unificação dos lotes de nºs 4,5, da quadra RS-01, Boa Morada. O imóvel em estudo possui edificação principal com forro em alvenaria (laje) e cobertura simples de telheiro.

Localização: Avenida Teoblama, 36 - São Benedito - Santa Inês / MA, 65.302-330.

Matrícula: 19.428 do 1º Registro de Imóveis de Santa Inês / MA.

Área Terreno: 600,00 m².

Inscrição: 00-01-312-0007-001.

Status: Imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente.

Lance Inicial: R\$ 269.494,20.
