

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

BANCO DAYCOVAL S.A.

O BANCO DAYCOVAL S.A., doravante denominado COMITENTE VENDEDOR ou simplesmente VENDEDOR, torna público que levará à venda, por meio de LEILÃO ELETRÔNICO, os imóveis relacionados no ANEXO I deste Edital, sob a condução do Leiloeiro Oficial SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, matriculado na JUCESP sob o nº 316, com escritório à Praça da Liberdade, 130, cj. 1501, São Paulo/SP, mediante as condições estabelecidas neste Edital.

DATA DO LEILÃO

20 de agosto de 2026, às 12h00, horário de Brasília/DF.

O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através da plataforma www.freitasleiloeiro.com.br observadas as condições deste Edital.

1. DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS

1.1. Constitui objeto deste leilão a alienação dos imóveis relacionados no ANEXO I, parte integrante deste Edital.

1.2. Os imóveis serão vendidos em caráter ad corpus, no estado físico, jurídico, documental, registral e de ocupação em que se encontram, sendo as áreas, medidas, confrontações, fotografias e demais referências divulgadas meramente enunciativas.

1.3. Caberá ao interessado realizar, previamente ao leilão, as diligências que entender necessárias acerca do imóvel, inclusive quanto à matrícula, ocupação, estado de conservação, restrições, ações judiciais, legislação urbanística e demais condições que possam afetá-lo.

1.4. As condições e particularidades específicas de cada imóvel constarão do ANEXO I e integrarão este Edital para todos os fins.

2. DA DISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS

2.1. Os imóveis serão ofertados pelos valores e nas condições indicadas no ANEXO I.

2.2. O VENDEDOR poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, retirar, suspender ou cancelar qualquer imóvel do leilão, bem como reunir ou desdobrar lotes, independentemente de prévia comunicação e sem que disso resulte aos interessados qualquer direito a indenização, ressarcimento ou compensação.

3. DO CADASTRO E DA HABILITAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas, observadas as exigências legais e as condições estabelecidas neste Edital.

3.2. Para participação no leilão eletrônico, o interessado deverá efetuar seu cadastro na plataforma da FREITAS LEILOEIRO, fornecer corretamente as informações solicitadas, apresentar a documentação exigida e, após a aprovação do cadastro, habilitar-se para o respectivo leilão.

3.3. O cadastro deverá ser realizado com antecedência suficiente para análise e liberação do interessado, não se responsabilizando o LEILOEIRO por solicitações não processadas em razão de envio tardio, documentação incompleta ou qualquer pendência cadastral.

3.4. O interessado será responsável pela veracidade das informações prestadas e pela utilização de seu cadastro, login e senha.

4. DO LEILÃO E DOS LANCES

4.1. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através da plataforma www.freitasleiloeiro.com.br, com encerramento marcado para o dia 20 de agosto de 2026, a partir das 12h00, horário de Brasília/DF, podendo os interessados previamente cadastrados e habilitados ofertar lances pela internet.

4.2. Os lances deverão respeitar o valor inicial e os incrementos estabelecidos para cada lote.

4.3. Sobrevindo lance nos 2 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, o prazo será automaticamente prorrogado por mais 2 (dois) minutos, repetindo-se esse procedimento a cada novo lance ofertado durante o período de prorrogação, até que transcorram 2 (dois) minutos sem novo lance.

4.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, não podendo ser cancelados ou reduzidos após seu registro.

4.5. O LEILOEIRO e o VENDEDOR não se responsabilizam por falhas de conexão, indisponibilidade de internet, equipamentos ou quaisquer ocorrências técnicas que impeçam ou dificultem a participação do interessado.

4.6. A formalização da aquisição ocorrerá exclusivamente em nome da pessoa física ou jurídica que efetuou o cadastro e ofertou o lance posteriormente homologado pelo VENDEDOR, não sendo permitida a substituição do arrematante ou a transferência dos direitos decorrentes da arrematação.

5. DA HOMOLOGAÇÃO

5.1. A maior oferta recebida para cada imóvel estará sujeita à análise e homologação do VENDEDOR.

5.2. O valor do lance inicial não representa, necessariamente, o preço mínimo de venda, cabendo exclusivamente ao VENDEDOR decidir pela aprovação ou não da maior oferta recebida.

5.3. A decisão quanto à homologação será comunicada ao maior ofertante em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do leilão.

5.4. A não homologação da oferta não gerará ao ofertante qualquer direito à indenização, ressarcimento ou compensação.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. Imóveis ocupados:

- Pagamento à vista;
- Parcelamento direto junto ao VENDEDOR, com entrada mínima de 40% (quarenta por cento) e saldo parcelado em até 60 (sessenta) meses, sujeito à análise e aprovação de crédito.

6.2. Imóveis desocupados:

- Pagamento à vista;
- Parcelamento direto junto ao VENDEDOR, nas condições previstas no item 6.1;
- Financiamento imobiliário, observadas as seguintes condições: entrada mínima de 40% (quarenta por cento) com recursos próprios; o financiamento poderá ser contratado junto ao Banco Daycoval ou a outra instituição financeira; se realizado pelo Banco Daycoval, não será permitida a utilização do FGTS; se contratado por outra instituição financeira, a utilização do FGTS ficará sujeita às regras da instituição escolhida.

6.3. No parcelamento direto junto ao VENDEDOR, as parcelas serão atualizadas mediante juros de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao mês, acrescidos da variação do IPCA.

6.4. O pagamento integral do preço, nas vendas à vista, ou da entrada mínima de 40%, nas vendas parceladas, deverá ser realizado em até 48 (quarenta e oito) horas úteis, contadas da comunicação da homologação da arrematação.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1. O arrematante pagará ao LEILOEIRO comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas úteis, contadas da comunicação da homologação da arrematação.

7.2. O inadimplemento da comissão sujeitará o arrematante às penalidades previstas neste Edital.

8. DA FORMALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

8.1. A venda será formalizada por escritura pública ou instrumento cabível, conforme a modalidade de pagamento e os procedimentos adotados pelo VENDEDOR.

8.2. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas necessárias à transferência da propriedade, inclusive ITBI, escritura, registro, emolumentos e demais despesas incidentes.

8.3. O arrematante deverá fornecer os documentos e cumprir as providências necessárias à formalização e ao registro da aquisição nos prazos solicitados pelo VENDEDOR.

9. DA POSSE

9.1. A situação de ocupação de cada imóvel será informada no ANEXO I.

9.2. Nos imóveis ocupados, todas as providências e despesas necessárias à desocupação e obtenção da posse correrão por conta exclusiva do arrematante.

9.3. Havendo ação judicial ajuizada pelo VENDEDOR visando à imissão ou reintegração de posse, o arrematante assumirá, quando juridicamente cabível, os direitos, obrigações, despesas e ônus dela decorrentes, devendo adotar as providências necessárias à substituição ou regularização processual, observadas as condições constantes do ANEXO I.

9.4. O VENDEDOR e o LEILOEIRO não respondem pelo prazo ou êxito das medidas necessárias à desocupação ou obtenção da posse.

10. DÉBITOS E REGULARIZAÇÃO

10.1. Os débitos de IPTU e condomínio constituídos até a data da arrematação serão de responsabilidade do VENDEDOR. Após essa data, passarão a ser de responsabilidade do arrematante.

10.2. Eventuais regularizações físicas, cadastrais, registrais ou documentais do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, ressalvadas as condições específicas previstas no ANEXO I.

11. EVICÇÃO DE DIREITOS

11.1. O VENDEDOR responderá pela evicção de direitos até o limite dos valores efetivamente recebidos a título de arrematação, na hipótese de decisão judicial definitiva, transitada em julgado, que invalide seu título aquisitivo, nos termos do art. 448 do Código Civil.

12. INADIMPLEMENTO E PENALIDADES

12.1. O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão do LEILOEIRO, nos prazos estabelecidos neste Edital, caracterizará inadimplemento e implicará o cancelamento da arrematação.

12.2. O arrematante inadimplente ficará sujeito ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, sendo 5% (cinco por cento) correspondentes à comissão do LEILOEIRO e 5% (cinco por cento) a título de despesas, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

12.3. Cancelada a arrematação, o imóvel ficará disponível ao VENDEDOR para nova alienação.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A participação no leilão implica conhecimento e aceitação integral das condições deste Edital e do ANEXO I.

13.2. As condições específicas constantes da descrição de cada imóvel integram este Edital para todos os fins.

14. FORO

14.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo/SP para dirimir questões decorrentes deste Edital, ressalvadas as hipóteses de competência legal obrigatória.

ANEXO I – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 01 – RIBEIRÃO PIRES/SP - Imóvel residencial multifamiliar, constituído de 3 casas, situado na Rua Yara, nº 80A, Lote 13-A da Quadra 19, Distrito de Ouro Fino Paulista. Área de terreno: 150,00m². Área construída estimada: 226,00m². Matrícula nº 39.576 do RI local. **Obs.:** Consta Ação Revisional de Contrato, processo nº 4000162-56.2026.8.26.0505, e Ação de Reintegração de Posse, processo nº 4000509-89.2026.8.26.0505. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 275.000,00

LOTE 02 – UBERABA/MG - Imóvel misto (comercial/residencial), localizado na Rua Episcopal, nº 515, Mercês. Área de terreno: 282,72m². Área construída estimada: 178,58m². Matrícula nº 20.189 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação Revisional de Contrato nº 5030840-25.2025.8.13.0702 e Ação de Reintegração de Posse nº 1000991-79.2025.8.13.0701. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 725.000,00

LOTE 03 – CAMPO GRANDE/MS - Casa nº 02, localizada no Condomínio Residencial Solar dos Curiós, Rua Serra das Araras, nº 43, Conjunto Habitacional Jardim Talismã. Área de terreno: 145,95m². Área construída estimada: 71,68m². Matrícula nº 56.854 do 3º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, processo nº 0842421-90.2022.8.12.0001, o arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 140.000,00

LOTE 04 – SÃO PAULO/SP - Casa situada na Rua da Estação, nº 207, Vila Campanela (Itaquera). Área construída estimada: 275,00m². Área de terreno: 189,00m². Matrícula nº 7.104 do 9º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 531.900,00

LOTE 05 – SANTO ANDRÉ/SP - Casa nº 01, constituída de 3 pavimentos, Condomínio Conjunto Residencial Dom Aquino, Rua Dom Aquino, nº 40, Vila Humaitá. Área de terreno: 66,59m². Área construída: 130,67m². Matrícula nº 123.231 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4003388-19.2026.8.26.0554. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 580.000,00

LOTE 06 – NOVO HAMBURGO/RS - Imóvel misto (comercial/residencial), situado na Rua Guaíba, nº 2157 (Comércio) e nº 2159 (Residência), São Jorge. Área de terreno: 183,23m². Área construída: 245,24m². Matrícula nº 14.754 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 399.000,00

LOTE 07 – SÃO GONÇALO/RJ - Apartamento nº 202, Bloco A-4, situado na Rua Doutor Getúlio Vargas, nº 2600, Santa Catarina. Área construída estimada: 60,00m². Matrícula nº 24.567 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0042324-56.2021.8.19.0004. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 130.000,00

LOTE 08 – VARGEM GRANDE PAULISTA/SP - Casa situada na Rua San Marino, nº 540, Lotes 105 e 106, Condomínio Recanto Suíço. Área de terreno: 1.965,00m². Área construída estimada: 703,84m². Matrículas nº 7.562 e 7.563 do 1º RI de Cotia/SP. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4002552-88.2026.8.26.0152 e Ação Anulatória nº 4000182-85.2026.8.26.0654. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 2.600.000,00

LOTE 09 – JOINVILLE/SC - Apartamento nº 601 do Residencial Rio Danúbio, Rua Pernambuco, nº 200, Anita Garibaldi. Área privativa: 122,86m²; área de garagem: 21,60m²; área comum: 49,27m²; área total: 193,73m². Matrícula nº 34.530 do 2º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 5005469-71.2026.8.24.0038 e Ação Anulatória com indenização nº 5004573-28.2026.8.24.0038. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 850.000,00

LOTE 10 – PRAIA GRANDE/SP - Casa situada na Rua José de Alencar, nº 378, parte do Lote 24 da Quadra 07, Ocian. Área construída estimada: 223,12m². Área de terreno: 150,31m². Matrícula nº 54.352 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1003643-02.2025.8.26.0477 e Ação Indenizatória nº 1005378-70.2025.8.26.0477. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 590.000,00

LOTE 11 – HORTOLÂNDIA/SP - Casa situada na Rua Maria Aparecida de Camargo Romão, nº 152, Lote 08 da Quadra 17, Jardim Nova Hortolândia. Área de terreno: 250,00m². Área construída estimada: 492,00m². Matrícula nº 61.272 do RI de Sumaré/SP. **Obs.:** Consta Ação Revisional de Contrato nº 4005659-06.2026.8.26.0229 e Ação de Reintegração de Posse nº 4002984-46.2025.8.26.0604. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 290.000,00

LOTE 12 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - Casa situada na Rua Josephina Leonora Lotto Bueno, nº 61, Lote 28 da Quadra O, Parque Residencial Selecta. Área de terreno: 125,00m². Área construída estimada: 249,82m². Matrícula nº 66.463 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 599.000,00

LOTE 13 – SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 151 (Duplex), 15º andar do Edifício Maison de Frontignan, Rua Barão do Triunfo, nº 763, Brooklin Paulista, e Boxes de Garagem nº 15 e 15-A, para guarda de 3

veículos. Área privativa: 319,42m² (apto) e 65,61m² (boxes); área total: 515,193m² (apto) e 93,89m² (boxes). Matrículas nº 80.942 e 80.943 do 15º RI local. **Obs.:** Consta Ação Declaratória nº 1091287-47.2025.8.26.0100 e Ação de Reintegração de Posse nº 4024525-95.2025.8.26.0100. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 2.750.000,00

LOTE 14 – SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 92, 9º andar do Edifício Maristela, Rua David Eid, nº 849, Vila Castelo, com direito a duas vagas de garagem. Área privativa: 73,82m². Área total: 143,33m². Matrícula nº 334.055 do 11º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 260.000,00

LOTE 15 – AMERICANA/SP - Imóvel misto (comercial/residencial), situado na Rua Sete de Setembro, nºs 1010 e 1012, Lote 02 da Quadra B, Centro. Área de terreno: 236,25m². Área construída: 530,22m². Matrícula nº 11.555 do RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 1.500.000,00

LOTE 16 – RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 406, Bloco 05 do Residencial Jardins de Valqueire, Rua Quiririm, nº 487, Vila Valqueire, com direito a uma vaga de garagem. Área construída estimada: 71,00m². Matrícula nº 228.557 do 8º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 280.000,00

LOTE 17 – SÃO PAULO/SP - Casa constituída de 3 pavimentos, situada na Rua Vicente Franco Tolentino, nº 196, parte do Lote 17 da Quadra 04, Parque Santa Madalena. Área de terreno: 77,50m². Área construída estimada: 208,00m². Matrícula nº 143.466 do 6º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1013022-18.2022.8.26.0009. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 325.000,00

LOTE 18 – COLOMBO/PR - Casa situada na Rua Venâncio Trevisan, nº 1655, esquina com Rua Mario Mendes, nº 14, Lote 01 da Quadra 106, Gabirobal. Área de terreno: 487,64m². Área construída estimada: 185,00m². Matrícula nº 22.933 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0000727-77.2025.8.16.0028 e Ação Cautelar Antecedente nº 000940955.2024.8.16.0028. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 239.000,00

LOTE 19 – SINOP/MT - Casa situada na Rua dos Cravos, nº 1.279, Lote 04 da Quadra 28, Jardim das Violetas. Área de terreno: 656,00m². Matrícula nº 30.205 do 1º RI local. **Obs.:** Constan ruínas de antiga edificação residencial; eventual regularização/demolição será de responsabilidade do arrematante. Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1011397-45.2022.8.11.0015 e Ação de Procedimento Comum nº 1007682-92.2022.8.11.0015. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 280.000,00

LOTE 20 – SÃO SEBASTIÃO/SP - Casa situada na Rua Olímpio Romão César, nº 794, Lote 10 da Quadra 02, Sertão de Maresias I. Área de terreno: 300,47m². Área construída estimada: 250,00m². Matrícula nº 47.573 do RI local. **Obs.:** Constan nas AV.4, AV.5 e AV.6 da matrícula averbações de ajuizamento de ações de execução em face do ex-proprietário. Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4001490-66.2026.8.26.0587. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 799.000,00

LOTE 21 – SÃO PAULO/SP - Imóvel comercial situado na Rua James Watt, nº 77 e 82, Jardim Edith. Área de terreno: 250,00m². Área construída: 310,00m². Matrícula nº 150.162 do 15º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, a ser providenciada pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel com anomalias estruturais, venda em caráter ad corpus. Eventual regularização da destinação

comercial/residencial ficará a cargo do arrematante. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 2.250.000,00

LOTE 22 – INDAIATUBA/SP - Sala Comercial nº 35, localizada no 3º andar do Condomínio Edifício Ambassador, situado na Rua Pedro de Toledo, nº 665, Centro. Área privativa: 29,69m². Área total: 40,48m². Matrícula nº 58.920 do RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 145.000,00

LOTE 23 – INDAIATUBA/SP - Sala Comercial nº 72, localizada no 7º andar do Condomínio Edifício Ambassador, situado na Rua Pedro de Toledo, nº 665, Centro. Área privativa: 36,86m². Área total: 48,97m². Matrícula nº 58.934 do RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Visitas deverão ser agendadas previamente com o Leiloeiro - tel.: (11) 3117-1001 - sac@freitasleiloeiro.com.br.

Lance Inicial: R\$ 155.000,00

LOTE 24 – SOROCABA/SP - Casa situada na Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, nº 95. Bairro do Ipatinga. Jardim Residencial Vivendas do Lago II. Áreas totais: terreno 3.119,62m² e construída 761,40m². Matrícula nº 138.745 do 2º RI local. **Obs.:** Consta na AV.9 da matrícula, averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 2.250.000,00

LOTE 25 – SOROCABA/SP - Casa situada na Rua Garcia Redondo, nº 396, Lote 8-A da Quadra 35, Vila Jardini. Área de terreno: 175,00m². Área construída estimada: 141,35m². Matrícula nº 603 do 2º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciada pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 360.000,00

LOTE 26 – MAFRA/SC - Casa situada na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, Lote 25, Vila Nova. Área construída: 262,04m². Área de terreno: 464,00m². Matrícula nº 5.209 do 1º RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 5002165-26.2024.8.24.0041 e Ação Declaratória nº 5001124-24.2024.8.24.0041. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 610.000,00

LOTE 27 – LORENA/SP - Casa situada na Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, nº 03, Condomínio Residencial Portal das Palmeiras (Setor II), Aterrado. Área de terreno: 180,00m². Área construída:

95,71m². Matrícula nº 46.294 do RI local. **Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1001542-66.2025.8.26.0323 e Ação de Procedimento Comum nº 1002150-64.2025.8.26.0323. O Arrematante, por possuir conhecimento, declara a sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 250.000,00

LOTE 28 – ASSIS/SP - Casa situada na Rua Araraquara, nº 272, Lote 06 da Quadra 26, Vila Progresso. Área de terreno: 192,80m². Área construída: 133,40m². Matrícula nº 30.637 do RI local.

Obs.: Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciada pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 318.000,00

LOTE 29 – SÃO PAULO/SP - Casa situada na Rua Vicente Fernandes Pinto, nº 52, Água Funda. Área de terreno: 96,27m². Área construída estimada: 170,00m². Matrícula nº 24.724 do 8º RI local. **Obs.:** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciada pelo vendedor sem prazo determinado. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Lance Inicial: R\$ 320.000,00