EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO
PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

BANCO DAYCOVAL S.A.

ABERTURA DOS LANCES: 25/11/2026 às 10:00

O BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, São Paulo/SP, doravante denominado COMITENTE VENDEDOR, torna público que realizará LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO, do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos imóveis relacionados no Anexo I, por intermédio do Leiloeiro Oficial PAULO CESAR DE CARVALHO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 882, com escritório na Estrada dos Alvarengas, nº 360, São Bernardo do Campo/SP, responsável pela plataforma www.nossoleilao.com.br, observadas as condições deste Edital e a legislação aplicável.

Modalidade	**Leilão eletrônico – maior lance ou oferta, com venda condicionada à homologação do comitente.**
Plataforma	www.nossoleilao.com.br
Comissão	5% sobre o valor da arrematação, paga pelo arrematante.
Pagamento	À vista; financiamento e/ou parcelamento direto somente quando disponíveis ao imóvel e sujeitos à análise e aprovação.
Data e horário	25/11/2026 às 10:00
Contato	(11) 5586-3000 | contato@nossoleilao.com.br

1. OBJETO E NATUREZA DA VENDA

1.1 O objeto deste leilão é a alienação dos imóveis descritos no Anexo I, que integra este Edital para todos os fins.

1.2 Os imóveis serão ofertados individualmente, no estado físico, documental, registral, fiscal, ambiental, urbanístico, possessório e de conservação em que se encontram, em caráter "ad corpus", conforme as descrições, matrículas, fotografias e documentos disponibilizados.

1.3 A venda é realizada no âmbito do direito privado e possui caráter condicional. O maior lance não gera direito automático à aquisição, ficando a venda sujeita à análise e homologação expressa do COMITENTE VENDEDOR.

1.4 O COMITENTE VENDEDOR poderá, a qualquer tempo, retirar, suspender, reunir, desdobrar ou alterar a ordem dos lotes, corrigir descrições e condições, recusar lances ou revogar a venda, total ou parcialmente, sem obrigação de indenizar interessados, ressalvada a restituição de valores eventualmente recebidos.

2. LOCAL, DATA E DINÂMICA DO LEILÃO

2.1 O leilão será realizado exclusivamente pela internet, por meio do site www.nossoleilao.com.br, iniciando-se com a liberação dos lotes para recebimento de lances e encerrando-se na data e horário indicados na página do evento.

2.2 Os lotes poderão ter horários de encerramento escalonados. Havendo lance nos 2 (dois) minutos finais, o encerramento do respectivo lote será prorrogado automaticamente por mais 2 (dois) minutos, sucessivamente, até que permaneça sem novos lances durante o período de prorrogação, conforme configuração exibida na plataforma.

2.3 O incremento mínimo de cada lote será informado na plataforma e poderá ser alterado pelo Leiloeiro durante a disputa, para adequada condução do certame.

2.4 O Leiloeiro poderá interromper, suspender ou cancelar o leilão em caso de falha técnica, indisponibilidade da plataforma, determinação do COMITENTE VENDEDOR, caso fortuito, força maior ou qualquer circunstância que comprometa a segurança ou a regularidade do evento.

3. CADASTRO, HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar pessoas físicas maiores e capazes, pessoas jurídicas regularmente constituídas e, quando admitido pela legislação, menores emancipados ou representados/assistidos por seus responsáveis legais.

3.2 O interessado deverá cadastrar-se na plataforma, aceitar este Edital e o regulamento do site, apresentar os documentos solicitados e requerer habilitação com antecedência mínima de 24 HORAS do encerramento do primeiro lote.

3.3 O cadastro deverá permanecer atualizado, inclusive CPF/CNPJ, endereço, telefone, e-mail, documentos pessoais ou societários e identificação do representante legal ou procurador.

3.4 A participação por procurador exige procuração com poderes específicos para ofertar lances, arrematar, assinar documentos e praticar os atos necessários à aquisição. O COMITENTE VENDEDOR poderá exigir instrumento público ou reconhecimento de firma.

3.5 O Leiloeiro e o COMITENTE VENDEDOR poderão solicitar documentos e informações adicionais, realizar consultas cadastrais e recusar ou cancelar habilitações quando não for possível confirmar a identidade, capacidade, representação, origem dos recursos ou regularidade do interessado.

4. LANCES E HOMOLOGAÇÃO

4.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, exclusivamente pela plataforma, e deverão observar o lance inicial e o incremento mínimo do lote.

4.2 Todo lance é irrevogável, irretratável e de responsabilidade do usuário cadastrado. Não serão admitidos cancelamento, redução ou alegação de erro após o registro do lance, salvo decisão expressa do Leiloeiro e do COMITENTE VENDEDOR em razão de falha técnica comprovada.

4.3 O maior lance será submetido ao COMITENTE VENDEDOR, que poderá homologá-lo, recusá-lo ou formular contraproposta, sem necessidade de justificativa.

4.4 O prazo estimado para análise de lance condicional é de até 5 (cinco) dias úteis após o leilão, podendo esse prazo ser prorrogado a critério do COMITENTE VENDEDOR.

4.5 A arrematação somente será considerada aprovada após comunicação formal de homologação enviada ao arrematante pelo Leiloeiro ou pelo COMITENTE VENDEDOR.

5. CONHECIMENTO, VISTORIA E VENDA “AD CORPUS”

5.1 O interessado deverá examinar previamente as matrículas, certidões, fotografias, laudos, informações e documentos disponíveis e, quando possível, vistoriar o imóvel antes de ofertar lance.

5.2 As áreas, medidas, confrontações, características, benfeitorias, fotografias e descrições são meramente enunciativas, podendo existir divergências entre a realidade, o cadastro municipal, a matrícula e outros documentos. Não caberá cancelamento, abatimento, complemento de área ou indenização por divergência de metragem, estado ou composição.

5.3 As fotografias são ilustrativas e podem não retratar a situação atual, todos os ambientes, vícios, danos, ocupações, construções não averbadas ou alterações posteriores, ou seja, as fotografias podem retratar situação anterior à condição física atual do imóvel.

5.4 O arrematante assume a regularização de construções, ampliações, demolições, destinação, uso, zoneamento, numeração, cadastro municipal, reserva legal, georreferenciamento, licenças, alvarás, averbações e demais providências, quando indicadas no Anexo I ou decorrentes da situação do imóvel.

5.5 A ausência de vistoria ou de análise documental não autoriza alegação posterior de desconhecimento, erro, vício oculto ou inadequação do imóvel à finalidade pretendida.

6. OCUPAÇÃO, POSSE E MEDIDAS JUDICIAIS

6.1 A situação de ocupação consta do Anexo I. Nos imóveis ocupados, a desocupação amigável ou judicial será de inteira responsabilidade, risco e custo do arrematante, inclusive honorários advocatícios, custas, despesas processuais, mudança, guarda de bens, consumo e demais encargos.

6.2 Nos lotes com ações judiciais indicadas no Anexo I, o arrematante declara ciência e, quando solicitado pelo COMITENTE VENDEDOR, deverá providenciar a transferência do patrocínio, habilitação, substituição processual ou regularização nos autos no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da solicitação, assumindo os resultados, riscos, custos e efeitos dos processos.

6.3 O COMITENTE VENDEDOR poderá permanecer atuando no processo apenas até a comunicação da venda nos autos ou até a efetivação da providência processual exigida, sem garantir resultado, prazo de desocupação ou êxito.

6.4 A posse será transmitida na forma definida no instrumento aquisitivo e somente após o cumprimento das condições de pagamento, assinatura dos documentos e pagamento integral da comissão. No parcelamento direto, eventual posse precária dependerá de autorização expressa do COMITENTE VENDEDOR.

7. DÉBITOS, TRIBUTOS, CONDOMÍNIO E ENCARGOS

7.1 A responsabilidade por débitos de IPTU, taxas, condomínio e demais encargos anteriores à posse ou à data definida no instrumento aquisitivo observará a condição específica do lote e a aprovação do COMITENTE VENDEDOR.

7.2 A partir da imissão na posse, ainda que precária, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante todos os tributos, cotas condominiais, seguros, tarifas, consumos de água, energia, gás, esgoto, lixo e quaisquer encargos incidentes sobre o imóvel.

7.3 Correrão por conta do arrematante todas as despesas de aquisição e transferência, incluindo ITBI, escritura, instrumento particular, registro, averbações, certidões, emolumentos, taxas, foro, laudêmio, regularização cadastral e demais custos.

7.4 Eventuais débitos, ônus ou exigências não expressamente assumidos pelo COMITENTE VENDEDOR deverão ser considerados pelo interessado antes do lance, conforme documentos e condições específicas do lote.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO PREÇO

8.1 O preço será pago diretamente ao COMITENTE VENDEDOR, conforme instruções encaminhadas após a homologação. O arrematante não deverá efetuar pagamentos para contas distintas das oficialmente informadas.

8.2 Pagamento à vista: o valor integral deverá ser pago no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação da homologação, salvo prazo diverso informado por escrito.

8.3 Parcelamento direto com o Banco Daycoval: quando disponível para o lote, dependerá de análise e aprovação do Banco Daycoval, observadas as condições comerciais vigentes à época da aprovação.

8.4 Financiamento imobiliário: quando o imóvel estiver indicado como desocupado e disponível para financiamento, poderá ser contratado junto ao Banco Daycoval ou outra instituição financeira, sujeito à análise de crédito e às políticas da instituição escolhida. A entrada mínima será de 40% (trinta por cento) com recursos próprios, salvo condição diversa aprovada pelo Banco.

8.5 No financiamento pelo Banco Daycoval, a utilização do FGTS não será admitida, salvo autorização expressa do Banco. Em outra instituição, a utilização do FGTS dependerá das regras da financiadora.

8.6 A não aprovação do financiamento ou do parcelamento não implicará automaticamente no desfazimento da arrematação, permanecendo a situação sujeita à análise e decisão do COMITENTE VENDEDOR.

8.7 O arrematante deverá fornecer, nos prazos solicitados, toda a documentação cadastral, financeira, societária e de origem de recursos necessária à análise e à formalização.

9. COMISSÃO DO LEILOEIRO

9.1 Além do preço, o arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate, sem desconto ou compensação.

9.2 A comissão deverá ser paga no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da comunicação da homologação, por PIX, TED ou outro meio indicado pelo Leiloeiro.

9.3 A comissão é devida em razão da aproximação e da arrematação e não será devolvida em caso de desistência, arrependimento, inadimplemento ou desfazimento por culpa do arrematante.

10. FORMALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

10.1 A aquisição será formalizada por escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública ou outro instrumento definido pelo COMITENTE VENDEDOR para a operação.

10.2 O instrumento será firmado, em regra, com a pessoa física ou jurídica identificada na ata e na carta de arrematação. A substituição do adquirente, cessão de direitos ou indicação de terceiro dependerá de prévia análise e aprovação expressa do COMITENTE VENDEDOR.

10.3 O arrematante deverá assinar e devolver os documentos nos prazos indicados e protocolizar o título no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 60 (sessenta) dias da disponibilização do instrumento, desde que inexistam pendências imputáveis ao COMITENTE VENDEDOR.

10.4 A escolha do tabelião de notas responsável pela lavratura da escritura pública caberá exclusivamente ao COMITENTE VENDEDOR.

10.5 O arrematante deverá entregar comprovante do protocolo e, após o registro, cópia atualizada da matrícula, sempre que solicitado.

11. PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E COMPLIANCE

11.1 O COMITENTE VENDEDOR e o Leiloeiro observarão a legislação e as normas aplicáveis à prevenção à lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo, fraude, corrupção e sanções, inclusive procedimentos de identificação do cliente e da origem dos recursos.

11.2 A continuidade da venda fica condicionada ao fornecimento e à validação de todos os documentos e informações solicitados. O COMITENTE VENDEDOR poderá recusar ou cancelar a operação quando houver impedimento legal, regulatório, cadastral, reputacional ou de compliance.

11.3 O interessado declara que os recursos utilizados têm origem lícita e que não atua em nome de terceiro não identificado, comprometendo-se a informar imediatamente qualquer alteração cadastral ou de beneficiário final.

12. INADIMPLEMENTO, DESISTÊNCIA E SANÇÕES

12.1 O não pagamento do preço, da entrada, da comissão ou a falta de assinatura e entrega de documentos no prazo caracteriza inadimplemento e desistência imotivada.

12.2 Em caso de inadimplemento ou desfazimento por culpa do arrematante, o COMITENTE VENDEDOR poderá cancelar a venda e exigir multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro, perdas e danos, despesas, encargos e demais medidas cabíveis.

12.3 Os valores devidos poderão ser cobrados judicial ou extrajudicialmente, inclusive mediante protesto, observada a legislação aplicável e o Decreto Federal nº 21.981/1932.

12.4 No atraso de parcela do parcelamento direto, poderão incidir multa de 2% sobre a parcela, juros de 1% ao mês pro rata die e atualização monetária pelo índice previsto no instrumento, sem prejuízo das condições específicas aprovadas pelo Banco e da possibilidade de resolução do negócio.

12.5 O usuário inadimplente ou que solicitar cancelamento de lance poderá ser suspenso ou impedido de participar de outros leilões na plataforma.

13. RESPONSABILIDADE DA PLATAFORMA E DO LEILOEIRO

13.1 O Leiloeiro atua como mandatário do COMITENTE VENDEDOR e não responde pela procedência, evicção, vícios, estado, ocupação, documentação, regularização, metragem ou adequação dos imóveis, além das informações recebidas e disponibilizadas.

13.2 O usuário é responsável por equipamentos, conexão, senhas e segurança de acesso. Instabilidade, atraso de transmissão, incompatibilidade ou falha local do usuário não autoriza cancelamento do lance.

13.3 O Leiloeiro poderá cancelar lances ou bloquear usuários quando houver indício de fraude, identidade não confirmada, conluio, uso indevido, descumprimento do Edital ou risco à regularidade do leilão.

14. PROTEÇÃO DE DADOS

14.1 Os dados pessoais serão tratados para cadastro, habilitação, prevenção a fraudes, realização do leilão, cumprimento de obrigações legais, análise de crédito, formalização, cobrança e exercício regular de direitos, podendo ser compartilhados entre o Leiloeiro, o COMITENTE VENDEDOR, instituições financeiras, cartórios, autoridades e prestadores necessários à operação.

14.2 Ao participar, o interessado declara ciência do tratamento de dados necessário à execução do leilão e compromete-se a fornecer informações verdadeiras e atualizadas.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

15.1 As comunicações serão realizadas pelo e-mail cadastrado, pela área do usuário, por telefone, WhatsApp ou outros canais informados. É responsabilidade do interessado acompanhar mensagens, alterações e avisos publicados.

15.2 Pedidos de esclarecimento e visitas deverão ser solicitados pelos canais oficiais do Nosso Leilão: (11) 5586-3000 e contato@nossoleilao.com.br. Visitas somente ocorrerão quando autorizadas e mediante agendamento.

15.3 A tolerância quanto ao descumprimento de obrigação não implica renúncia, alteração ou novação.

15.4 Eventuais erros materiais, de digitação ou descrição poderão ser corrigidos até a formalização da venda, mediante divulgação na plataforma ou comunicação ao arrematante.

15.5 Os casos omissos serão resolvidos pelo COMITENTE VENDEDOR e pelo Leiloeiro, observada a legislação brasileira, especialmente o Decreto nº 21.981/1932 e as regras de direito privado aplicáveis.

15.6 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir controvérsias decorrentes deste Edital, ressalvadas hipóteses de competência legal obrigatória

ANEXO I – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE 001 | RIBEIRÃO PIRES/SP

Descrição: Trata-se de um imóvel multifamiliar, composto 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 Ouro Fino Paulista, Ribeirão Pires / SP, 09443-190

Matrícula: 39576 — Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Ribeirão Pires - SP

Áreas: Área construída: 88 m² | Área do terreno: 150 m² | Área total: 226 m² | Área privativa: 88 m²

Inscrição municipal: 431-54-95-0088-00-0000

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado - nº 4000509-89.2026.8.26.0505 (Reintegração) / 4000162-56.2026.8.26.0505 (Revisional)

LANCE INICIAL R$ 249.000,00

LOTE 002 | UBERABA/MG

Descrição: O imóvel avaliado trata-se de uma casa térrea, sendo distribuída 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 possuí espaço para estacionamento, os carros são estacionados no acostamento da via

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

Matrícula: 20189 — 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberaba - MG

Áreas: Área construída: 158,78 m² | Área do terreno: 282,72 m² | Área total: 178,58 m² | Área privativa: 158,78 m²

Inscrição municipal: 2.11.11.16.9000.001

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado - nº 1000991-79.2025.8.13.0701 (Reintegração de Posse) / 5030840-25.2025.8.13.0702 (Revisional)

LANCE INICIAL R$ 699.000,00

LOTE 003 | SÃO PAULO/SP

Descrição: Garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, área gourmet, 2 suítes, 2 banheiros suíte, 2 dormitórios, 2 banheiros sociais e
sacada.

Localização: Rua da Estação, 207, Vila Campanela (Itaquera), São Paulo / SP, 08220-395

Matrícula: 7104 — 9º Cartório de Registro de Imóveis De São Paulo/SP

Áreas: Área construída: 234 m² | Área do terreno: 189 m² | Área total: 275 m² | Área privativa: 234 m²

Inscrição municipal: 114.206.0051-5

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado (Disponível para financiamento) -Processos extintos

LANCE INICIAL R$ 450.000,00

LOTE 004 | SANTO ANDRÉ/SP

Descrição: O imóvel avaliado trata-se de uma casa de 3 pavimentos, sendo distribuída da seguinte forma:
Casa:
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, Resid. Nº 01 - Conjunto Residencial Dom Aquino, Vila Humaitá, Santo André / SP, 09110-620

Matrícula: 123231 — 2º Cartório de Registro de Imóveis De Santo André/SP

Áreas: Área construída: 130,67 m² | Área do terreno: 66,59 m² | Área total: 130,67 m² | Área privativa: 130,67 m²

Inscrição municipal: 7152193

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 4003388-19.2026.8.26.0554 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 459.000,00

LOTE 005 | NOVO HAMBURGO/RS

Descrição: O imóvel avaliando está localizado no bairro São Jorge, região predominantemente residencial. No local constatamos residências térreas e assobradadas de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 15 anos. Constatamos, também, edifícios de apartamentos residenciais de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 10 anos. Nas vias principais constatamos comércio de âmbito local e alguns prestadores de serviços. As principais vias de acesso são: R. Amantino Antônio Petefi, R. Chapecó e Rod. RS-239.

Localização: Rua Guaíba, 2157 (Comércio) e 2159 (Residência), 2157- 2159, são Jorge, Novo Hamburgo / RS, 93534-320

Matrícula: 14754 — Cartorio de Registro de Imoveis de Novo Hamburgo - Rio Grande do Sul

Áreas: Área construída: 238,42 m² | Área do terreno: 183,23 m² | Área total: 238,42 m² | Área privativa: 238,42 m²

Inscrição municipal: 2505300343003

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado (Disponível para financiamento) - nº Processos extintos

LANCE INICIAL R$ 350.000,00

LOTE 006 | SÃO GONÇALO/RJ

Descrição: Sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 2 dormitórios.

Localização: Rua Doutor Getúlio Vargas, 2600, Apto. 202- Bloco A4, Santa Catarina, São Gonçalo / RJ, 24416-262

Matrícula: 24567 — 2º Cartório de Registro de Imóveis De São Gonçalo/RJ

Áreas: Área construída: 60 m² | Área do terreno: 7291,53 m² | Área total: 60 m² | Área privativa: 60 m²

Inscrição municipal: 136607000

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 0042324-56.2021.8.19.0004 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 119.000,00

LOTE 007 | VARGEM GRANDE PAULISTA/SP

Descrição: O imóvel é composto por uma casa residencial com 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 uma área de lazer composta por piscina, quadra de futebol ou basquete e campo de golf elevado e embaixo dele possui uma
academia, um lavabo e uma sala de jato frio.

Localização: Rua San Marino, 540, Condomino Recanto Suiço, Recanto Suisso, Vargem Grande Paulista / SP, 06733-744

Matrícula: 7.563 e 7.562 — Cartório de Registro de Imóveis De Cotia/SP

Áreas: Área construída: 703,84 m² | Área do terreno: 1965 m² | Área total: 423,84 m² | Área privativa: 423,84 m²

Inscrição municipal: 23311.12.87.2134.00.000

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação Anulatória e Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 5005469-71.2026.8.24.0038 (Reintegração de Posse) / 5004573-28.2026.8.24.0038 (Declaratória)

LANCE INICIAL R$ 2.499.000,00

LOTE 008 | JOINVILLE/SC

Descrição: Sala, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo e 3 suítes.

Localização: Rua Pernambuco, 200, Apto. 601 - Residencial Rio Daníbio, Anita Garibaldi, Joinville / SC, 89202-142

Matrícula: 34530 — 2° Registro de Imóveis Joinville/SC

Áreas: Área construída: 193,73 m² | Área total: 172,1 m² | Área privativa: 122,86 m²

Inscrição municipal: 13.20.13.44.0740.0020

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação Anulatória e Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 4002552-88.2026.8.26.0152 (Reintegração de Posse) / 4000182-85.2026.8.26.0654 (Declaratória)

LANCE INICIAL R$ 699.000,00

LOTE 009 | PRAIA GRANDE/SP

Descrição: A matrícula do imóvel em estudo menciona uma casa, porém, não informa a área construída da mesma e o IPTU consta a área construída de 223,12m², área similar in loco e utilizada para cálculo. Matrícula e IPTU possuem ligação através de endereço e número de contribuinte. Constatamos na data da vistoria divergência de numeração. Documentações constam nº 378 da Rua José de Alencar, porém, na data da vistoria constatamos nº 388 exposto sobre o imóvel vistoriado (vide fotografia). O imóvel em estudo possui edificação principal com forro em alvenaria (laje) e cobertura simples de telheiro. Pelo exposto, utilizamos fator padrão construtivo homogêneo para o “todo"

Localização: Rua José de Alencar, 378, P/ Lote nº 24 - Quadra nº 07, Praia Grande, Praia Grande / SP, 11704-280

Matrícula: 54352 — Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP

Áreas: Área construída: 223,12 m² | Área do terreno: 150,315 m² | Área total: 223,12 m² | Área privativa: 223,12 m²

Inscrição municipal: 205110070240002

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 1003643-02.2025.8.26.0477 (Reintegração de Posse).

LANCE INICIAL R$ 499.000,00

LOTE 010 | HORTOLÂNDIA/SP

Descrição: 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, Lote nº8 - Quadra nº17, Jardim Nova Hortolândia, Hortolândia / SP, 13183-281

Matrícula: 61272 — 1º Cartório de Registro de Imóveis De Sumaré/SP

Áreas: Área do terreno: 250 m² | Área total: 492 m²

Inscrição municipal: 04.01.023.0111.001

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 4002984-46.2025.8.26.0604 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 269.000,00

LOTE 011 | SÃO PAULO/SP

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

Localização: Rua Barão do Triunfo, 763, Apto. 151, Brooklin Paulista, São Paulo / SP, 04602-003

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

Áreas: Área construída: 609,091 m² | Área do terreno: 840 m² | Área total: 609,09 m² | Área privativa: 385,03 m²

Inscrição municipal: 086.015.0077-3 e 086.015.0092-7

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel desocupado. Para a realização da venda, é necessário consultar previamente o Banco e, em conjunto com o Departamento Jurídico, verificaremos a situação das ações judiciais em andamento:

- Nº 4024525-95.2025.8.26.0100 (Reintegração de posse) / 4064679-27.2026.8.26.0002 (Declaratória) / 4064679-27.2026.8.26.0002 (Cobrança Condomínio).

LANCE INICIAL R$ 2.499.000,00

LOTE 012 | AMERICANA/SP

Descrição: O imóvel avaliando está localizado no bairro Centro, região predominantemente residencial. No local constatamos residências térreas e assobradadas de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 25 anos. Constatamos, também, edifícios de apartamentos residenciais de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 20 anos. Nas vias principais constatamos comércio de âmbito local e alguns prestadores de serviços. As principais vias de acesso são: Av. Brasil, Av. de Cillo e Av. Bandeirantes. A matrícula do imóvel em estudo menciona a área construída de 530,22m² e o IPTU menciona a área de 544,82m², porém, em medições realizadas in loco, constatamos a área construída similar a área mencionada na matrícula de 530,22m², área está utilizada para cálculo. Existe divergência de terreno entre matrícula e IPTU. Matrícula menciona a área de terreno de 236,25m² e o IPTU menciona 260,00m², para efeito de cálculo e fins de avaliação iremos considerar a área de terreno conforme matrícula. Trata-se de imóvel misto (residencial e comercial). No local constatamos uma casa residencial (desocupada) e sala comercial. O imóvel possui acessos através de porta frontal e garagem. Constatamos 2 medidores de energia elétrica e 2 hidrômetros. 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: 11555 — Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP

Áreas: Área construída: 530,22 m² | Área do terreno: 236,25 m² | Área total: 530,22 m² | Área privativa: 530,22 m²

Inscrição municipal: 1008701900000

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado (Disponível para financiamento) - Sem processo - Retomada da posse amigável

LANCE INICIAL R$ 1.399.000,00

LOTE 013 | SÃO PAULO/SP

Descrição: 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: 143466 — 6º Oficio de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Áreas: Área construída: 208 m² | Área do terreno: 77,5 m² | Área total: 208 m² | Área privativa: 208 m²

Inscrição municipal: 152.040.0053-3

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 1013022-18.2022.8.26.0009 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 299.000,00

LOTE 014 | COLOMBO/PR

Descrição: O imóvel avaliando está localizado no bairro Gabirobal, região predominantemente residencial. No local constatamos residências térreas e assobradadas de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 25 anos. Nas vias principais constatamos comércio de âmbito local e alguns prestadores de serviços. As principais vias de acesso são: R. Alm. Tamandaré e Av. João Batista Lovato. A matrícula informa que o imóvel está localizado na Rua C, esquina com a Rua Venâncio Trevisan, porém o carnê do IPTU cita que o imóvel está localizado na Rua Mario Mendes, nº 14, em esquina. No local, observamos que o imóvel faz esquina com as Ruas Venâncio Trevisan e Mario Mendes. Desta forma, acreditamos que é possível vincular o imóvel vistoriado as documentações, visto que matrícula e IPTU são vinculados através de número de inscrição (01.01.022.0169.001) além de números de lote e quadra (lote nº 01 da quadra nº 106). Trata-se de imóvel multifamiliar. O imóvel é composto por 2 (duas) casas residenciais, com acesso e hidrômetro compartilhado e 2 medidores individuais de energia elétrica. Observamos que a casa 1 possui edificação em madeira, com aproximadamente 48,00m², não considerada na presente avaliação. A matrícula informa as poligonais do terreno, porém em medições realizadas, observamos que o lote "ocupa" parte da confluência (conforme planta anexa). Todavia, observamos que não existem edificações sobrepondo a referida área, sendo possível ajustar o perímetro do lote com simples alteração no fechamento em alvenaria. Imóvel com área construída não averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do comprador a eventual regularização da construção perante os órgãos competentes.

Localização: Rua Venâncio Trevisan, nº 1655, esq. c/ Rua Mario Mendes, nº 14, 1655, Gabirobal, Colombo / PR, 83414-352

Matrícula: 22933 — Serviço de Registro de Imóveis de Colombo/PR

Áreas: Área do terreno: 487,64 m² | Área total: 185 m²

Inscrição municipal: 01.01.022.0169.001

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado (Disponível para financiamento) - nº 0000727-77.2025.8.16.0028 (Reintegração de Posse) / 0009409-55.2024.8.16.0028 (Tutela)

LANCE INICIAL R$ 239.000,00

LOTE 015 | SÃO SEBASTIÃO/SP

Descrição: O imóvel avaliando está localizado no bairro Sertão de Maresias I, região predominantemente residencial. No local constatamos residências térreas e assobradadas de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 15 a 20 anos. Constatamos, também, edifícios de apartamentos residenciais de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 15 anos. Nas vias principais constatamos comércio de âmbito local e alguns prestadores de serviços. As principais vias de acesso são: R. do Forno e R. Atlantis. Na data da vistoria identifiamos que o imóvel possui abastecimento de água por meio de poço artesiano (ilustrado nas fotos anexadas no presente trabalho). Imóvel com área construída não averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do comprador a eventual regularização da construção perante os órgãos competentes.

Localização: Rua Olímpio Romão César, 794, Lote nº 10; Quadra nº02, Sertão de Maresias I, São Sebastião / SP, 11628-640

Matrícula: 47573 — Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.

Áreas: Área construída: 0 m² | Área do terreno: 300,47 m² | Área total: 250 m²

Inscrição municipal: 3133214622808700000

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 4001490-66.2026.8.26.0587 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 699.000,00

LOTE 016 | SÃO PAULO/SP

Descrição: Garagem, 2 salões, 2 lavabos, 2 salas, cozinha, depósito, área de serviço e depósito.

Localização: Rua James Watt, 77, Lote nº 142 - Quadra "H", Jardim Edith, São Paulo / SP, 04576-050

Matrícula: 150162 — 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Áreas: Área construída: 310 m² | Área do terreno: 250 m² | Área total: 350 m² | Área privativa: 310 m²

Inscrição municipal: 085.504.0009-2

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado. Sem posse. Disponível para comercialização - nº 4060848-68.2026.8.26.0002 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 1.870.000,00

LOTE 017 | SOROCABA/SP

Descrição: A casa é dividida conforme a seguinte descrição: 1 salão social, 1 banheiro masculino, 1 banheiro feminino, 1 cozinha,1 churrasqueira, 2varandas, 5 suítes com banheiro e varanda, 1 salão de jogos com despensa e lavabo, 1 área de serviço,1espaço 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: 138745 — 2º Registro de Imóveis de Sorocaba/SP

Áreas: Área construída: 761,4 m² | Área do terreno: 3119,62 m² | Área total: 761,4 m² | Área privativa: 761,4 m²

Inscrição municipal: 24.11.56.0238.01.000

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Disponível para Venda - nº 4021474-88.2026.8.26.0602 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 1.899.000,00

LOTE 018 | SOROCABA/SP

Descrição: O imóvel avaliado trata-se de uma 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, 18044-280

Matrícula: 603 — 2º Registro de Imóveis de Sorocaba/SP

Áreas: Área construída: 141,35 m² | Área do terreno: 175 m² | Área total: 141,35 m² | Área privativa: 96,35 m²

Inscrição municipal: 43.14.58.0242.01.000

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Disponível para Venda - nº 4021463-59.2026.8.26.0602 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 319.000,00

LOTE 019 | MAFRA/SC

Descrição: 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, Lote nº 25, Vila Nova, Mafra / SC, 89304-578

Matrícula: 5209 — 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC

Áreas: Área construída: 262,04 m² | Área do terreno: 464 m² | Área total: 262,04 m² | Área privativa: 262,04 m²

Inscrição municipal: 01.07.149.0162.001 e 01.07.149.0162.002

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação Anulatória e Ação de Reintegração de Posse em andamento. Nº 5002165-26.2024.8.24.0041 (Reintegração de Posse) / 5001124-24.2024.8.24.0041 (Declaratória)

LANCE INICIAL R$ 610.000,00

LOTE 020 | LORENA/SP

Descrição: O imóvel avaliando é composto por uma casa residencial térrea distribuída de acordo com a descrição a seguir: Sala, cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga de garagem, área de lazer, 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.não considerada para fins de cálculos.

Localização: Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, 3, Residencial Portal das Palmeiras, Aterrado, Lorena / SP, 12610-110

Matrícula: 46294 — Oficial de Registro de Imóveis de Lorena/SP

Áreas: Área construída: 95,71 m² | Área do terreno: 180 m² | Área total: 95,71 m² | Área privativa: 95,71 m²

Inscrição municipal: 5023700000300

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento - 1001542-66.2025.8.26.0323 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 199.000,00

LOTE 021 | ASSIS/SP

Descrição: O imóvel trata-se de uma casa residencial distribuída da seguinte forma: 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, Lote 6, Quadra 26, Vila Progresso, Assis / SP, 19807-570

Matrícula: 30637 — Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP

Áreas: Área construída: 133,4 m² | Área do terreno: 192,8 m² | Área total: 133,4 m²

Inscrição municipal: 1109006001

Situação de ocupação: Conforme apontamentos do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): podem ser vendidos com transferência de patrocínio de ação e reintegração de posse de responsabilidade do comprador - nº 4004973-75.2026.8.26.0047 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 299.000,00

LOTE 022 | SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

Descrição: Garagem, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, 3 dormitórios, 3 banheiros, área gourmet, sala, varanda

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

Matrícula: 66463 — 1º Cartório de Registro de Imóveis De São Bernardo do Campo/SP

Áreas: Área construída: 224,82 m² | Área do terreno: 125 m² | Área total: 224,82 m² | Área privativa: 224,82 m²

Inscrição municipal: 512029028000

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a Posse - Imóvel Desocupado (Disponível para financiamento) - nº 1010003-80.2025.8.26.0564 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 499.000,00

LOTE 023 | CAMPO GRANDE/MS

Descrição: A matrícula descreve a casa nº 02 situada no lote 07 da quadra 20, localizada na Rua Heitor Laburu, nº 39 – Jardim Itatiaia, Campo Grande/MS, com área de terreno de 214,50m² e área construída de 127,37m². IPTU menciona uma unidade localizada no lote 07 da quadra 20, localizada na Rua Heitor Laburu, nº 39 - Jardim Itatiaia, Campo Grande/MS, com área de terreno de 490,00m², área da unidade de 127,37m² e área edificada de 252,34m². No ato da vistoria, foi estimada uma área de construção de 205,00m² a qual foi adotada em cálculo.

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

Matrícula: 233953 — Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS

Áreas: Área construída: 77,63 m² | Área do terreno: 214,5 m² | Área total: 205 m²

Inscrição municipal: 6920160342

Situação de ocupação: Desocupado, conforme informação atualizada do comitente.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Temos a posse – Imóvel desocupado. Para a realização da venda, é necessário consultar previamente o Banco e, em conjunto com o Departamento Jurídico, verificaremos a situação das ações judiciais em andamento:

- Processo nº 0833731-33.2026.8.12.0001 – Reintegração de Posse;
- Processo nº 0828025-69.2026.8.12.0001 – Ação Declaratória.

LANCE INICIAL R$ 489.000,00

LOTE 024 | PIRACICABA/SP

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

Localização: Avenida dos Marins, 1805, Res. Villaggio Di Toscana- Bl C, Apto 01, Glebas Califórnia, Piracicaba / SP, 13403-151

Matrícula: 96984 — 1° Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Piracicaba/SP

Áreas: Área construída: 105,55 m² | Área do terreno: 4783,3 m² | Área total: 105,55 m² | Área privativa: 54,4 m²

Inscrição municipal: 01.28.0020.1215.0065

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado, não temos a posse e pode ser vendido. Nº 4001936-26.2025.8.26.0451 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 149.000,00

LOTE 025 | SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP

Descrição: O imóvel avaliando compreende uma casa residencial composta 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 Mármará, 291, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo / SP, 09750-720

Matrícula: 6495 — 1° Cartório de Registro de Imóveis
de São Bernardo do Campo/SP

Áreas: Área construída: 238 m² | Área do terreno: 219 m² | Área total: 238 m²

Inscrição municipal: 7013033000

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado, não temos a posse e pode ser vendido. Nº 4025175-74.2026.8.26.0564 (Reintegração de Posse)

LANCE INICIAL R$ 790.000,00

LOTE 026 | BRASÍLIA/DF

Descrição: Apartamento nº 902 e vaga de garagem nº 50, Lote nº 2, Conjunto 7-A, Quadra QR 208

Localização: Lote 02, Conjunto 7-A, Quadra QR 208, Apartament, Samambaia Norte (Samambaia), Brasília / DF, 72316-108

Matrícula: 297720 — 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal

Áreas: Área construída: 91,98 m² | Área do terreno: 900 m² | Área total: 91,98 m² | Área privativa: 46,6 m²

Inscrição municipal: 51528789

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado, não temos a posse e pode ser vendido. Nº 0716995-43.2026.8.07.0009 (Reintegração de Posse / 0708603-17.2026.8.07.0009 (Revisional)

LANCE INICIAL R$ 160.000,00

LOTE 027 | PALMITAL/SP

Descrição: O imóvel trata-se de uma casa residencial 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, Lotes 1,2 e 3, Quadra 11, Jardim das Flores, Palmital / SP, 19970-146

Matrícula: 25417 — Oficial de Registro de Imóveis de Palmital/SP

Áreas: Área construída: 860,6 m² | Área do terreno: 1980 m² | Área total: 860,6 m²

Inscrição municipal: 1/322400-0

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado, não temos a posse e pode ser vendido. Nº 4001106-37.2026.8.26.0415 (Declaratória) / 4012283-11.2026.8.26.0637 (Declaratória)

LANCE INICIAL R$ 2.280.000,00

LOTE 028 | ARAÇOIABA DA SERRA/SP

Descrição: Um terreno designado por lote nº 15 da Quadra “A-03”, do loteamento denominado JARDIM VILLAGE SAINT CHARBEL, situado na Cidade e Município de Araçoiaba da Serra. O imóvel trata-se de uma casa residencial com 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. Imóvel com área construída não averbada na matrícula, sendo de responsabilidade do comprador a eventual regularização da construção perante os órgãos competentes.

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

Matrícula: 136272 — 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP

Áreas: Área do terreno: 1004,72 m² | Área total: 342,69 m²

Inscrição municipal: 013573, Inscrição 9033

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado, não temos a posse e pode ser vendido. Não há ação passiva em andamento. A Ação Revisional ajuizada contra o Banco foi extinta em fevereiro/26

LANCE INICIAL R$ 1.949.189,73

LOTE 029 | SANTA INÊS/MA

Descrição: UM PRÉDIO RESIDENCIAL situado na Avenida Teobloma, nº 36, Bairro São Benedito, na Cidade, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Santa Inês, Estado do Maranhão, com as seguintes dependências: 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, Lotes nº 4 e 5, Quadra RS-01, São Benedito, Santa Inês / MA, 65302-240

Matrícula: 19428 — 1º Oficio de Registro de Imóveis de Santa Inês/MA.

Áreas: Área construída: 295 m² | Área do terreno: 600 m² | Área total: 295 m² | Área privativa: 295 m²

Inscrição municipal: 00.01.312.0007.001

Situação de ocupação: Sem posse pelo comitente. A desocupação ficará a cargo do adquirente, observadas as condições gerais do edital.

Notas jurídicas / situação processual (informação atualizada): Imóvel consolidado, não temos a posse e pode ser vendido. Todas as ações propostas pelo devedor foram encerradas

LANCE INICIAL R$ 269.494,20