

EDITAL DE LEILÃO - NORMAS E CONDIÇÕES

LEILÃO DIA 01/12/2026, ÀS 14:00 HORAS

Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, com escritório na Alameda Santos, nº 787, Cj. 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP: 01419-001

**LEILÃO DE IMÓVEIS BNDU
BANCO DAYCOVAL
CNPJ nº 62.232.889/0001-90**

1. 29 IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

LOTE 01 - ASSIS/SP – Bairro Vila Progresso. CASA na Rua Araraquara, nº 272 – Lt. 06 da Qd. 26.

Áreas totais: terr. 192,80m² e constr. 133,40m².

Matrícula nº 30.637 do RI local. Contribuinte Municipal nº 1109006001.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4004973-75.2026.8.26.0047. 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; (iv) Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo VENDEDOR sem prazo determinado.

LANCE INICIAL: R\$ 299.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 02 – SOROCABA/SP – Bairro do Ipatinga. CASA na Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, nº 95 – Gleba A2/A3-1 do loteamento Jardim Residencial Vivendas do Lago II.

Áreas totais: terr. 3.119,62m² e constr. 761,40m².

Matrícula nº 138.745 do 2º RI local. Contribuinte Municipal nº 24.11.56.0238.01.000.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta na AV.9 da matrícula, averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial; (iv) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4021474-88.2026.8.26.0602. 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; (v) Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo VENDEDOR sem prazo determinado.

LANCE INICIAL: R\$ 1.899.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 03 – SOROCABA/SP – Bairro Vila Jardini. CASA na Rua Garcia Redondo, nº 396 – Lt. 8-A da Qd. 35.

Áreas totais: terr. 175,00m² e constr. 96,35m² (estimada no local 141,00m²).

Matrícula nº 603 do 2º RI local. Contribuinte Municipal nº 43.14.58.0242.01.000.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4021463-59.2026.8.26.0602. 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; **(iv)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo VENDEDOR sem prazo determinado.

LANCE INICIAL: R\$ 319.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 04 – RIBEIRÃO PIRES/SP – Bairro Centro. CASA na Rua Yara, nº 80 – Parte do Lt. 13 (designado 13-A) da Qd. 19 do loteamento Jardim Aymoré – distrito de Ouro Fino Paulista. Casa 1.

Áreas totais: terr. 150,00m² e constr. 88,00m².

Matrícula nº 39.576 do RI local. Contribuinte Municipal nº 431.54.95.0088.00.0000.

Obs.: **(i)** Imóvel desocupado; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iii)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4000509-89.2026.8.26.0505 e Ação Revisional nº 4000162-56.2026.8.26.0505. 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; **(iv)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo VENDEDOR sem prazo determinado; **(v)** Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br.

LANCE INICIAL: R\$ 249.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 05 – SANTO ANDRÉ/SP – Bairro Vila Humaitá. CASA na Rua Dom Aquino, nº 40. Residência nº 01, no pavimento térreo, 1º pavimento e 2º pavimento do Condomínio Conjunto Residencial Dom Aquino, com direito de uso de 03 áreas descobertas no pavimento térreo e frente, 1º pavimento e fundo e 2º pavimento e centro e o abrigo para auto, localizado no pavimento térreo, todos computados como área privativa.

Área real privativa 154,6495m² (sendo 130,6700m² coberta e 23,9795m² descoberta) e fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,516258 ou 51,6258% (terreno com área total de 128,995m²).

Matrícula nº 123.231 do 2º RI local. Contribuinte Municipal nº 7.152.193.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iii)** 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; **(iv)** Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo VENDEDOR sem prazo determinado.

LANCE INICIAL: R\$ 459.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 06 – UBERABA/MG – Bairro das Mercês. IMÓVEL MISTO na Rua Episcopal, nº 515 – Parte do Lt. 41 da Segunda Quadra da Vila Marina.

Áreas totais: terr. 282,72m² e const. 158,78m².

Matrícula nº 20.189 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 2.11.11.16.9000.001.

Obs.: **(i)** Imóvel desocupado; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iii)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1000991-79.2025.8.13.0701 e Ação Revisional nº 5030840-25.2025.8.13.0702. 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; **(iv)** Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br.

LANCE INICIAL: R\$ 699.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 07 – LORENA/SP – Bairro Aterrado. CASA na Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, nº 03 - Condomínio Residencial Portal das Palmeiras (Setor II) com entrada pela Rua Lindsley Alcio Marton.

Áreas totais: terr. 180,00m² e constr. 95,71m².

Matrícula nº 46.294 do RI local. Contribuinte Municipal nº 5023700000300.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iii)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1001542- 66.2025.8.26.0323. 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.

LANCE INICIAL: R\$ 199.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 08 – PRAIA GRANDE/SP – Bairro Aclimação. CASA na Rua José de Alencar, nº 378 – Parte do Lt. 24 da Qd. 07.

Áreas totais: terr. 150,32m² e constr. estimada no local 223,00m².

Matrícula nº 54.352 do RI local. Contribuinte Municipal nº 205.110.070.240.002.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída/privativa/útil que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iii)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1003643-02.2025.8.26.0477. 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\$ 499.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 09 – VARGEM GRANDE PAULISTA/SP – Bairro da Graça. CASA na Rua San Marino, nº 540 – Lts. ou chácaras 105 e 106 do lugar denominado Recanto Suíço.

Áreas totais: terr. 1.965,00m² e constr. 423,84m² (estimada no local 703,00m²).

Matrículas nºs 7.562 e 7.563 do RI de Cotia/SP.

Contribuinte Municipal nºs 23311.12.87.2134.00.000 e 23311.12.87.0001.00.000.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante.; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iii)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 5005469-71.2026.8.24.0038 e Ação Declaratória 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\$ 2.499.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de

arrematação.

LOTE 10 – JOINVILLE/SC – Bairro Anita Garibaldi. APARTAMENTO na Rua Pernambuco, nº 200. Apto. 601 no 6º andar do Residencial Rio Danúbio.

Área privativa 122,86m² e área de garagem 21,60m².

Matrícula nº 34.530 do 2º RI local. Contribuinte Municipal nº 13.20.13.44-0740.0020.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4002552-88.2026.8.26.0152 e Ação Anulatória 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\$ 699.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 11 – MAFRA/SC – Bairro Vila Nova. CASA na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220 – Lt. 25 da Vila Foit.

Áreas totais: terr. 464,00m² e constr. 262,04m².

Matrícula nº 5.209 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 01.07.149.0162.001 e 01.07.149.0162.002.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) 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 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 12 – COLOMBO/PR – Bairro Gabirobal. CASA na Rua Venâncio Trevisan, nº 1.655, esquina com a Rua Mario Mendes, nº 14 – Lt. 01 da Qd. 106 da Planta Jardim Florença em Butiatumirim.

Áreas totais: terr. 487,64m² e constr. estimada no local 185,00m².

Matrícula nº 22.933 do RI local. Contribuinte Municipal nº 01.01.022.0169.001.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da área construída, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0000727-77.2025.8.16.0028 e Ação Cautelar Antecedente nº 0009409-55.2024.8.16.0028. 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; (iv) Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br; (v) ACEITA FINANCIAMENTO (item 8.2-c deste edital).

LANCE INICIAL: R\$ 239.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 13 – SÃO PAULO/SP – Bairro Vila Campanela (Itaquera). CASA na Rua da Estação, nº 207.

Áreas totais: terr. 189,00m² e constr. estimada no local 234,00m².

Matrícula nº 7.104 do 9º RI local. Contribuinte Municipal nº 114.206.0051-5.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos

competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da área construída, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br; (iv) ACEITA FINANCIAMENTO (item 8.2-c deste edital).

LANCE INICIAL: R\$ 450.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 14 – SÃO PAULO/SP – Bairro Jardim Edith. IMÓVEL COMERCIAL na Rua James Watt, nºs 77 e 82 – Lt. 142 da Qd. “H” do loteamento Jardim Edith.

Áreas totais: terr. 250,00m² e constr. 310,00m².

Matrícula nº 150.162 do 15º RI local. Contribuinte Municipal nº 085.504.0009-2.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Eventual regularização da destinação comercial/residencial ficará a cargo do arrematante; (iv) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4060848-68.2026.8.26.0002. 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

LANCE INICIAL: R\$ 1.870.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 15 – AMERICANA/SP – Bairro Centro. IMÓVEL MISTO na Rua Sete de Setembro, nºs 1.010 e 1.012 – Lt. 02 da Qd. “B” do loteamento da antiga Chácara Girassol.

Áreas totais: terr. 236,25m² e constr. 530,22m², sendo: 174,54m² residencial e 355,68m² comercial.

Matrícula nº 11.555 do RI local. Contribuinte Municipal nº 01.0087.0190.0000.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br; (iv) ACEITA FINANCIAMENTO (item 8.2-c deste edital).

LANCE INICIAL: R\$ 1.399.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 16 – SÃO SEBASTIÃO/SP – Bairro Maresias. CASA na Rua Olímpio Romão César, nº 794 – Lt. 10 da Qd. 02 do núcleo Sertão de Maresias I.

Áreas totais: terr. 300,47m² e constr. 250,00m².

Matrícula nº 47.573 do RI local. Contribuinte Municipal nº 3.133.214.622.808.700.000.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta nas AVs.4, 5 e 6 da citada matrícula, averbações de ajuizamento de ações de execução em face do ex-proprietário e 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.

LANCE INICIAL: R\$ 699.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 17 – HORTOLÂNDIA /SP – Bairro Jardim Nova Hortolândia. CASA na Rua Maria Aparecida de Camargo Romão, nº 152 – Lt. 08 da Qd. 17 do loteamento Jardim Nova Hortolândia.

Áreas totais: terr. 250,00m² e constr. estimada no local 492,00m².

Matrícula nº 61.272 do RI de Sumaré/SP. Contribuinte Municipal nº 04.01.023.0111.001.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da área construída, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta 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.

LANCE INICIAL: R\$ 269.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – Bairro Parque Santa Madalena. CASA na Rua Vicente Franco Tolentino, nº 196 - Parte do Lt. 17 da Qd. 04 – 1ª Gleba.

Áreas totais: terr. 77,50m² e constr. estimada no local 208,00m².

Matrícula nº 143.466 do 6º RI local. Contribuinte Municipal nº 152.040.0053-3.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da área construída, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) 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.

LANCE INICIAL: R\$ 299.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 19 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brooklin Paulista. APARTAMENTO na Rua Barão do Triunfo, nº 763. Apto. nº 151 – Duplex - no 15º andar complementando com dependência do 16º pavimento, do Edifício Maison de Frontignan e boxes de garagem nºs 15 (simples) e 15-A (dupla) no subsolo.

Área privativa: 319,42m² (apto) e 65,61m² (boxes).

Matrícula nº 80.942 e 80.943 do 15º RI local. Contribuinte Municipal nºs 086.015.0077-3 e 086.015.0092-7.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Consta Ação Declaratória nº 4064679-27.2026.8.26.0002, Ação de Reintegração de Posse nº 4024525-95.2025.8.26.0100 e Ação de Cobrança Condomínio nº 4064679-27.2026.8.26.0002. 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; (iii) Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br.

LANCE INICIAL: R\$ 2.499.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 20 – SÃO GONÇALO/RJ – Bairro Santa Catarina. APARTAMENTO na Rua Doutor Getúlio Vargas, nº 2.600. Apto. 202 do Bloco A-4.

Área total estimada: 60,00m² (privativa+comum).

Matrícula nº 24.567 do 2º RI local. Contribuinte Municipal nºs 136607000.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) 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.

LANCE INICIAL: R\$ 119.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 21 – NOVO HAMBURGO/RS – Bairro São Jorge. IMÓVEL MISTO na Rua Guaíba, nºs 2.157 e 2.159 - Lt. 02 da Qd. “B” do loteamento da antiga Chácara Girassol.

Áreas totais: terr. 183,23m² e constr. 245,24m², sendo: 238,42m² de área coberta e 6,82m² de área descoberta.

Matrícula nº 14.754 do RI local. Contribuinte Municipal nº 2505300343003.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da área construída, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br; (iv) ACEITA FINANCIAMENTO (item 8.2-c deste edital).

LANCE INICIAL: R\$ 350.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 22 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Bairro Parque Residencial Selecta. CASA na Rua Josephina Leonora Lotto Bueno, nº 61 - Lt. 28 da Qd. “O” do Parque Residencial Selecta – Fase II.

Áreas totais: terr. 125,00m² e constr. 224,82m².

Matrícula nº 66.463 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 512.029.028.000.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) O arrematante deverá se cientificar das restrições urbanísticas constantes do AV.3 da citada matrícula; (iv) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 1010003-80.2025.8.26.0564. 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; (v) Visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br; (vi) ACEITA FINANCIAMENTO (item 8.2-c deste edital).

LANCE INICIAL: R\$ 499.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 23 – CAMPO GRANDE/MS – Bairro Jardim Itatiaia. CASA na Rua Heitor Laburu, nº 39 – Casa 02 do Condomínio Residencial Tracol - Lt. 07 da Qd. 20 do loteamento Residencial Itatiaia.

Áreas totais: terreno 214,50m² (50,00% do terreno com área total de 429,00m²) e constr. 127,37m².

Matrícula nº 233.953 do RI da 1ª Circunscrição local. Contribuinte Municipal nº 6920160342.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0833731-33.2026.8.12.0001 e Ação Declaratória nº 0828025-69.2026.8.12.0001. 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.

LANCE INICIAL: R\$ 489.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 24 – PIRACICABA/SP – Bairro Glebas Califórnia. APARTAMENTO na Av. dos Marins, nº 1.805 – Lt. 1215, Sub-lote 0065 da Qd. 20 - CPD 1578126. Apto. 01 no pavimento térreo do Bloco “C” do Condomínio Residencial Villaggio di Toscana,

com direito a 01 vaga indeterminada na garagem.

Área real privativa 54,40000m².

Matrícula nº 96.984 do 1º RI local. Cadastro Municipal nº 01.28.0020.1215.0065.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4001936-26.2025.8.26.0451. 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.

LANCE INICIAL: R\$ 149.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 25 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Bairro Jardim do Mar. CASA na Rua Mármará, nº 291 – Parte dos Lts. 25 e 26 da Qd. 36 do Jardim do Mar.

Áreas totais: terr. 219,00m² e constr. estimada no local 238,00m².

Matrícula nº 6.495 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 007.013.033.000.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 4025175-74.2026.8.26.0564. 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; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 790.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 26 – BRASÍLIA/DF – Bairro Samambaia. APARTAMENTO no Lt. 2 – Cj. 7-A - Qd. QR 208. Apto. 902 com direito a vaga de garagem nº 50.

Área real privativa 46,60m².

Matrícula nº 297.720 do 3º RI local. Cadastro Municipal nº 51.528.789.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0716995-43.2026.8.07.0009 e Ação Revisional 0708603-17.2026.8.07.0009. 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.

LANCE INICIAL: R\$ 160.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 27 – PALMITAL/SP – Bairro São Jorge. IMÓVEL MISTO na Rua das Violetas, nº 161, esquina com a Rua das Orquídeas - Lts. 1, 2 e 3 da Qd. 11 do loteamento Jardim das Flores.

Áreas totais: terr. 1.980,00m² e constr. 860,60m².

Matrícula nº 25.417 do RI local. Contribuinte Municipal nº 322400 – (Lt. 01 – Qd. 180).

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Constam Ações Declaratórias nºs 4001106-37.2026.8.26.0415 e 4012283-11.2026.8.26.0637. 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; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 2.280.000,00 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VEDEDOR, para continuidade

de arrematação.

LOTE 28 – ARAÇOIABA DA SERRA/SP – Bairro Village Saint Charbel. CASA na Av. João de Barro, nº 786 - Lt. 15 da Qd. A-03 do loteamento Jardim Village Saint Charbel.

Áreas totais: terr. 1.004,72m² e constr. estimada no local 342,00m².

Matrícula nº 136.272 do 2º RI de Sorocaba/SP. Contribuinte Municipal nº 013573 - Inscrição 9033.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da construção e da numeração predial, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.949.189,73 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

LOTE 29 – SANTA INÊS/MA – Bairro São Benedito. CASA na Av. Toeblama, nº 36 - Lts. 4 e 5 da Qd. RS-01 do loteamento Boa Morada.

Áreas totais: terr. 600,00m² e constr. estimada no local 295,00m².

Matrícula nº 19.428 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 00.01.312.0007.001.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 269.494,20 – Valor condicionado a aprovação do COMITENTE/VENDEDOR, para continuidade de arrematação.

2. Das Visitas Prévias ao Imóvel.

2.1. Para imóveis ocupados, não haverá visitação. Para imóveis desocupados, as visitas poderão ser agendadas previamente com o leiloeiro, pelo telefone (11) 3149-4600 e pelo e-mail contato@megaleiloes.com.br

3. Lances.

3.1. Os lances poderão ser ofertados, por meio do “PORTAL” www.megaleiloes.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra” (Item 7).

4. Como se habilitar para Participar do Leilão.

4.1. Os interessados na participação do Leilão, deverão se habilitar no site do Leiloeiro, apresentando os seguintes documentos:

4.1.1. Pessoa física: Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

4.1.2. Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

4.2. Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida.

5. Como Participar do Leilão Online.

5.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de Leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter

capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro ("Criar Conta"), enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

5.2. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - online no site do Leiloeiro. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances e assim sucessivamente. O envio de lances será encerrado, caso não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

5.3. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados no site do Leiloeiro aos demais participantes e não garantem direitos ao PROPONENTE/ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falha no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

5.4. Para participação do Leilão, o interessado deverá estar em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

5.5. A qualquer momento, o Leiloeiro poderá solicitar documentação complementar para os habilitados, bem como a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do(a) interessado(a).

6. Proposta para Compra.

6.1. Após o encerramento do Leilão, em caso de resultado negativo, eventuais propostas poderão ser apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 1), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

6.2. A proposta deverá ser encaminhada, diretamente para o escritório do Leiloeiro através de e-mail (contato@megaleiloes.com.br), com o título: "Proposta para Compra", acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal).

7. Condução do Leilão.

7.1. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação do lote.

7.2. O encerramento do lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro.

7.3. **A venda está condicionada à aprovação do VENDEDOR**, incluindo, mas não se limitando ao valor alcançado no leilão, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro. O VENDEDOR poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa, inclusive com base em critérios e políticas de ordem regulatória, crédito e compliance. O VENDEDOR terá o prazo de **até 05 (cinco) dias úteis** para aprovar ou não o lance e/ou a proposta ofertada (item 6). A não aprovação da venda pelo VENDEDOR não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao ARREMATANTE/INTERESSADO.

7.4. O valor mínimo aceito pelo VENDEDOR não será divulgado.

7.5. O lance mínimo indicado na descrição do lote está sujeito à aprovação do VENDEDOR.

7.6. Caberá exclusivamente ao ARREMATANTE a responsabilidade de conferir quaisquer informações da descrição do imóvel, bem como as informações constantes na matrícula do imóvel, podendo para isso, solicitar auxílio ao escritório do Leiloeiro, através do telefone: (11) 3149-4600 ou via e-mail: contato@megaleiloes.com.br.

8. Condições de pagamento:

8.1. IMÓVEIS OCUPADOS:

a) **À VISTA;** ou

b) **PARCELAMENTO** direto com o VENDEDOR, com **entrada mínima de 40% (quarenta por cento)** e saldo parcelado em **até 60 (sessenta) meses**, atualizadas mediante juros de 1,35% ao mês, acrescidos da variação do IPCA, sujeito à análise e aprovação de crédito, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR.

8.2. IMÓVEIS DESOCUPADOS:

a) **À VISTA;** ou

b) Parcelamento direto com o VENDEDOR, nas condições previstas no item 8.1-b;

c) **Financiamento Imobiliário perante Instituição Financeira (aplica-se tão somente aos casos expressamente descritos nas observações de cada lote), sendo:** Sinal mínimo de 40% (com recursos próprios), que deverá ser efetuado diretamente ao VENDEDOR em conta a ser indicada e o saldo devedor remanescente (até 60%), mediante financiamento perante Instituição Financeira. **Obs.:** 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.

8.3. Caberá ao ARREMATANTE efetuar o pagamento à vista da **comissão de 5%** sobre o valor da arrematação, ao Leiloeiro.

9. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

9.1. Finalizado o Leilão, se o lance vencedor for aprovado pelo VENDEDOR, o arrematante será comunicado expressamente pelo Leiloeiro para que:

a) **Comissão: em até 02 (dois) dias úteis** após o comunicado da aprovação da venda, efetue o pagamento à vista da comissão de 5% sobre o valor do arremate, ao LEILOEIRO.

b) **Venda à vista: em até 02 (dois) dias úteis** após o comunicado da aprovação da venda, efetue o pagamento à vista do valor do arremate ao VENDEDOR.

c) **Venda parcelada: em até 02 (dois) dias úteis** após o comunicado da aprovação da venda, efetue o pagamento do sinal mínimo de 40% do valor do arremate ao VENDEDOR.

d) **Venda com financiamento bancário: em até 2 (dois) dias úteis** efetue o pagamento **mínimo de 40%** do valor do arremate, a título de sinal, em conta informada pelo VENDEDOR e no prazo ajustado, seja efetuado pela instituição financeira o pagamento do saldo devedor remanescente (até 60%) do valor da arrematação e concomitantemente a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia, que será emitido pela Instituição Financeira.

e) Para os imóveis **ocupados**, a desocupação correrá por conta do ARREMATANTE.

f) 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 da descrição do lote.

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

9.2. O arrematante deverá apresentar **em até 02 (dois) dias úteis** – a contar da comunicação pelo Leiloeiro da aprovação pelo VENDEDOR, o comprovante de pagamento do valor do imóvel (integral ou sinal) e da comissão de 5% do leiloeiro, bem como os documentos necessários para confecção da ata/recibo de arrematação, sendo que a não apresentação poderá a exclusivo critério do Leiloeiro desclassificar o seu lance e a venda ser realizada ao 2º ou 3º colocados, além de incorrer as penalidades constantes do item 9.4 deste edital.

9.2.1. **Para arrematação à vista,** o VENDEDOR outorgará a escritura de venda e compra **no prazo estipulado** após a aprovação da venda, no Tabelionato de Notas de escolha do VENDEDOR.

9.2.2. **Se o pagamento for a prazo,** o VENDEDOR outorgará a Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR **no prazo estipulado** após a aprovação da venda.

9.2.3. **Se o pagamento for por financiamento imobiliário:** O Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da INSTITUIÇÃO FINANCEIRA deverá ser firmado no prazo cabível, contados da data da realização do leilão.

9.3. Até a data da assinatura/lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR ou Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da Instituição Financeira, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: **a)** por problemas cadastrais do ARREMATANTE, **b)** por impossibilidade documental, **c)** quando o ARREMATANTE tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, **d)** quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou **e)** nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

9.4. 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. 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 e sendo cancelada a arrematação, o imóvel ficará disponível ao VENDEDOR para nova alienação.

9.5. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR ou Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da Instituição Financeira, o ARREMATANTE deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de **até 30 (trinta) dias** a contar da data da respectiva assinatura, o documento devidamente registrado na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas, ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte perante o condomínio/administradora, Prefeitura Municipal e demais Órgãos.

9.6. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do VENDEDOR, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

9.7. Débitos: Serão de inteira responsabilidade do VENDEDOR, eventuais débitos existentes sobre o imóvel, de qualquer natureza, até a data do leilão. Débitos gerados após essa data, passarão a ser de responsabilidade do ARREMATANTE.

10. Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico do imóvel

10.1. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos, certidões de matrícula e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado físico e de conservação em que se encontra e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

11. Penalidades

11.1. O não pagamento dos valores de arrematação, seja oriundo de Leilão ou de Proposta (item 7), comissão do Leiloeiro ou envio de documentação, nos prazos estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE. 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 e sendo cancelada a arrematação, o imóvel ficará disponível ao VENDEDOR para nova alienação.

11.2. Considera-se ainda, tal conduta como fraude e por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da **MEGA LEILÕES** e caso sejam identificados cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente banidos.

11.3. Conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal, fraudar leilão é crime.

12. Disposições Gerais.

12.1. A responsabilidade do VENDEDOR pela Evicção de Direito, ficará limitada à devolução, quando aplicável: **(i)** do valor pago pela aquisição do imóvel; **(ii)** das despesas relativas à formalização da escritura e registro; **(iii)** das despesas condominiais (se houver) e tributos/taxas pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação; e **(iv) somente quando o imóvel estiver ocupado**, das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel, excetuando-se os casos em que as Ações Judiciais, façam parte da descrição do imóvel.

12.2. Os valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a efetiva data da restituição, não sendo conferido o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel.

12.3. As fotos do bem disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como eventuais imagens de vídeo são recursos meramente ilustrativos. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações do imóvel, pelos interessados.

12.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

12.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Entrar ou Criar Conta”

no portal do Leiloeiro.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo-SP, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

São Paulo/SP, 26 de outubro de 2026.

Anexo 1 – Proposta De Compra

À Mega Leilões,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ Leilão: _____ Data: ____/____/____

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta: R\$ _____ **(** _____ **).**
Mais comissão de 5% referente à comissão do Leiloeiro.

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	RG/Insc. Est.	
Profissão:	Estado Civil:	
Cônjuge:		
CPF:	RG:	
Endereço:	Número	
Complemento:	Bairro:	Cep:
Cidade:	UF	
Tel. fixo:	Tel. cel:	Fax:
E-mail:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do Leilão, assumindo total e inteira responsabilidade.		
_____, ____ de _____ de 2026. Ass: _____		