EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA VENDA DE IMÓVEIS

DATA DO LEILÃO: 27/11/2026 às 14:00

O BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, 1.793, São Paulo – SP "COMITENTE VENDEDOR", leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, por intermédio do Leiloeiro Oficial Sr. ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 690, sediada a Travessa Comandante Salgado, nº 75, Fundação, São Caetano do Sul/SP para venda dos bens imóveis abaixo descritos, pelas condições estabelecidas neste Edital.

CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES

1.1 Os imóveis descritos no Anexo I, deste Edital, serão leiloados *"ad corpus"*, conforme previsto no item 5.4 deste Edital, no estado em que se encontram, levando-se em conta as descrições relacionadas a cada um deles;

1.2 A situação de posse de cada imóvel encontra-se descrita individualmente no Anexo I deste Edital, podendo o imóvel estar desocupado, ocupado ou ser comercializado sem entrega da posse. O interessado declara conhecer previamente a condição específica do imóvel de seu interesse, assumindo integral responsabilidade pelas providências eventualmente necessárias à obtenção da posse, quando aplicável, não cabendo qualquer responsabilidade ao LEILOEIRO ou ao COMITENTE VENDEDOR.

1.3 Quando houver ações judiciais, procedimentos administrativos ou quaisquer demandas relevantes envolvendo determinado imóvel, essa informação constará expressamente em sua descrição individual constante do Anexo I, cabendo ao interessado avaliar previamente seus eventuais reflexos antes da apresentação de lance.

1.4 Os bens relacionados no anexo I deste Edital serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao COMITENTE VENDEDOR o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro, sem que nenhuma indenização seja devida ao interessado. Ao ofertar

o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do COMITENTE VENDEDOR, noticiadas por meio do *site* www.satoleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar-se das referidas alterações

1.5 As informações constantes do Anexo I integram o presente Edital para todos os fins de direito, prevalecendo, em relação a cada imóvel, suas condições específicas de ocupação, forma de pagamento, existência de ações judiciais, débitos, restrições, entrega da posse e demais características individuais.

1.6 O vendedor não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

OBJETO

2.1 Alienação dos imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

HABILITAÇÃO

3.1 Os interessados em participar do leilão através de lances online deverão cadastrar-se previamente ao site www.satoleiloes.com.br, solicitar habilitação para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão, aceitando todas as condições e termos estabelecidos, bem como estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços. Os lances poderão ser ofertados através do site www.satoleiloes.com.br. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. Os lances serão recebidos em igualdade de condições para com o participante presencial.

3.2 O leiloeiro e o COMITENTE VENDEDOR poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

4. LANCES ONLINE

4.1 O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.satoleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na disputa pelos lotes do referido leilão.

4.2 O proponente vencedor por meio de lance online terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas após recebimento do comunicado expressamente acerca da homologação e aprovação da venda para efetuar o pagamento da totalidade do preço ofertado em favor do COMITENTE VENDEDOR, bem como efetuar o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda EM FAVOR DO LEILOEIRO OFICIAL, conforme Edital. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, importando, ainda, na sua renúncia à arrematação de referido bem imóvel.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1 Os imóveis relacionados no Anexo I deste Edital serão vendidos na forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo online, obedecidas às condições deste edital.

5.2 As vendas, bem como a transferência do bem pelo arrematante através de escritura pública ou por instrumento contratual, ficam condicionadas a aprovação da venda propriamente dita e do valor alcançado no pregão por imóvel leiloado, por parte do COMITENTE VENDEDOR, sendo certo que o prazo estabelecido para análise dos lances condicionais é de 05 (cinco) dias úteis a partir da data do leilão.

5.3 Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar os imóveis *in loco*, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características e/ou do estado de conservação dos imóveis adquiridos.

5.4 OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER "AD CORPUS", - A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter *"Ad Corpus"*, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com a regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, foro, laudêmio, escritura pública, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, incluindo, quando aplicável, as despesas relacionadas à obtenção ou regularização da posse, desocupação do imóvel e demais providências necessárias, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

5.5 Os débitos de IPTU, taxas, contribuições condominiais e demais obrigações de natureza propter rem incidentes sobre o imóvel cujo fato gerador seja anterior à formalização da venda serão de responsabilidade do COMITENTE VENDEDOR. Após a formalização da venda, todos os débitos e demais obrigações de natureza propter rem passarão a ser de exclusiva responsabilidade do adquirente, observadas as condições específicas constantes do Anexo I.

5.6 Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.7 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

5.8 Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF e comprovante de endereço). Menores de 18 anos, só poderão adquirir algum imóvel, se emancipados ou assistidos, por seu representante legal.

5.9 Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.10 Outros documentos poderão ser solicitados pelo COMITENTE VENDEDOR, para fins de concretização da transação.

5.11 A representação por terceiros deverá ser feita por procuração, com poderes especiais para o ato.

5.12 O pagamento do valor arrematado deverá ser feito por meio de TED diretamente na conta do COMITENTE VENDEDOR.

5.13 O VENDEDOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN) e Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Portanto, o(s) COMPRADOR(ES), pessoa física ou jurídica, deverá(ão) obrigatoriamente enviar toda a documentação que vier a ser solicitada pelo VENDEDOR, como condição essencial à continuidade do presente negócio, obrigando-se ainda a informar ao VENDEDOR, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais ou documentos fornecidos.

5.14 O VENDEDOR reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular esta alienação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1 Imóveis ocupados:

• Pagamento à vista;

• Parcelamento direto junto ao Banco Daycoval, com entrada mínima de 40% (quarenta por cento) e saldo parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, conforme condições vigentes do Banco, sujeito à análise e aprovação de crédito.

6.2 Imóveis desocupados:

• Pagamento à vista;

• Parcelamento direto junto ao Banco Daycoval, com entrada mínima de 40% (quarenta por cento) e saldo parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, conforme condições vigentes do Banco, sujeito à análise e aprovação de crédito;

• Financiamento imobiliário, observadas as seguintes condições:

Entrada mínima de 40% com recursos próprios;

O financiamento poderá ser contratado junto ao Banco Daycoval ou a qualquer outra instituição financeira;

Caso o financiamento seja realizado pelo Banco Daycoval, não será permitida a utilização do FGTS;

Caso o financiamento seja contratado por outra instituição financeira, a utilização do FGTS ficará sujeita às regras e políticas da instituição financeira escolhida.

6.3 A entrega da posse observará exclusivamente as condições específicas previstas para cada imóvel no Anexo I deste Edital, bem como a modalidade de pagamento aprovada pelo COMITENTE VENDEDOR.

6.4 Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela decorrente do parcelamento direto junto ao Banco Daycoval, incidirão os encargos de mora previstos no respectivo instrumento contratual, observadas as condições vigentes do Banco Daycoval na data da contratação, incluindo, quando aplicável, atualização do saldo devedor, juros, multa e demais encargos contratuais. O inadimplemento poderá ensejar a rescisão do negócio, na forma prevista no contrato e neste Edital, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1 O arrematante, além do pagamento total do valor do preço, no ato da arrematação pagará ao leiloeiro a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão, sem desconto ou compensação com o valor da arrematação.

7.2 O pagamento da comissão deverá ser feito por meio de PIX para a conta bancária informada pelo Leiloeiro.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por escritura pública ou por instrumento contratual, conforme definido pelo COMITENTE VENDEDOR para cada operação.

8.2. As partes terão o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da aprovação da venda, para promover a formalização da operação e a prática dos atos necessários ao respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, quando aplicável.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Carta de arrematação, somente admitida sua substituição com prévia análise e aprovação expressa por parte do COMITENTE VENDEDOR.

8.4. O COMITENTE VENDEDOR se obriga a fornecer aos Arrematantes a ficha de matrícula dos imóveis atualizadas, segundo descritas no Anexo I deste Edital.

8.5. Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização da aquisição e à transferência do imóvel, tais como ITBI, escrituras públicas, quando aplicáveis, registros, averbações, certidões, emolumentos cartorários, taxas, foro, laudêmio e demais encargos incidentes. Quando a operação for formalizada por escritura pública, a escolha do tabelião de notas responsável pela sua lavratura caberá exclusivamente ao COMITENTE VENDEDOR.

8.6 A partir da formalização da venda, passarão a ser de responsabilidade do adquirente todos os tributos, encargos condominiais, despesas de consumo, taxas e demais obrigações de natureza propter rem incidentes sobre o imóvel, obrigando-se o adquirente a promover, quando cabível, a transferência da titularidade dos respectivos cadastros perante os órgãos e concessionárias competentes.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo a rescisão da aquisição do imóvel por culpa do adquirente, bem como desistência ou arrependimento do lance ou proposta, desfar-se-á a venda e o arrematante deverá pagar 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate ao COMITENTE VENDEDOR a título de multa não compensatória, bem como a Comissão devida o leiloeiro, que será cobrada por via executiva, como dívida líquida, certa e exigível, corrigida monetariamente pelos índices previstos no item 6.4 supra até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos, além de outras medidas porventura cabíveis.

9.2. Poderá o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Federal nº 21.981/32.

9.3. A falta de utilização pelo COMITENTE VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados, no escritório do leiloeiro, bem como, no site www.satoleiloes.com.br.

10.2 Os lances ofertados são irrevogáveis. O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

10.3 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, bem como, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao C.R.I. competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, assim como existência de eventuais ônus.

10.4 Ressalvadas as responsabilidades expressamente assumidas pelo COMITENTE VENDEDOR na forma do item 5.5 deste Edital, todas as despesas e encargos relativos às providências necessárias para a liberação da posse, desocupação do imóvel, regularizações de natureza administrativa, judicial ou registral, bem como eventuais desapropriações, descontaminação de solo, quando existente, e demais medidas necessárias à plena utilização do imóvel, correrão por conta exclusiva do arrematante.

10.5 As fotos e descrições dos bens que serão levados a hasta estão disponíveis nos sites www.satoleiloes.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no(s) site(s) são meramente ilustrativas.

10.6 O site www.satoleiloes.com.br, poderá cancelar qualquer lance a seu único e exlcusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, bem como, o interessado descumpra qualquer regra disposta nos editais, condições de venda e regulamento geral do leilão.

10.7 O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site www.satoleiloes.com.br., bem como ficarão sujeitos às penalidades cabíveis, dispostas nos editais, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.

10.8 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 55 (11) 4223-4343, ou por escrito, através do e-mail: comercial@sartoleiloes.com.br ou adm4@satoleiloes.com.br

10.9 O leiloeiro é meramente mandatário do COMITENTE VENDEDOR, não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em leilão.

10.10 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

10.11 Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

OBS.: Reservamo-nos o direito a correções em erros de digitação que possam ter ocorrido, a qualquer momento.

ANEXO I

LOTE 1: Imóvel: IMÓVEL: O apartamento n° 151, do tipo duplex, localizado no 15° andar complementando com dependência do 16º pavimento, com acesso por escada interna, do EDIFICIO MAISON DE FRONTIGNAN, situado à Rua Barão do Triunfo n° 763, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área total construída de 515,193 metros quadrados, sendo 319,42 metros quadrados de área privativa e 195,773 metros quadrados de área comum e que corresponde a fração ideal de terreno de 0,0872%. Matriculas 80.942 - 15º Cartório de Imóveis de São Paulo. IMÓVEL: O box ou vaga de garagem nº 15, com capacidade para guarda de um veículo de passeio, e vaga nº 15-A para guarda de dois veículos de passeio, localizada no subsolo do EDIFICIO MAISON DE FRONTIGNAN, situado à Rua Barão do Triunfo n° 763, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área total construída de 93,8982 metros quadrados, sendo 65,61 metros de área privativa e 28,2882 metros quadrados de área comum a que corresponde a fração ideal de terreno de 0,0126%. Matricula nº 80.943 - 15º Cartório de Imóveis de São Paulo. Apartamento Duplex com 385,00 m² de área privativa, 224,00 m² de área comum e 609,00 m² de área total, composto por sala de estar, sala de jantar, sala íntima, escritório, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de funcionário, 1 dormitório, 2 suítes, 3 banheiros, sacada, área externa com piscina e 3 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse e Ação Declaratória em trâmite.

Avaliação: R$ 3.002.000,00.

LOTE 2: Imóvel: O prédio n. 80 - casa 1, da Rua Yara, com 88,00m2 de área construída e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 13 (designado lote 13-A), da quadra 19 (dezenove), do loteamento denominado JARDIM AYMORÉ, situado no Distrito de Ouro Fino Paulista, Município de Ribeirão Pires, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua

Yara, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 30,00m, confrontando com o lote 12, do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com a outra parte do lote 13 (designada lote 13-B), sobre a qual está edificado o prédio n. 80 - casa 2, objeto da matrícula n.39.577, tendo nos fundos 5,00m, confrontando com o loteamento denominado Jardim Califórnia, encerrando a área de 150,00m2. Av. 1 – Cadastro Municipal – Imóvel inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob nº 431-54-95-0088-00-0000 e cadastrado sob nº 2000639 (C.C.I.). Matrícula nº 39.576 - Serviço de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires – SP. Casa multifamiliar com 88,00 m² de área construída, 150,00 m² de área de terreno e 226,00 m² de área total, composta por 3 unidades residenciais. A Casa 1 dispõe de 2 quartos, sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, porão, banheiro de serviço e 1 vaga de garagem. A Casa 2 é composta por 1 quarto, sala de TV/jantar, cozinha, lavanderia e banheiro social. A Casa 3 conta com 1 quarto, sala, cozinha, lavanderia, banheiro social e varanda. Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive Ação de Reintegração de Posse, serão de responsabilidade do arrematante. Consta, ainda, Ação Revisional de Contrato em trâmite.

Avaliação: R$ 440.000,00.

LOTE 3: Imóvel: A Residência n° 01, localizada no Pavimento Térreo, 1º Pavimento e 2° Pavimento, na lateral esquerda, do Condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL DOM AQUINO", com entrada pelo n° 40 da Rua Dom Aquino, situado na "Vila Humaitá", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de 154,6495m² (sendo 130, 6700m² coberta, e 23, 9795m² descoberta); área real comum de divisão proporcional de 3,8719m²; perfazendo uma área real total de 158, 5214m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,516258 ou 51,62588. Cabe a esta unidade, o uso de três áreas descobertas, localizadas respectivamente no pavimento térreo e frente, no primeiro pavimento e fundo, e no segundo pavimento e centro, computadas como área privativa. Cabe ainda à esta unidade, o abrigo para auto localizado no pavimento térreo computado como área privativa. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 128,995m²- Classificação fiscal n° 07.152.080 (em área maior). Matrícula nº 123.231 – 2º Registro de Imóveis Santo André – SP. Casa com 128,00 m² de área construída e 154,00 m² de área total, distribuída em 3 pavimentos. O 1º pavimento é composto por garagem para 2 veículos, área gourmet e lavabo; o 2º pavimento conta com sala de estar, lavabo, cozinha e área de serviço; e o 3º pavimento dispõe de 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sacada e banheiro social. Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, serão de responsabilidade do arrematante.

Avaliação: R$ 627.000,00.

LOTE 4: Imóvel: Rua dr.º Getúlio Vargas. n° 2.600, ap. 202, bloco a-1, bairro Santa Catarina, zona urbana, 5º distrito deste município, com a correspondente fração ideal de 1/200 avos, do terreno que no seu todo mede: 36,00ms com a rua Dr. Getúlio Vargas e mais 2,50ms em chanfro de concordância com a Trav. Judite, fundos 221,60ms em 07 alinhamentos: o 1° 28,40ms; 2°

39,10ms; 3° 25.50ms; 4° 45,30ms; 5° 20.20ms, 6° 42,60ms e o 7° 20,70ms, confrontando-nos 1° e 2° alinhamentos com o terreno do prédio 209, no 3° com a Trav Conceição Correa, nos 4º, 5° e 6° com o terreno do prédio 241 e no 7° com a Trav. Conceição Correa: lado direito 161,20ms em 03 alinhamentos: o 1° 101.00ms; 2° 10.00ms e o 3° 50,20m6. Confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com terras de Lauro Pinheiro Baptista e no 3º com terras de Albertina Sales; lado esquerdo 95,60ms. Confrontando com a travessa Judite: com a área de 7.291,53m². Matricula nº 24.567 – Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ. Apartamento com 60,00 m² de área privativa, composto por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 2 dormitórios e 1 vaga de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse em andamento.

Avaliação: R$ 185.000,00.

LOTE 5: Imóvel: Lote de terreno sob nº 08, da quadra 17 do loteamento denominado JARDIM NOVA HORTOLANDIA, situado no distrito de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SP, - medindo 10,00 metros de frente para a rua 05, igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 21 e 22, por 25,00 metros em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 07, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com área de 250,00 metros quadrados. Matricula nº 61.272 – Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP. Casa residencial composta por garagem, 3 salas, 2 dormitórios, 1 suíte com banheiro privativo, banheiro social, 2 cozinhas, área de serviço e espaço gourmet.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse em andamento Nº 4002984-46.2025.8.26.0604

Avaliação: R$ 635.000,00.

LOTE 6: IMOVEL: Uma casa e seu terreno, situados à Rua Ioli Toni Campanela, nº 15-C, antiga Rua da Estação, Vila Campanela, em Itaquera, medindo 6,00m de frente, por 31,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos da mesma largura da frente, perfazendo a área de 189,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com Italo Gozzi, do lado esquerdo com a casa 226 que faz frente para a Rua Santa Luzia, de propriedade do Sr Francisco José de Andrade e ainda com terreno de Amélia Correa da Silva e nos fundos com Francisco Antonio Pinto, localizado a distância de 26,00m da esquina da Rua Santa Luzia e do lado esquerdo de quem desta rua entra na rua Ioli Toni Campanela e se dirige para a rua Itaquera. Av. 4 - Verifica-se que a Rua Ioli Toni Campanela passou a denominar-se Rua Nova Lima, posteriormente Rua Nova Londrina, a qual denomina-se atualmente Rua da Estação. Matricula nº 7.104 – 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Casa residencial com 189,00 m² de área construída, composta por garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, área gourmet, 2 suítes com banheiros privativos, 2 dormitórios, 2 banheiros sociais, sacada e 2 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse em andamento.

Avaliação: R$ 698.000,00.

LOTE 7: Imóvel: O lote de terreno sob no 28, da quadra o, do Parque Residencial Selecta - Fase II. Localizado nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Rua Josephina Leonora Lotto Bueno: do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 29; do lado direito mede 25,00m, confrontando com d lote 27; e nos fundos mede 5.00m, confrontando com o lote 36, com a área de 125,00m². Av.14 em 09 de novembro de 2018 – fez-se construir um prédio residencial com a área de 224,82m², o qual recebeu o nº 61 da RUA JOSEPHINA LEONORA LOTTO BUENO. Matrícula nº 66.463 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Casa residencial com 224,00 m² de área construída e 125,00 m² de área de terreno, composta por garagem, sala de estar/jantar, sala, lavabo, cozinha, área de serviço, 3 dormitórios, 3 banheiros, área gourmet e varanda.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 670.000,00.

LOTE 8: Imóvel: Um prédio com 310,00 metros quadrados de área construída, sob n° 77 e 82 da Rua James Watt e respectivo terreno, lote 142 da quadra H, do loteamento denominado JARDIM EDITH, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente para a Rua James Watt, antiga Rua D, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o prédio n° 60, antes com o lote no 141, do lado esquerdo com o prédio 94, antes com o lote 143 e pelos fundos com os prédios 164 e 168 da Rua Michael Faraday, antes com o lote n° 155. Contribuinte nº 085.504.0009-2. Matricula nº 150.162 – 15º Registro de Imóveis de São Paulo. Ocupado. Imóvel comercial com 310,00 m² de área construída, 250,00 m² de área de terreno e 350,00 m² de área total, composto por garagem, 2 salões, 2 salas, 2 lavabos, cozinha, área de serviço e 2 depósitos.

Situação: Imóvel ocupado.

Avaliação: R$ 2.677.000,00.

LOTE 9: IMÓVEL: Uma casa situada , na Rua Vicente Franco Tolentino, nº 196, e respectivo terreno constituído de parte do lote 17 da quadra 04, 1ª gleba, no Parque Santa Madalena (Lote B do Projeto de Desdobro), no 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, medindo 6,90m de frente para a referida Rua Vicente Franco Tolentino, mede 16,60m do lado direito de quem da rua olha o terreno, confrontando com a outra parte do lote 17 da quadra 04, mede 12,30m do lado esquerdo confrontando com o remanescente do terreno (lote A do Projeto de Desdobro), e 5,10m de largura nos fundos, confrontando com a Viela Dois, com a área total de 77,50m². Matricula nº 143.466 – 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Casa distribuída em 3 pavimentos. O 1º pavimento é composto por garagem, cozinha, lavabo e despensa; o 2º

pavimento dispõe de sala para 2 ambientes, banheiro social, 1 dormitório e 1 suíte com banheiro privativo; e o 3º pavimento conta com espaço gourmet, área de serviço e lavabo.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse em andamento.

Avaliação: R$ 506.000,00.

LOTE 10: Imóvel: Casa situada na RUA JOSÉ DE ALENCAR, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote n° 24, da quadra nº 07, da planta geral dos terrenos do JARDIM GUARANI, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a referida rua, por 27,33 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 150,315 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a outra parte do lote nº 24, de propriedade de Gerardo Viola, do lado esquerdo com o lote nº 23,-e pelos fundos com parte do lote n° 1l, todos da mesma quadra. Matricula nº 54.352 – Oficio de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Casa residencial com 223,00 m² de área construída, 150,00 m² de área de terreno e 223,00 m² de área total, composta por 5 dormitórios, sendo 3 suítes, 4 banheiros, 2 salas, cozinha, lavabo, área de serviço, sacada/varanda e 2 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse em andamento.

Avaliação: R$ 735.000,00.

LOTE 11: Imóvel: Um terreno constituído pelo lote 8-A, da quadra 35, da Vila Jardini, nesta cidade, medindo 7,00 m. de frente para à Rua Garcia Redondo, tendo nos fundos a mesma largura da frente, por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 175,00 m2. Confronta-se de um lado com Bayard Nobrega de Almeida, de outro com José Jardini e sua mulher, e nos fundos com Guido Luvison, ou sucessores desses confrontantes. Sobre o terreno acima descrito e caracterizado, foi erigido um prédio residencial, que recebeu o n° 396 da Rua Garcia Redondo, possuindo uma área total construída de 96,35 m². Matrícula nº 603 – Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Sorocaba – Estado de São Paulo. Casa residencial com 141,00m² de área construída e 175,00m² de área de terreno, composta por edificação principal e edícula nos fundos. A edificação principal dispõe de 1 suíte, 1 dormitório, banheiro social, sala de estar/jantar, cozinha e garagem para 1 veículo. A edícula, distribuída em 2 pavimentos, conta com área de serviço no térreo e, no pavimento superior, escritório, 1 dormitório e banheiro social.

Situação: Imóvel ocupado.

Avaliação: R$ 451.000,00.

LOTE 12: Imóvel: UM TERRENO designado por "GLEBA A2/A3-1", desmembrado de um terreno constituído da unificação da ÁREA "A2-1" e ÁREA "A2-2", desmembradas do Lote "A2"; e, pelo LOTE "A3", do desmembramento "sem denominação específica", Área reservada, do loteamento denominado Jardim Residencial Vivendas do Lago II, situado no Bairro do Ipatinga, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se na divisa do Lote A1, lado ímpar da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha e á 95,32 metros da Rua Rodrigo Santos da Silva, pela frente onde mede 40,67 metros em reta, confronta com a Rua Mirta Leda Vieira da Cunha; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 30,19 metros; deflete à esquerda, onde mede 43,60 metros e confronta nestes trechos com a Área AZ/A3-2, do mesmo desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 44.04 metros, confrontando com o Lote Al; e, nos fundos partindo do lado esquerdo, mede 62,03 metros em reta, com rumo de 03°59' NW, confrontando com parte do lote n° 23 e com os lotes 22, 21 e parte do lote 20 da quadra 07, do loteamento denominado Jardim Residencial Vivendas do Lago, encerrando a área de 3.119,62 metros quadrados. Av.01-138.745 - FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 95, da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, com uma área construída de 761,40 metros quadrados. Av.02-138.745 – O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob nº 24.11.56.0238.01.000. AV.9-138.745 – Existência de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4004598-92.2025.8.26.0602 – 10º Vara Cível de Sorocaba. Matrícula nº 138.745 – Segundo oficial de Registro de Imóveis Sorocaba – Estado de São Paulo. Casa residencial com 761,00 m² de área construída e 3.119,00 m² de área de terreno, composta por salão social, banheiro masculino, banheiro feminino, cozinha, churrasqueira, 2 varandas, 5 suítes com banheiro privativo e varanda, salão de jogos com despensa e lavabo, área de serviço, espaço de despejo com banheiro, piscina e amplo quintal.

Situação: Imóvel ocupado.

Avaliação: R$ 2.690.000,00.

LOTE 13: Imóvel: Um lote de terreno ou chácara sob nº105, situado no lugar denominado "Recanto Suíço", no Bairro da Graça, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e confronta: -de forma irregular, medindo de frente para uma pequena praça no fim da Rua Vinte e Oito 28,61 metros, mais 12,26 metros e 11,12 metros em reta na Rua Vinte e oito, tendo de um lado 48,09 metros, confinando com o lote ou chácara n° 106 e 52,94 metros na outra linha, confinando com uma área de recreio, fechando em zero no fundo, encerrando a área de 965,00 metros quadrados. Matricula nº 7.562 – Cartório do Registro de Imóveis de Cotia.

IMOVEL: - Um lote de terreno ou chácara sob nº165, situado no lugar denominado "Recanto Suíço", no Bairro da Graça, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e confronta: faz frente para Rua Vinte e Oito onde mede 20,59 metros, por 48,09 metros da frente aos fundos de um lado, onde confina com o lote ou chácara nº 105, tendo de outro lado 48,74 metros confinando com o lote ou chácara nº 107 e 13,73 metros e mais 6,88 metros nos fundos, confinando com José Carvajal, encerrando-se a área de 1.000,00 metros quadrados. Av.9: Sobre o imóvel desta matricula foi construída residência unifamiliar, com área total de 423,84 metros

quadrados, sendo: pavimento térreo com 105,30m², varandas 1 e 2 com 59,69m²; abrigo para auto com 34,64m²; pavimento superior com 84,46m²; hall com 3,00m²; abrigo com 13,10 m²; edícula com 74,85m² e varanda com 43,80m², sito na Rua San Marino, n° 540. Matricula nº 7.563 – Cartório do Registro de Imóveis de Cotia. Casa residencial com 703,84 m² de área construída e 1.965,00 m² de área de terreno, composta por residência principal de 2 pavimentos, edícula e ampla área de lazer. No térreo (1º pavimento), o imóvel dispõe de garagem, salas de estar e jantar, sala gamer, 1 suíte, lavabo, cozinha, lavanderia e área gourmet. No 2º pavimento, conta com 3 suítes, sala de estar e varanda. A edícula, localizada abaixo do greide da rua, é composta por sala, cozinha, 2 dormitórios, sendo 1 suíte, lavanderia e sótão. A área de lazer inclui piscina, quadra poliesportiva (futebol/basquete), campo de golfe elevado e, em sua parte inferior, academia, lavabo e sala de jato frio.

Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive Ação de Reintegração de Posse, serão de responsabilidade do arrematante. Consta, ainda, Ação Anulatória c/c Indenização em trâmite.

Avaliação: R$ 3.660.000,00.

LOTE 14: Imóvel: Um prédio residencial, situado à rua 7 de Setembro, sob n° 1.010, no loteamento da antiga Chácara Girassol, em Americana, e seu respectivo terreno, composto pelo lote n° 2, da quadra "B", medindo 10,00 metros de frente; 8,00 metros na linha dos fundos, confrontando com propriedade de do dr. Estevam Faraone; 26,00 metros de um lado; e, finalmente 26,50 metros de outro lado, confrontando em ambas as laterais com propriedade do mesmo dr. Estevam Faraone, ou sejam 236,25 metros quadrados, mais ou menos, sendo todas as medidas acima aproximadas para mais ou menos, ou seja "AD-CORPUS". Av. 6: - Procede-se esta averbação para ficar constando que, fez construir sobre o lote 02, da quadra do loteamento Chácara Girassol, objeto desta, um prédio residencial cm 174,54 metros quadrados de área construída que recebeu o número 1.010 da Rua 7 de Setembro, e um prédio comercial que recebeu o número 1.012, da mesma via pública, com 355,68 metros quadrados de área construída. Matricula nº 11.555 – Cartório do Registro de Imóveis de Americana/SP. Imóvel comercial e residencial com 530,22 m² de área construída, composto por uma residência e uma sala comercial, com acessos independentes por porta frontal e garagem. O imóvel dispõe de 5 dormitórios, 7 banheiros, sala comercial, 3 cozinhas, área de serviço, 3 depósitos, 2 sacadas e garagem com capacidade para 6 veículos.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 1.747.000,00.

LOTE 15: Imóvel: Uma casa de morada, situada nesta cidade, no Bairro das Mercês a Rua Episcopal, n° 515, com 158,78 metros quadrados de área construída, composta de oito cômodos, abrigo e circulação e dependências com dois cômodos e lavanderia e o seu respectivo terreno medindo onze (11) metros e oitenta (80) centímetros de frente pela Rua Episcopal, vinte e quatro (24) metros e oitenta (80) centímetros nos laterais, confrontando com Maria do Rosário Borges de Andrade e com Alaor Carneiro e onze (11) metros de largura nos fundos, confrontando com José Paulo Rocha, distante dez (10) metros e setenta (70) centímetros da esquina formada com a Rua Alfem Paixão. CADASTRO: 211.1116.007.002-8. Matrícula nº 20.189 – Registro de Imóveis Primeiro Ofício – Comarca de Uberaba – Minas Gerais. Imóvel comercial com 158,00 m² de área construída e 282,00 m² de área de terreno, composto por recepção, lavabo, 6 salas (incluindo sala de psicologia e sala de procedimentos), banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro externo.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse e Ação Revisional de Contrato em andamento.

Avaliação: R$ 879.000,00.

LOTE 16: Imóvel: A unidade autônoma em construção, constituída pelo APARTAMENTO que terá o n° 601 localizado no 6º andar do RESIDENCIAL RIO DANÚBIO, situado na Rua Pernambuco, nesta cidade de Joinville/SC, situar-se-á a esquerda na parte da frente de quem da Rua Pernambuco olha o imóvel; com área privativa de 122,86 m², área de garagem de 21,6 m², área comum de 49,27m², área total de 193,73 m², fração ideal do terreno de 2,4099%. O Edifício será construído no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente para a Rua Pernambuco com 25,00 metros, tendo de fundos em ambos os lados 52,00 metros, confrontando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha com terras de Felinto Koerber (casa nr. 218) e do lado direito, confronta com as de Romão Pety, fazendo o travessão dos fundos com 25,00 metros, confrontando com terras de Francisco Luckow, contendo a área total de 1.300,00 metros quadrados. Matricula nº 34.530 – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville. Apartamento com 122,86 m² de área privativa, 21,60 m² de área de garagem, 49,27 m² de área comum e 193,73 m² de área total, composto por sala, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo e 3 suítes.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse em andamento e Ação Anulatória c/c Indenização em trâmite.

Avaliação: R$ 980.000,00.

LOTE 17: Imóvel: Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão formado pelas Ruas Guaíba, Chapecó, Granja e Tamoio, medindo 10,50 metros de largura e 17,45 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Guaíba, frente essa distante 798,20 metros da esquina com a Rua Chapeco, que lhe fica ao sul, confrontando nos fundos ao leste com imóvel de herdeiros de Francisco Emilio Gerhzrat, ao norte com imóvel dos vendedores que passa a ser de Lourenço de Sampaio e ao sul com propriedade de Ellen Magda

Olschowsky. Av. 3 - Foi construído um prédio comercial e residencial unifamiliar em alvenaria padrão médio com 02 pavimentos, com a área total de 245,24 metros quadrados, sendo a área coberta de 238,42 metros quadrados e a área descoberta de 6,82 metros quadrados, o qual tomou o n° 2.157 para o comércio e o n° 2.159 para a residência, ambos da rua Guaíba, com habite-se fornecido em 29 de outubro de 2015. Matricula nº 14.754 – Ofício de Registros Públicos da Comarca de Novo Hamburgo/RS. Imóvel residencial e comercial com 238,00 m² de área construída e 183,00 m² de área de terreno, composto por residência e espaço comercial, dispondo de 4 dormitórios, 3 banheiros, 2 salas, cozinha, copa, escritório, área de serviço e garagem.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 487.000,00.

LOTE 18: Imóvel: Unidade autônoma designada por CASA 02, SOB N° 39, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRACOL, situada na RUA HEITOR LABURU, nesta Capital, com área construída de 127,37 m², composta por sala visita, dois halls, dois dormitórios, suíte, dois banheiros, duas sacadas, copa-cozinha e área de serviço, fração ideal do terreno de 214,50 m², uso comum 1,37 m², terreno área de uso privativo e 85,76 m², área total do terreno de 214,50 m², percentual de 50,00%. Confrontações: com 6,50 metros de frente, com a Rua Heitor Laburu; com 6,50 metros de fundos, com parte do lote 12; com 33,00 metros a direita, com a casa 01 e com 33,00 metros a esquerda com o lote 03, edificada no lote de terreno n° 07 (sete) da quadra n° 20 (vinte) do loteamento denominado RESIDENCIAL ITATIAIA, que no seu todo mede 429,00 m². Matrícula nº 233.953 – Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.Casa residencial com 205,00 m² de área construída, composta por 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, 2 salas, cozinha, área de serviço, 2 lavabos, 3 sacadas/varandas, piscina e garagem para 2 veículos.

Situação: Imóvel ocupado. Consta Ação Anulatória, ainda não recebida pelo juízo. A Ação de Reintegração de Posse já foi distribuída, porém o pedido de liminar ainda não foi apreciado.

Valor de avaliação: R$ 656.000,00.

LOTE 19: Imóvel: O lote de Terreno sob nº 01 (um) da quadra 106 (cento a seis) da PLANTA JARDIM FLORENÇA, situada em Butiatumirim, neste município e comarca, sem benfeitorias. O imóvel com as seguintes características e confrontações: medindo 19,89m de frente para a Rua C, 29,21m de frente para a Rua Venâncio Trevisan, e, na confluência destas ruas, em curva, mede 8,79m, tendo do lado oposto ao da Rua B, a largura de 5,83m., onde confronta com o lote nº 14 e, no lado oposto ao da Rua Venâncio Trevisan, a extensão de 30,00mts., onde confronta com o lote nº 02 de formato irregular, com área superficial de 487,64m². Matricula nº 22.933 – Registo de Imóveis de Colombo/PR. Casa multifamiliar implantada em terreno de 487,64 m², composta por 2 casas residenciais, com acesso e hidrômetro compartilhados e 2 medidores individuais de energia elétrica. O imóvel dispõe, ao todo, de 5 dormitórios, 3 banheiros, 3 salas, 2 cozinhas, 2 áreas de serviço e 3 vagas de garagem. Consta, ainda, edificação. Situação: Imóvel desocupado.

Possui ação em andamento: 0009409-55.2024.8.16.0028.

Avaliação: R$ 421.000,00.

LOTE 20: Uma área proveniente da unificação dos lotes de nºs 4, 5, quadra rs-01, loteamento boa morada, situado na Avenida Estados Unidos, Santa Inês/MA, contendo uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), e perímetro de 100,00m (cem metros lineares), com as seguintes confrontações e metragens: frente: medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com a avenida estados unidos; lateral direita: medindo 30,00m (trinta metros), confrontando com lote nº 06, da quadra rs-01; lateral esquerda: medindo 30,00m (trinta metros), confrontando com os lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra rs-01, distando 65,00m (sessenta e cinco metros), do eixo da rua São Benedito; fundo: medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com a com Rochedo S/A fizeram construir no terreno: um prédio residencial, com as seguintes dependências: 01 (uma) sala de visitas, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 01 (hum) terraço, 01 (hum) banheiro com aparelho sanitário e 01 (uma) lavanderia; tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo engenheiro civil Eden Wilson Gomes Castro. Av.1: procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da referida matrícula está situado na Avenida Teoblama, bairro São Benedito, e tem o número 36, nesta cidade de Santa Inês/MA.

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.

Matricula nº 19.428 - 01º Cartório de Imóveis de Santa Inês.

Situação: Imóvel ocupado,

Avaliação: R$ 468.000,00

LOTE 21: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 464,00m² (quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), correspondente ao lote nº 25 da Vila Foit, situado nesta cidade, na Rua “D” (prol. Lot. Carlos), lado par, esquina com a Rua “A”, lado par, na quadra completada pela Rua “E” (prol. Lot. S. Carlos) e uma rua sem denominação, confrontando-se na frente da extensão de dezesseis metros com a referida Rua “D” (prol. Lot. S. Carlos), nos fundos da mesma extensão com o lote nº 23 de Isolde Shelbauer, pelo lado direito do terreno na extensão de vinte e nove metros com a Rua “A” e pelo lado esquerdo na mesma extensão com o lote nº 24 de Isolde Shelbauer. **Av. 5:** Sobre este terreno urbano foi construída uma edificação residencial, em alvenaria, coberta com telhas de cerâmica, com a área de 262,04m², na Rua Pioneiro Carlos Mann, 220, Bairro Vila Nova.

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.

Matricula n º 5.209 - 1 Cartório de Imóveis da Comarca de Mafra - SC.

OCUPADO - 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)

AVALIAÇÃO: R$ 831.000,00

LOTE 22: nidade autônoma condominial, constituída pela área privativa de terreno, com 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), situada no Setor II, do Condomínio Residencial Portal das Palmeiras, à Rua Lindsley Alcio Marton (acesso principal-portaria) e Rua Dante Ballerini, nesta cidade, distrito, município e comarca de Lorena/SP, área essa privativa de terreno com acesso pela via de circulação interna "IT", atualmente denominada Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, com as medidas e confrontações seguintes: na posição de quem de costas para a via de circulação interna "H", atualmente denominada Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, olha a unidade, pela frente mede 9,00m (nove metros); pelo lado direito 20,00m (vinte metros), confrontando com a unidade 02; pelo lado esquerdo 20,00m (vinte metros), confrontando com a unidade 04; e pelos fundos 9,00m (nove metros), confrontando com propriedade de João Teixeira da Silva, encerrando a área de 180,00m² (duzentos e vinte e dois vírgula trinta e seis metros quadrados). Existindo no terreno privativo a casa térrea nº 03 (três), com acesso pela via de circulação interna "H", atualmente denominada Rua Doutor Laercio Lincoln Figueira, com fração ideal privativa de 0,27388%, área privativa de 180,00m², fração comum de 0,16785%, área comum de 110,31731m², total de fração ideal de 0,44173%, total de área de 290,31731m², jardim e quintal com 84,29m². Cadastro municipal: 0005.0237.00.0003.00.

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.

Matricula n º 46.294– Cartório de Imóveis da Comarca de Lorena - SP.

OCUPADO - Sem posse. Ação de Reintegração de Posse em andamento - 1001542-66.2025.8.26.0323 (Reintegração de Posse)

AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00

LOTE 23: Um lote de terreno sob o número 06 da quadra 26, da Vila Progresso, situado do lado par da Rua Araraquara, distante 18,00 metros da Rua Rio Claro, pelo lado direito de quem da Rua Circular vai para a Rua Rio Claro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo 9,00 metros de frente para a Rua Araraquara; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 16,00 metros e divide com o lote número 05; pelo lado esquerdo mede 26,00 metros e divide com os lotes 07 e 09; e, nos fundos, mede 12,73 metros e divide com o

lote número 04, encerrando uma área de 192,80m². Av. 08: Constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula um prédio residencial com área de 133,40m², que recebeu o nº 272 da Rua Araraquara.

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;

Matricula n º 30.637- º Cartório de Imóveis Assis- SP

OCUPADO - Ação e reintegração de posse de responsabilidade do comprador - nº 4004973-75.2026.8.26.0047 (Reintegração de Posse)

AVALIAÇÃO: R$ 400.000,00

LOTE 24: Um apartamento com direito a 1 (uma) vaga de garagem, localizado no Condomínio Residencial Villaggio di Toscana, situado no município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, no loteamento Chácara Genebra, com frente para a Avenida dos Marins, nº 1.805, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 4.783,30m², correspondente ao apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo, Bloco C, com área real privativa de 54,4000m², área comum de 51,15274m², área total de 105,55274m², vaga de garagem indeterminada e fração ideal de 1,04167%. O imóvel está cadastrado sob o Setor 28, Quadra 0020, Lote 1215, CPD 1564169 (em área maior).

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

Matricula nº 96.984 - 1º Cartório de Imóveis Piracicaba- SP

OCUPADO - Nº 4001936-26.2025.8.26.0451 (Reintegração de Posse)

AVALIAÇÃO: R$ 194.000,00

LOTE 25: APARTAMENTO Nº 902, VAGA DE GARAGEM Nº 50, LOTE Nº 2, CONJUNTO 7-A, QUADRA QR 208, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL. CARACTERÍSTICAS: ÁREA REAL PRIVATIVA DE 46,60 M², ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL 12,25 M², ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 33,13 M², TOTALIZANDO 91,99 M² E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 0,0185721.

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

OCUPADO - Nº 0716995-43.2026.8.07.0009 (Reintegração de Posse / 0708603-17.2026.8.07.0009 (Revisional)

Matricula n º 297720 – 3º Cartório de Imóveis do Distrito Federal - SP.

AVALIAÇÃO: R$ 235.000,00

LOTE 26: UM TERRENO, SITUADO NA RUA DAS VIOLETAS, LADO ÍMPAR, ESQUINA COM A RUA DAS ORQUÍDEAS, LADO PAR, COMPOSTO PELOS LOTES NS. 1, 2 E 3, DA QUADRA "11", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM DAS FLORES", NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PALMITAL/SP, MEDINDO PELA FRENTE 45,00 M; PELO LADO DIREITO, OLHANDO DO TERRENO PARA A RUA, MEDE 44,00 M, CONFRONTANDO-SE COM OS LOTES NS. 04, 05 E 06; PELO LADO ESQUERDO, MEDE 44,00 M, CONFRONTANDO-SE COM A RUA DAS ORQUÍDEAS; E, PELOS FUNDOS MEDE 45,00 M, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE N. 12, DESIGNADO "LOTE 12" – C. C. 322401 (MATRÍCULA N. 25.418 - C.R.I. DE PALMITAL/SP), ENCERRANDO UMA ÁREA DE 1.980,00 M². EDIFICAÇÃO: CASA DE TIJOLOS, COBERTA COM TELHAS, ASSOBRADADA, QUE RECEBEU O N.º 161, DA RUA DAS VIOLETAS. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. CONTRIBUINTE N.º CADASTRADO COMO 322400 – (LOTE 01 – QUADRA 180).

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;

OCUPADO - Nº 4001106-37.2026.8.26.0415 (Declaratória) / 4012283-11.2026.8.26.0637 (Declaratória)

AVALIAÇÃO: R$ 3.285.000,00

LOTE 27: UM TERRENO DESIGNADO POR LOTE Nº 15, DA QUADRA "A-03", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM VILLAGE SAINT CHARBEL", SITUADO NO MUNICÍPIO DE ARAÇOIABA DA SERRA, DESTA COMARCA, COM AS SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: NA FRENTE MEDE 23,21 METROS EM RETA COM A AVENIDA JOÃO DE BARRO, E MAIS 18,12 METROS EM CURVA NA CONFLUÊNCIA DESSA AVENIDA COM A RUA 06; PELO LADO DIREITO, DE QUEM DA AVENIDA OLHA PARA O IMÓVEL, MEDE 49,10 METROS E CONFRONTA COM O LOTE Nº 14; PELO LADO ESQUERDO, NA MESMA SITUAÇÃO, MEDE 39,29 METROS E CONFRONTA COM A RUA 06; E, PELOS FUNDOS, ONDE MEDE 6,00 METROS E CONFRONTA COM RENATO AMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; ENCERRANDO A ÁREA TOTAL DE 1.004,72.

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. OCUPADO.

Matricula n º136.272 – 2º Cartório de Imóveis de Sorocaba - SP.

AVALIAÇÃO: 2.639.000,00