banestes
juntos para o futuro

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS (ON-LINE - www.buaizleiloes.com.br)

Data do 1º Leilão**: 14/12/2026**, às 10:00 horas
Data do 2º Leilão: **15/12/2026**, às 10:00 horas (em não havendo arrematante no 1º Leilão).

Local: Site www.buaizleiloes.com.br

Qualquer esclarecimento poderá ser obtido pelos telefones (27) 99962-1275 e (27) 3383-1246.

BANESTES S/A – BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, instituição financeira múltipla, inscrita no CNPJ n.º 28.127.603/0001-78, com sede em Vitória, ES, faz saber que no dia e hora designado, em cumprimento ao disposto no art. 27, *caput*, e §§ 1º e 2º, da Lei 9.514/97, venderá, no estado em que se encontra o imóvel a seguir, ao preço de **R$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais).**

Valor para o 2º leilão: R$ 413.957,17 (quatrocentos e treze mil, novecentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa Residencial com 02 pavimentos, com área total de 86,42 m², edificada em terreno urbano com 180 m², composto de 1º pavimento: sala, cozinha, área de serviço**,** lavabo, despensa e varanda, 2º pavimento: 2 quartos, 2 banheiros privativos, circulação, escada e 2 vagas de garagem descobertas, situado na Rua São Lourenço, nº 260, Bairro Novo, Bom Jesus do Itabapoana - RJ**,** matriculado sob o n.º 11393, **Livro N.º 2**, Registrado no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Bom Jesus do Itabapoana – RJ, de propriedade da empresa EMITENTE.

IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista

OUTRAS CONDIÇÕES: As despesas relativas à comissão de 5% do Leiloeiro, desocupação, registros, impostos e taxas, correrão por conta do arrematante.

O BANESTES S.A. arcará com todas as despesas pendentes em relação ao imóvel até a data do arremate/compra, portanto, as despesas que recaírem sobre o imóvel após o leilão, serão de total responsabilidade do comprador, (energia, condomínio, IPTU, SPU, etc.).

Tratando-se de Imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declara informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, seja elas quais forem.

Será garantido ao(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas.

Vitória, 17 de novembro de 2026.
BANESTES S.A. BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Leiloeiro Público Oficial Sr.º Alexandre Buaiz Neto – JUCEES 05
www.buaizleiloes.com.br