banestes
juntos para o futuro

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

Data do 1º Leilão**: 09/12/2026**, às 10:00 horas
Data do 2º Leilão: **10/12/2026**, 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$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais).**

**Valor para o 2º leilão: R$ 445.782,33 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e oitenta e dois reais e trinta e três centavos).**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

**Casa Residencial n.º 01 com dois Pavimentos, Tipo A, Lote A, Quadra Q09, do Condomínio Residencial Vila Alto Douro,** com área privativa de 158,20 m², sendo, térreo: sala estar/jantar, cozinha, banho, suíte reversível, varanda, área de serviço e duas vagas de garagem, superior: circulação, suíte, duas suítes canadenses, dois banhos, duas varandas e uma jardineira coberta, situada na Avenida Atlântica, nº 655, Bairro Morada de Laranjeiras, Serra - ES**,** matriculado sob o n.º 106.150, Livro N.º 2, Registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona da Serra – ES, 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, 18 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