EDITAL DE LICITAÇÃO BANESTES PELO MODO DE DISPUTA ABERTO Nº 041/2026 PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

ID CIDADES - TCE/ES: 2026.500E1600004.01.0041

O **BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,** sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 28.127.603/0001-78, com sede na Av. Princesa Isabel, nº 574, Ed. Palas Center, Bloco "B", 9º andar, Centro, Vitória/ES, CEP 29.010-364, doravante denominado **BANESTES**, em conformidade com a autorização exarada nos autos do Processo nº **2026-7H0QQ**, leva ao conhecimento dos interessados que, na forma da Lei n.º 13.303, de 30/06/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema Financeiro Banestes – RSFB, publicado no DIO-ES, em 29/06/2018, e demais normas pertinentes, realizará licitação, no modo de disputa aberto, critério de julgamento **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, objetivando a **alienação de bens imóveis de sua propriedade,** no estado em que se encontram, mediante as condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos. O certame será conduzido pelo **LEILOEIRO OFICIAL, Sr. ALEXANDRE BUAIZ NETO,** inscrito na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob Matrícula nº 005-1978.

1. DADOS DO LEILÃO

1.1. **Publicação do Edital**: Disponível no site oficial do BANESTES: www.banestes.com.br e no site oficial do Leiloeiro: www.buaizleiloes.com.br.

1.2. **Local do Leilão**: Realizado na modalidade online, por meio do sítio eletrônico: **www.buaizleiloes.com.br.**

1.3. **Data: _22 de dezembro de 2026; Horário: 15:00 h (horário de Brasília DF).**

1.4. Os esclarecimentos e informações sobre o Leilão poderão ser solicitados ao Leiloeiro pelo telefone n.º (27) 99962-1275, das 9h às 17h, pelo site https://www.buaizleiloes.com.br ou e-mail: atendimento@buaizleiloes.com.br.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente edital é a alienação de imóveis de propriedade do BANESTES S.A., no estado de conservação e ocupação em que se encontram, conforme descrito no **ANEXO I**.

2.2. Integram este Edital, para todos os efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I Descrição e Valor Mínimo dos Imóveis (Lotes 01 a 30);
ANEXO II Relação de Documentos do Arrematante;
ANEXO III Minuta de Procuração;
ANEXO IV Modelo de Proposta.

3. DO PREÇO

3.1. O preço mínimo de venda dos bens imóveis será aquele constante no **ANEXO I**, obedecidas as demais condições deste Edital.

3.2. No preço mínimo, não estão compreendidos tributos, tarifas nem quaisquer outras despesas. Desta forma, os lances ofertados deverão ser elaborados isentos desses valores, e, caso haja a incidência de qualquer deles, o arrematante deverá arcar com esses valores.

4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

4.1. No ato da arrematação, o ARREMATANTE vencedor pagará a importância correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor do lance arrematado ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão.

NOTA: O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance final ofertado.

5. DO IMPEDIMENTO À PARTICIPAÇÃO

5.1. Estarão impedidos de participar desta licitação os membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal ou da Comissão Permanente de Licitação do BANESTES e os empregados lotados na GEACO, na GESEP ou em qualquer unidade cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou alienação e respectivos parentes até o terceiro grau, bem como as pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas proibições do art. 38 da Lei n.º 13.303/2016 e/ou na "Seção IV. Condições de Participação" do Regulamento de Licitações e Contratos do SFB (RSFB).

5.2. É permitida a participação de empregados do SFB que não estejam impedidos de participar conforme item anterior e que atendam às condições do presente Edital.

6. DA HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO ELETRÔNICA

6.1. Cadastro: Para participar da disputa de forma ONLINE o usuário deverá exclusivamente efetuar o cadastro no site www.buaizleiloes.com.br. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances Online, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização sistema do Leiloeiro (site), e enviar cópias dos documentos abaixo relacionados para o Leiloeiro, através do e-mail: atendimento@buaizleiloes.com.br.

- **Pessoa Física:** Comprovante de residência, Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Carteira de Identidade.

- **Pessoa Jurídica:** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), Consolidação Contratual com a última alteração contratual, se houver; ou Contrato onde conste o sócio administrador e CPF e Carteira de Identidade do sócio administrador.

6.2. O Leiloeiro Público Oficial poderá proceder à conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições, a confirmação dos dados via telefone, e então proceder à liberação ou não liberação do usuário para participar da licitação.

6.3. O cadastro é único e pessoal. Em caso de perda ou esquecimento do login e senha, o usuário deverá entrar em contato com o Leiloeiro, por meio do site. O cadastro poderá ser feito pelo site: www.buaizleiloes.com.br e solicitar a recuperação do login e senha.

6.4. Os usuários deverão, após a aprovação de seu Cadastro, acessar a guia da Licitação no site do Leiloeiro e solicitar a liberação para participar da Licitação, ler e aceitar as regras específicas daquela Licitação.

7. **DOS PROCEDIMENTOS**

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial indicado no preâmbulo deste Edital, na forma online.

7.2. Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes pela internet, até a data de realização do leilão.

7.3. Para efetuar lances pela internet “online” nos lotes desejados, o interessado deverá expressar a concordância com as Condições de Venda e Pagamento no próprio site, antes de acessar o link telas de lance, sem o qual o usuário não conseguirá efetuar os seus lances.

7.4. Considerar-se-á legítimo representante do ARREMATANTE aquele que detiver poderes específicos para tomar as decisões inerentes a todas as fases do procedimento em questão, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

7.4.1. Instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório, conforme minuta constante do **ANEXO III** deste Edital; ou;

7.4.2. Instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do **ANEXO III** deste Edital.

7.5. Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo.

7.5.1. Arrematação online: O auto de arrematação será assinado pelo leiloeiro, que o fará em nome do arrematante, tendo em vista que, de acordo com as condições de venda e pagamento, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas, também concede poderes para que o leiloeiro assine o auto como seu representante.

7.6. Serão desclassificadas as propostas que não apresentarem valor igual ou superior aos valores mínimos de venda indicados no **ANEXO I** deste Edital.

7.7. A apresentação de lance implica conhecimento e aceitação, pelo arrematante, dos termos do presente Edital e de seus anexos.

7.8. O ARREMATANTE vencedor deverá encaminhar ao Leiloeiro, obrigatoriamente, em até 05 (cinco) dias úteis, após a realização do Leilão, os documentos que constam no **ANEXO II** e a proposta comercial ajustada conforme o **ANEXO IV**.

7.9. O ARREMATANTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

7.10. A recusa em entregar a documentação constante do **ANEXO II**, e a proposta comercial de **ANEXO IV**, implicará no cancelamento da proposta.

8. **DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PAGAMENTO**

8.1 O ARREMATANTE que estiver inadimplente junto ao Sistema Financeiro BANESTES, somente poderá apresentar proposta para pagamento à vista; caso contrário será desclassificado em qualquer fase do processo licitatório.

8.2 No caso de pagamento à vista ou financiamento em outra instituição, o ARREMATANTE vencedor pagará ao BANESTES, a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a **20% (vinte por cento)** do valor do lance vencedor, e o restante em **até 30 (trinta) dias**, contados da arrematação, bem como o percentual de **5% (cinco por cento)**, a título de comissão do leiloeiro, conforme previsto no item 4.1.

8.3 O ARREMATANTE vencedor perderá as quantias previstas no item 8.2, caso não efetue o pagamento do valor ofertado no prazo fixado.

8.4 Após o pagamento, o ARREMATANTE deverá enviar o comprovante imediatamente para o e-mail: atendimento@buaizleiloes.com.br, para que seja emitido o "Auto de Arrematação".

8.5 O não pagamento do lance e da comissão do Leiloeiro implicará ao ARREMATANTE faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplemento, a denúncia criminal e a execução judicial contra este.

8.6 Havendo desistência do arrematante vencedor ou aquele que deixar de firmar o Contrato de Alienação Fiduciária ou escritura de compra e venda, salvo caso fortuito ou força maior, e a critério do BANESTES, ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a título de arrependimento, além de responder pelos danos causados ao BANESTES.

8.7 Além da multa acima prevista, o ARREMATANTE vencedor que deixar de firmar o Contrato de Alienação Fiduciária ou escritura de compra e venda também perderá as quantias conforme previsto no item 8.2 deste edital.

9. DO PAGAMENTO À VISTA

9.1. Não será permitido pagamento em espécie.

9.2. O pagamento do sinal será realizado por meio de boleto.

9.3. A emissão do boleto para pagamento ocorrerá em **até 05 (cinco) dias úteis**, após a conclusão dos procedimentos internos de verificação e conformidade estabelecidos pelo Banestes.

9.4. A importância paga como sinal pelo ARREMATANTE vencedor será utilizada para complementação do preço à vista.

9.5. O pagamento à vista deverá ser efetuado por meio de boleto, num prazo máximo de até **30 (trinta) dias corridos** após a arrematação.

9.6. O ARREMATANTE vencedor pagará ao BANESTES, a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a **20% (vinte por cento)** do valor do lance vencedor, e o restante em até 30 (trinta) dias, contados da arrematação.

10. DO PAGAMENTO A PRAZO

10.1. O imóvel será financiado preferencialmente pelo BANESTES S.A. No entanto, aceitar-se-á pagamento por carta de crédito ou financiamento do imóvel em outra instituição financeira, desde que obedecidos os requisitos quanto ao pagamento à vista a ser feito ao BANESTES.

10.2. No caso de o imóvel ser financiado em outra instituição financeira, no prazo de até 30 (trinta) dias, o ARREMATANTE deverá efetuar o depósito da importância faltante ou apresentar o comprovante da formalização da operação de crédito na instituição financeira escolhida.

10.3. No caso de o imóvel ser financiado pelo BANESTES, o ARREMATANTE vencedor deve obedecer às condições descritas a seguir:

10.3.1. A opção pelo pagamento por meio de financiamento não é garantida pelo ato da arrematação. O interessado que desejar utilizar recursos de financiamento deverá, obrigatoriamente, submeter-se à prévia análise de risco de crédito e de capacidade de pagamento, estando a concessão sujeita à aprovação exclusiva do Banestes.

10.3.2. O financiamento obedecerá às normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). As taxas de juros aplicadas (incluindo as modalidades de Taxa Banestes Especial, Taxa de Relacionamento ou Taxa Banestes), os prazos, o percentual máximo de financiamento e a exigência de produtos de reciprocidade serão estritamente os vigentes na Tabela de Taxas de Crédito Imobiliário do Banestes na data da efetiva contratação.

10.3.3. É de inteira e exclusiva responsabilidade do interessado na arrematação dirigir-se a uma Agência do Banestes **antes da realização do leilão**, a fim de inteirar-se das condições do respectivo financiamento, submeter-se à análise de crédito e verificar o seu enquadramento nas políticas vigentes do Banco.

10.3.4. A utilização de recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para aquisição do imóvel ou composição da entrada sujeitar-se-á às determinações, exigências e limites estabelecidos pelo Conselho Curador do FGTS vigentes à época da contratação.

10.3.5. Todas as despesas inerentes à formalização do contrato de financiamento imobiliário (incluindo tarifas de avaliação de bens, prêmios de seguro, impostos e taxas cartorárias) correrão por conta e risco exclusivos do arrematante.

11. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

11.1. Na hipótese de venda à vista, para a formalização do negócio, deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo Cartório de Imóveis;

11.2. Na hipótese de venda a prazo, a formalização da compra e venda se fará por meio próprio, por Alienação Fiduciária;

11.3. Da data da licitação, começará a contar para o ARREMATANTE vencedor os prazos para pagamento, entendido que os prazos para pagamento independem da formalização.

12. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

12.1. Qualquer pessoa física ou jurídica é parte legítima para solicitar esclarecimento e/ou impugnar o instrumento convocatório até o quinto dia útil anterior à data fixada para a ocorrência do certame, sob pena de decair do direito de impugnação se não respeitado o prazo.

12.2. O BANESTES deve prestar os esclarecimentos e/ou processar, julgar e responder a impugnação interposta em até 03 (três) dias úteis contados da solicitação ou interposição.

12.3. Na hipótese de o SFB não prestar o esclarecimento ou não decidir a impugnação até a data fixada para a ocorrência do certame, a licitação deverá ser adiada, fixando-se nova data para sua ocorrência.

12.4. A resposta ao esclarecimento e/ou da impugnação será comunicada a todos os interessados e passa a integrar, no que couber, o instrumento convocatório.

12.5. Acolhida impugnação que altere o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, observando-se as exigências quanto à divulgação das modificações no Edital.

12.6. Do resultado do certame caberá recurso administrativo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contra ato praticado pelo Leiloeiro, a ser a ele dirigido.

12.7. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, a seu critério, contrarrazoá-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

12.8. Recebidas as contrarrazões, ou esgotado o prazo para tanto, o Leiloeiro deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e as contrarrazões recebidas, devidamente instruídos, ao BANESTES, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da documentação respectiva.

12.9. Não serão aceitos os recursos interpostos fora do prazo legal.

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O licitante que tenha praticado ato ilícito visando a frustrar os objetivos da licitação, ficará sujeito às sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei 13.303/16, aplicada mediante processo administrativo, garantidos o contraditório e a ampla defesa e assegurada a vista ao processo às partes envolvidas.

14. DAS OUTRAS CONDIÇÕES

14.1. Menor de 18 (dezoito) anos somente poderá adquirir algum bem à vista e devidamente representado ou assistido pelo responsável legal;

14.2. O BANESTES S.A. reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie;

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

14.4. Os imóveis ocupados estão em nome do BANESTES e serão transferidos ao comprador, passando o mesmo a ser proprietário do imóvel, autor ou assistente do BANESTES no processo em tramitação na justiça para imissão de posse;

14.5. É facultada à Comissão Permanente de Licitação ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito;

14.6. Durante as sessões públicas deste processo licitatório, os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão Permanente de Licitação;

14.7. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal do BANESTES S/A, subsequente às ora fixadas;

14.8. Após a formalização do Contrato de Alienação Fiduciária, os arrematantes contemplados terão o prazo de no máximo 05 (cinco) dias úteis para assinatura do instrumento. O contrato deverá ser imediatamente levado a registro no RGI competente e após sua efetivação o arrematante deverá entregar uma via do contrato devidamente registrada.

14.9. Após a assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária, os ARREMATANTES deverão proceder imediatamente à transferência do domínio útil para o seu nome perante a SPU – Secretaria de Patrimônio da União, para os casos dos imóveis que estão em terreno de marinha, e deverão apresentar o protocolo do requerimento em 05 (cinco) dias úteis à Gerência de Segurança Patrimonial e Suprimentos – Coordenadoria de Bens Patrimoniais. Em caso de não cumprimento da referida obrigação serão aplicadas as mesmas sanções previstas no item 13 do presente edital.

14.10. Os bens desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram;

14.11. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá as seguintes cláusulas:

14.11.1. 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, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão)

exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço".

14.11.2. Para os imóveis rurais não foi efetuado levantamento topográfico, e as dimensões constantes do edital foram extraídas dos documentos oriundos dos imóveis quando da retomada dos mesmos, portanto, nenhuma diferença de área a menor poderá ser reclamada.

14.11.3. Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros), correrão por conta do adquirente.

14.11.4. Competirão ao adquirente as regularizações do imóvel, quando necessário, perante os órgãos competentes como: Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, INCRA, Receita Federal, entre outros, eximindo-se o Banco de quaisquer ônus/providências para regularização.

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

14.11.6. Assinado e registrado o Contrato de Alienação Fiduciária, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente.

15. DA ELEIÇÃO DO FORO

15.1. O foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, será o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital, do processo licitatório ou do contrato/alienação respectivos.

BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Marcos Paulo Schultz de Lacerda
Gerente Geral – GEACO/DIRAD

banestes
juntos para o futuro

DESCRIÇÃO E VALOR MÍNIMO DOS IMÓVEIS

ANEXO I

LOTE	UNIDADE	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	SITUAÇÃO	VALOR DE VENDA
	Anchieta - ES				
1	Imóvel Rural - Fazenda Ponta Grossa	Com área de 195.300,66 m².	Antiga Estrada Anchieta x Iriri - Fazenda Ponta Grossa - Anchieta - ES REG.CARTÓRIO... 16442	Imóvel desocupado.	R$ 8.900.000,00
	Cachoeiro de Itapemirim - ES				
2	Edifício Nobless - Apartamento N.º 501 com 2 Vagas de Garagem N.º 6-E e 10-A	Com área privativa de 293,46 m², composto de copa, cozinha, área de serviço, 01 quarto de empregada com banheiro, lavabo, sala de estar/jantar, 03 varandas, circulação, sala íntima, duas suítes com closet, 02 quartos e 01 banheiro social.	Avenida Beira Rio, n.º 79 - Centro - Cachoeiro de Itapemirim - ES REG.CARTÓRIO... 30.944/30.934/30.927 INSCR.(MUN.) 55091 / 010705401550003	Imóvel desocupado.	R$ 1.065.000,00
	Campos dos Goytacazes - RJ				

3	Edifício Spazio Wandenkolk - Apartamento N.º 404	Com área privativa de 83,00 m², composto de sala, circulação, 03 quartos, banheiro privativo, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, varanda e 02 vagas de garagem n.º 92 e 93.	Rua Almirante Wandenkolk, n.º13 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ REG.CARTÓRIO... 33.224 INSCR.(MUN.) 0000227044	Imóvel desocupado.	R$ 532.000,00
4	Edifício Spazio Wandenkolk - Apartamento N.º 1.304	Com área privativa de 83,00 m², composto de sala, circulação, 03 quartos, banheiro privativo, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, varanda e 02 vagas de garagem n.º 109 e 110.	Rua Almirante Wandenkolk, n.º13 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ REG.CARTÓRIO... 33.185 INSCR.(MUN.) 0000227062	Imóvel desocupado.	R$ 571.000,00
5	Edifício Spazio Wandenkolk - Apartamento N.º 1.004	Com área privativa de 83,00 m², composto de sala, circulação, 03 quartos, banheiro privativo, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, varanda e 02 vagas de garagem n.º 61 e 62.	Rua Almirante Wandenkolk, n.º13 - Parque Tamandaré - Campos dos Goytacazes - RJ REG.CARTÓRIO... 33.221 INSCR.(MUN.)0000227056	Imóvel desocupado.	R$ 565.000,00
	Cariacica - ES				

6	Gleba urbana - Área 02	Gleba urbana com área de 16.460,44 m².	Rua Valério João Rodrigues, s/nº - Porto de Cariacica - Cariacica - ES REG. CARTÓRIO: 36.401 INSCR. (MUN.): 3412332271816000	Imóvel desocupado. Necessário realizar levantamento topográfico para demarcação da área.	R$ 674.000,00
	Colatina - ES				
7	Lote de Terreno N.º 16	Com área de 116.582,17 m²	Situado no Loteamento Polo Industrial Mário Cassani, Rodovia ES-357 - Distrito de Baunilha - Colatina - ES REG.CARTÓRIO... 43.572 INSCR.(MUN.) 04010312091001	Imóvel desocupado.	R$ 2.900.000,00
8	Terreno Urbano N.º 02 da Quadra B	Com área de 517,06 m²	Rua Julio Cesar, s/n - Loteamento Residencial Villa Verdi - Fioravante Marino - Colatina - ES REG.CARTÓRIO... 37.774 INSCR.(MUN.) 01057370112001	Imóvel desocupado.	R$ 128.000,00
9	Edifício VRD - Apartamento N.º 101	Com área privativa de 133,43 m², composto de varanda, sala, circulação, três quartos (sendo um suíte), banheiro social, copa, cozinha, área de serviço e vaga de garagem.	Rua João Henrique de Castro Neto, n.º 146 - São Silvano - Colatina - ES REG.CARTÓRIO... 54.762 INSCR.(MUN.) 01040430195001	Imóvel desocupado.	R$ 325.200,00
	Guarapari - ES				

10	Conjunto Habitacional Jardim Praiano - Apartamento N.º 104 unificado do Bloco D	Com área privativa de 65,64 m², composto de hall/circulação, sala de jantar, sala de estar, 03 quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço, banheiro de empregada e direito de uso de uma vaga de garagem não averbada.	Rua Mercedes Costa Pimentel, n.º 134 - Centro - Guarapari - ES REG.CARTÓRIO... 15.024 INSCR.(MUN.) 01010310198004	Imóvel ocupado. Possui Processo Judicial nº 500116561202580800 21	R$ 392.000,00
11	Centro Comercial Avenida - Sala Comercial N.º 02-A	Com área privativa de 36,60 m², composto de sala comercial e WC.	Avenida Governador Jones dos Santos Neves, n.º 219 - Muquiçaba - Guarapari - ES REG.CARTÓRIO... 40.771 INSCR.(MUN.) 03010120086011	Imóvel desocupado.	R$ 100.000,00
	Itaperuna - RJ				
12	Imóvel Comercial com área aproximada de 3.370,98 m².	Com área total de terreno medindo 3.305,80 m² com edificação medindo aproximadamente 3.370,98 m².	Av. Franklin Roosevelt, 350 e Rua Raul Travassos Rosa - Cidade Nova - Itaperuna - RJ REG.CARTÓRIO... 794, 5.777 e 16.964 INSCR.(MUN.) 57258 / 240109	Imóvel desocupado.	R$ 4.000.000,00
	Linhares - ES				
13	Complexo Prima Cittá Business - Sala Comercial N.º 713, Bloco I, Torre B	Com área de 25,50 m², contendo uma sala e um banheiro.	Av. Cerejeira n.º 280 - Movelar - Linhares - ES REG.CARTÓRIO... 41.986 INSCR.(MUN.) 0114018855267	Imóvel desocupado.	R$ 105.000,00

	Mantena - MG				
14	Imóvel Rural	Com área de 57,52 ha.	Situado no lugar denominado Córrego São Francisco - Mantena - MG REG.CARTÓRIO... 14.828 INSCR.(INCRA) 9501064788738 NIRF.... 75434393	Imóvel ocupado	R$ 3.750.000,00
	Mimoso do Sul - ES				
15	Lote de Terreno N.º 06 da Quadra "C"	Com área de 776,30 m²	Rua Cleisson Martins Astolpho, s/nº - Loteamento Vista Alegre II - Mimoso do Sul - ES REG.CARTÓRIO... 9.712 INSCR.(MUN.) 01011210099001	Imóvel desocupado	R$ 159.500,00
16	Lote de Terreno N.º 05 da Quadra "C"	Com área de 536,00 m²	Rua Cleisson Martins Astolpho, s/nº - Loteamento Vista Alegre II - Mimoso do Sul - ES REG.CARTÓRIO... 9.711 INSCR.(MUN.) 01011210109001	Imóvel desocupado	R$ 119.300,00
	Muniz Freire - ES				

17	Uma área agrícola	Com área de 438.725,00 m²	Situado nos lugares denominados Tombos e Bom Destino dos Tombos - Distrito de Piaçu e Menino Jesus - Muniz Freire - ES REG.CARTÓRIO... 6.534 INSC. (INCRA) 950.025.559.423-6	Imóvel ocupado	R$ 1.170.000,00
	São Mateus - ES				
18	Edifício Jackeline - Apartamento N.º 201	Com área privativa de 90,20 m², composto de 01 varanda, 02 quartos, 01 biblioteca, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 02 garagens vinculadas ao apartamento sendo 01 vaga presa e 01 vaga descoberta de n.ºs 10 e 11.	Rua Jaime Maciel Toscano, n.º 114, Sernamby - São Mateus - ES REG.CARTÓRIO... 37.169 INSCR.(MUN.) 0123580295004	Imóvel ocupado. Possui Ação de Imissão de Posse, Processo n.º 00068090720168080047 e Ação de Consignação em Pagamento n.º 00071729120168080047.	R$ 390.000,00
	Serra - ES				

19	Casa n.º 70, Bloco 05 - Condomínio Recanto das Ilhas	Com área privativa de 65,69 m² e vaga de garagem na frente da casa, composto de Pavimento Inferior de sala de estar, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento Superior composto de dois quartos, banheiro social e circulação.	Av. Central, n.º 265 - Colina de Laranjeiras - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 65.804 INSCR.(MUN.) 01040082372070	Imóvel ocupado.	R$ 425.000,00
20	Terreno Urbano Nr 07 da Super Quadra 05	Com área de 14.966,03 m²	Rua A - Loteamento Empresarial Serra Log Business - Campinho da Serra I - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 39.445 INSCR.(MUN.) 01410790534001	Imóvel desocupado.	R$ 4.990.000,00
21	Terreno Urbano Nr 08 da Super Quadra 05	Com área de 7.081,83 m²	Rua A -1001 - Loteamento Empresarial Serra Log Business - Campinho da Serra I - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 39.446 INSCR.(MUN.) 01410790393001	Imóvel desocupado.	R$ 2.900.000,00

22	Casa sobre o Lote 05 da Quadra M - Loteamento Residencial Parque das Alterosas	Com área privativa averbada de 151,28 m² composta de sala de estar e jantar conjugadas, 03 quartos (sendo 1 suíte), banheiro social, banheiro suíte, hall, cozinha, área de serviço, garagem e uma área não averbada estimada em 25,22 m², composta de WC, piscina e edícula (depósito/escritório).	Rua Belo Horizonte, n.º 05 - Alterosas - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 38.970 INSCR.(MUN.) 00412560038001	Imóvel ocupado.	R$ 470.000,00
23	Condomínio Villaggio Manguinhos-Portal 1 Condomínio Porto Fino - Apartamento 102, Torre 3	Com área privativa de 87,49 m², composto de sala, 03 quartos sendo 1 suíte, banheiro, cozinha, área de serviço, pátio privativo (varanda gourmet) e uma vaga de garagem	Rua das Cotovias, nº 95 - Morada de Laranjeiras - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 85026 INSCR.(MUN.) 01080320438098	Imóvel ocupado.	R$ 490.000,00
24	Edifício Arraia do Condomínio Residencial Reis Magos - Apartamento 201, Bloco 8	Com área privativa de 40,42 m², composto por: dois quartos, sala de estar, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço e direito de uma vaga de garagem não averbada na matrícula.	Rua Samuel Meira Brasil, nº 891 - Taquara II - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 67.326 INSCR.(MUN.) 01120070796165	Imóvel ocupado. Possui Ação Judicial Processo n.º 5002522-58.2026.8.08.0048.	R$ 150.000,00

25	Villaggio Laranjeiras Condomínio Clube - Apartamento N.º 302, Torre A, Bloco IV	Com área privativa de 76,33 m², composto de varanda, sala, circulação, três quartos, dois banheiros, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa.	Rua Marataízes, n.º 250 - Planalto de Carapina - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 69.313 INSCR.(MUN.) 01040056166632	Imóvel ocupado.	R$ 534.000,00
26	Casa Residencial situada no Lote 11 da Quadra 655	Com área edificada de 69,42 m² sobre terreno com área de 300,00 m² composto de sala, cozinha, circulação, área de serviço, 02 quartos, banheiro social e suíte.	Rua Cerejeira, n.º 124 - Residencial Centro da Serra - Serra - ES REG.CARTÓRIO... 47.490 INSCR.(MUN.) 00160900108001	Imóvel ocupado.	R$ 308.000,00
	Vila Velha - ES				
27	Lote de Terreno Urbano N.º 11 da Quadra 39	Com área de 300,00 m²	Av. Colatina, s/nº - Riviera da Barra - Vila Velha - ES REG.CARTÓRIO... 132.776 INSCR.(MUN.) 03030600156000	Imóvel ocupado.	R$ 295.000,00
	Vitória - ES				
28	Ed. Açores - Loja Comercial " D "	Com área estimada de 399,00 m².	Rua Duque de Caxias - Centro - Vitória - ES REG.CARTÓRIO... 1712 INSCR.(MUN.) 1206265	Imóvel desocupado.	R$ 248.000,00

29	Edifício Mar Cáspio - Apartamento N.º 201	Com área privativa de 268,53 m², composto de sala de estar, quatro quartos, quatro banheiros privativos, três closets, varanda, hall, circulação, lavabo, sala, copa, cozinha, despensa, área de serviço, quarto de empregada com banheiro, duas vagas de garagem cobertas e solidárias, uma vaga coberta solta e com um box privativo.	Avenida Dante Michelini, 2255 - Mata da Praia - Vitória - ES REG.CARTÓRIO... 31006 INSCR.(MUN.) 16088433	Imóvel ocupado.	R$ 3.200.000,00
30	Edifício Le Chateau de Lyon - Apartamento N.º 801	Com área privativa de 250,00 m2, composto de sala de estar, bar lavabo, banheiro social, quarto de empregada, banheiro de serviço, despensa, sala de almoço, cozinha, área de serviço, 1 quarto suíte, 2 quartos com suíte canadense, 1 quarto suíte com closet e 3 vagas de garagem cobertas e soltas, localizadas no primeiro pavimento térreo.	Rua Constante Sodre, 961 - Praia do Canto - Vitória - ES REG.CARTÓRIO... 37048, 37049, 37050, 37051 INSCR.(MUN.) 7454724	Imóvel ocupado. Possui Ação de Imissão de Posse, com Mandado para desocupação a ser cumprido.	R$ 3.280.000,00

ANEXO II

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO ARREMATANTE, DOCUMENTOS COMPLEMENTARES (Documentos para Elaboração do Cadastro em atendimento ao artigo 10, inciso I da Lei N.º 9.613 de 03.03.1998)

- Pessoa Jurídica:
a) CNPJ/MF – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
b) Ficha de Inscrição Estadual;
c) Documento de Constituição (Contrato Social, Estatuto, Declaração de Firma Individual, etc.);
d) Alterações Contratuais e Estatutárias;
e) Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa);
f) Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
g) Ato de nomeação/procuração, quando houver representação diferente da indicada no documento de constituição/alteração;
h) Instrumentos de mandato/cartas de revigoramento;
i) Comprovante de endereço (documento de constituição, comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, ou outro documento aceito pelo Banestes S.A. para confecção de cadastro);
j) Faturamento (DRE – Demonstração de Resultado de Exercício, DASN – Declaração Anual do Simples Nacional, relação de faturamento dos últimos 12 meses assinada pelo contador e pelo responsável da empresa, ou outro documento que comprove o faturamento aceito pelo Banestes S.A. para confecção de cadastro);
k) Documento de identidade e CPF dos representantes legais.

- Pessoa Física:
a) CPF - Cadastro de Pessoa Física, do arrematante e do cônjuge (se for o caso)*;
b) Documento de Identidade do arrematante e do cônjuge (se for o caso)*;
c) Comprovante de Renda (contracheque, folha de pagamento, extrato de benefício fornecido pelo INSS, DECORE, Declaração de Imposto de Renda, ou outro documento aceito pelo Banestes S.A. para confecção de cadastro);
d) Comprovante de Residência*, máximo de 90 dias (conta de água, luz telefone, gás TV por assinatura, recibo de aluguel ou contrato de locação, recibo de taxa de condomínio, ou outro documento aceito pelo Banestes S.A.;
e) Certidão de Nascimento (se menor);
f) Certidão de Casamento (se casado);
g) Instrumento de mandato/procuração, quando o ARREMATANTE for representado.

(*) DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS TAMBÉM PARA SÓCIOS, DIRIGENTES E PROCURADORES DE PESSOA JURÍDICA.

ANEXO III

MINUTA DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:
OUTORGADO(A):

(nome do **OUTORGANTE**), (qualificação do **OUTORGANTE**), residente na (endereço completo do **OUTORGANTE**), portador da Carteira de Identidade n.º _____ e inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, pelo presente instrumento particular (ou público) de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador Sr. _____ (qualificação do **OUTORGADO),** residente na (endereço completo do **OUTORGADO**), portador da Carteira de Identidade n.º _____ e inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, com poderes para representar o **OUTORGANTE** na **LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS nº 041/2026**, **a ser realizada em / /2026**, na modalidade online, pelo sítio eletrônico www.buaizleiloes.com.br, podendo comparecer e fazer propostas, efetuar pagamento de lances, comissões do Leiloeiro, negociar cláusulas e condições de pagamento de qualquer imóvel descrito no **ANEXO I** do Edital, discutir, concordar, discordar, recorrer, firmar atos homologatórios, enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Local e data

Assinatura do **OUTORGANTE**
(Reconhecer firma em Cartório)

ANEXO IV

PROPOSTA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
BANESTES S.A. – BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ref.: Imóvel (item), descrito no ANEXO I do **EDITAL DE LICITAÇÃO BANESTES PELO MODO DE DISPUTA ABERTO Nº 041/2026 PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**.

Valor: R$ .....(.....)

Formas de pagamento:

( ) À vista, o arrematante vencedor pagará ao BANESTES, nas condições do item 9, no ato da declaração da proposta vencedora, mediante assinatura do Termo de Arrematação;

( ) Parcelado, nas condições do item 10.

Obs.: A escritura de venda e compra será outorgada após a quitação total do preço da venda e registro de atos societários do Vendedor no Registro de Imóveis.

DADOS DO PROPONENTE

DADOS DO INTERESSADO: PESSOA FÍSICA			
Nome do comprador:			
CPF/MF nº:	RG nº:	Órgão Expedidor:	Data da Expedição:
Endereço:			
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
Tel.(com./Resid.):	Sexo:	Data de Nascimento:	
Filiação (Pai):			
Filiação (Mãe):			
Naturalidade:	Nacionalidade:	Estado Civil:	Regime:
Nome do Cônjuge ou Companheiro:			
CPF/MF nº:	RG nº:	Órgão Expedidor:	Data da Expedição:
Dados do Passaporte ou carteira civil (RNE), se estrangeiro:			
Atividade principal desenvolvida:			
Assinatura:			
DADOS DO INTERESSADO: PESSOA JURÍDICA			
Razão Social:			
NIRE nº:	CNPJ	Insc. Estadual nº	

Endereço:			
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
Telefones:	e-mail:		
Nome dos Administradores, proprietários ou controladores:			
Forma e data da constituição da empresa (registro na Junta Comercial):			
Atividade principal desenvolvida:			
Assinatura:			

Ao assinar esta proposta, em uma via, declaro conhecer as condições a que devo satisfazer, de conformidade com o proposto no **EDITAL DE LICITAÇÃO BANESTES PELO MODO DE DISPUTA ABERTO Nº 041/2026 PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, para compra do imóvel supra, e que uma vez declarado vencedor, fico inteiramente responsável pelas despesas de transferência do imóvel e demais despesas, eximindo o mesmo de qualquer responsabilidade/ônus nesse sentido.

Esta proposta é válida até o dia ___ de _____ de 202__.

Vitória (ES), _____ de _____de 202__.

_____
Assinatura do Proponente ou de seu representante legal