



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

Data do 1º Leilão: **06/05/2026**, às 10:00 horas

Data do 2º Leilão: **07/05/2026**, às 10:00 horas (em não havendo arrematante no 1º Leilão).

Local: Site www.emleilao.com.br

Qualquer esclarecimento poderá ser obtido pelos telefones (27) 98146-1234 (27) 4141-4321 e (27) 3383-1246.

BANESTES S/A – BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO 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\$ 534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais)**.

Valor para o 2º leilão: R\$ 409.433,57 (quatrocentos e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento 302, Torre A, Bloco IV, do Villaggio Lanranjeiras Condomínio Clube, com área privativa de 65,99 m², composto de varanda, sala, circulação, três quartos, dois banheiros, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem privativa, situado na Rua Marataízes, n.º 250, Bairro Planalto de Carapina, Serra - ES, matriculado sob o n.º 69.313, Livro N.º 2, Registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício - 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, 17 de abril de 2026.

BANESTES S.A. BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Leiloeiro Público Oficial Sr.º Ayrton Porto Filho – JUCEES 058
www.emleilao.com.br