



**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS (ON-LINE -  
[www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br))**

Data do 1º Leilão: **22/04/2025**, às 10:00 horas

Data do 2º Leilão: **23/04/2025**, às 10:00 horas (em não havendo arrematante no 1º Leilão).

**Local:** Site [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br)

Qualquer esclarecimento poderá ser obtido pelos telefones (27) 99981-2900 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\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais)**.

**Valor para o 2º leilão: R\$ 168.290,44 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos).**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

**Sala Comercial N.º 1114 com Vaga de Garagem Coberta N.º 08 - Edifício The Place Offices**, com área privativa de 27,78 m², composto de: sala, banheiro e vaga de garagem coberta n.º 08, situado na Rua Moema, n.º 151, Divino Espírito Santo, Vila Velha - ES, matriculado sob o n.º 183.678, Livro N.º 2, Registrado no Cartório do 1º Ofício – 1ª Zona de Registro Geral de Imóveis de Vila Velha – 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, 03 de abril de 2025.

BANESTES S.A. BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
Leiloeiro Público Oficial Sr.º Alexandre Buaiz Neto – JUCEES 05  
[www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br)