



EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES Nº 03/2025

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 28.145.829/0001-00, com sede e foro em Vitória-ES, na Av. Princesa Isabel, 54, Ed. Caparaó, Centro, CEP 29010-906, em cumprimento ao disposto no art. 27 caput e parágrafos 1º e 2º, da Lei 9.514/97, por intermédio de sua Leiloeira Designada, faz saber que no dia e hora designados venderá em Leilão Público, no estado e situação jurídica em que se encontram o bem imóvel abaixo discriminado:

- Loja localizada na Rua Dr. Oscar de Almeida Gama, unidade denominada Imóvel "B" (2º pavimento-comercial), resultante da Av.5-6996, referente à fração ideal de 0,2427, localizado no nº 10 do loteamento da RFFSA, medindo 10,80m de frente, limitando com a Rua Oscar de Almeida Gama, 11,80m de fundos, limitando-se com o Rio Alegre, 42,50m na lateral direita, limitando com Jehovah Coelho Guimarães e 40,52m na lateral esquerda, limitando com Maria Tereza de Oliveira Alves, com 216.78m² de área construída. Registrado no CRGI de Alegre/ES, nº 08, matrícula 6.996, **atual 11.619**, livro 2AI, fls. 083, em 02/03/2012.

1º leilão no dia 09/05/2025, às 14:00 horas, por lance não inferior a **R\$ 485.000,00** e, não comparecendo interessados, fica desde já designado o

2º leilão no dia 23/05/2025, às 14:00 horas, arrematando quem maior lance oferecer além daquele da dívida a ser atualizada forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514 de 20/11/97 até o dia **23/05/2025**.

Observações:

- 1) Fica excluída a responsabilidade do alienante pela evicção, nos termos do artigo 448 do Código Civil;
- 2) O comprador expressa sua anuência com a obrigação de providenciar a escritura de transferência do bem, no prazo de 90 (noventa) dias contado da data da arrematação, inclusive seu registro, averbação e transferência junto à Prefeitura e demais órgãos competentes, sob pena de desfazimento da arrematação;
- 3) A venda será em caráter "ad corpus", vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa - §3º, Art. 500, do Código Civil;
- 4) As despesas relativas a impostos, taxas, averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação dos imóveis, correrão por conta do arrematante a quem competirá, também, adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto aos Registros Competentes;
- 6) O imóvel está desocupado, conforme vistoria realizada em 17/03/2025.

LOCAL: Av. Princesa Isabel, 54 – Ed. Caparaó - 9º andar – Centro – Vitória – E.S.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A arrematação é à vista, admitir-se-á o pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do lance vencedor no ato, e o saldo quitado em até 1 (um) dia da data do Leilão.

INTIMAÇÃO: Ficam intimados pelo presente Edital a empresa **M. T. DE OLIVEIRA ALVES**, CNPJ-MF nº 14.110.859/0001-68, o **Sr. VÍTOR FAZOLO PIMENTEL TORRES OLIVEIRA**, brasileiro, CPF-MF nº 129.349.757-62, o **Sr. ALDENIR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, CPF-MF nº 830.393.847-91, e a **Sra. MARIA TEREZA DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, CPF-MF nº 114.529.317-47, para a devida ciência dos leilões.

Vitória, 23 de abril de 2025.

Edital e anexos – <https://bandedes.com.br/leilao>

Informações: E-mail: leilao@bandedes.com.br ou telefones: (27) 3331.4416/ (27) 99846-8768.