



EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES Nº 07/2025

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 encontra, o bem imóvel abaixo discriminado:

- Imóvel situado em uma gleba rural, localizada no Córrego Pedra Branca, distrito de Laginha, município de Pancas/ES, confrontando por seus diversos lados com Felipe Scharamm, Ismar Graunke, Emílio Buller Jahn, Gelson Rutsaz, possuindo a seguinte descrição: Inicia-se no marco 01, com coordenadas (318941,970;7875691,010). Do vértice 01 segue-se até o vértice 02 (319017,520;7875706,720) com azimute de 78°15'12" e distância de 77,166M. Do vértice 02 segue-se até o vértice 03 (319016,906;7875703,00) com azimute de 189°22'21" e distância de 3,770M. Do vértice 03 segue-se até o vértice 04 (319085,430;7875665,420) com azimute de 118°44'29" e distância de 78,152M. Do vértice 04 segue-se até o vértice 05 (319139,230;7875636,340) com azimute de 118°23'32" e distância de 61,156M. Do vértice 05 segue-se até o vértice 06 (319211,900;7875602,090) com azimute de 115°14'06" e distância de 80,337M. Do vértice 06 segue-se até o vértice 07 (319157,620;7875458,030) com azimute de 200°38'45" e distância de 153,947M. Do vértice 07 segue-se até o vértice 08 (319150,590;7875439,720) com azimute de 201°00'14" e distância de 19,613M. Do vértice 08 segue-se até o vértice 09 (318955,890;7875492,910) com azimute de 285°16'47" e distância de 201,835M. Do vértice 09 segue-se até vértice 10 (318950,480;7875567,800) com azimute de 355°52'05" e distância de 75,085M. Finalmente segue-se até o vértice 01 (início da descrição) com azimute de 356°02'56" e distância de 123,504M, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 48.800,00 m², Pancas/ES, medindo 48.400,00 m² de área total, cadastrado no INCRA sob o nº 9999979990081, e devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis - 1º Ofício, comarca de Pancas, nº de registro 1, **matrícula 5038**, livro 2, em 24/08/2017.

1º leilão no dia 09/09/2025, às 15:00 horas, por lance não inferior a **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)** e, não comparecendo interessados, fica desde já designado o

2º leilão no dia 24/09/2025, às 15:00 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 **24/09/2025**.

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;
- 5) O imóvel está desocupado, conforme vistoria realizada em 05/06/2025.

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

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 um dia da data do Leilão.

INTIMAÇÃO: Fica intimado pelo presente Edital o **Sr. HAMONNI SCHWARTZ SAMPAIO**, CPF-MF nº 138.475.837-27, para a devida ciência dos leilões.

Vitória, 22 de julho de 2025.

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

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