



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

Data do 1º Leilão: **09/12/2024**, às 10:00 horas
Data do 2º Leilão: **10/12/2024**, às 10:00 horas (em não havendo arrematante no 1º Leilão).

Local: Site www.buaizleiloes.com.br

Qualquer esclarecimento poderá ser obtido pelos telefones (27) 99981-2900 e (27) 3383-1442.

BANESTES S/A – BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, instituição financeira múltipla, inscrita no CNPJ sobre o 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\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**.

Valor para o 2º leilão: R\$ 450.052,10 (quatrocentos e cinquenta mil, cinquenta e dois reais e dez centavos).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento 102, Torre 3, integrante do Condomínio Villaggio Manguinhos - Portal 1 – Condomínio Porto Fino, 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, situado na Rua das Cotovias, nº 95, Bairro Morada de Laranjeiras, Serra - ES, matriculado sob o n.º 85.026, Livro N.º 2, Registrado no Cartório de Registro 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, 18 de novembro de 2024.
BANESTES S.A. BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Leiloeiro Público Oficial Sr.º Alexandre Buaiz Neto – JUCEES 05
www.buaizleiloes.com.br