

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO - CCB 228.731-9

Comitente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**

Endereço: Av. Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2.905, Bairro Nossa Senhora da Conceição.

CNPJ: 32.430.233/0001-10

Cidade: Linhares

Estado: Espírito Santo

Data e Horário do encerramento do 1º LEILÃO: Dia 08 de outubro de 2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor mínimo especificado abaixo. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor determinado para o 1º leilão, o mesmo permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 09 de outubro de 2026, com encerramento às 13:00 horas**, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

Leilão Eletrônico: Site www.hdleiloes.com.br.

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCEES sob nº. 052, devidamente autorizada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**, com endereço na Av. Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2.905, Bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares/ES, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Área A02C medindo 746,42 m² (setecentos e quarenta e seis metros e quarenta e dois decímetros quadrados), localizada no perímetro urbano, situada no lugar Lagoa do Meio, nesta Cidade, confrontando-se por seus diversos lados com: norte, Área A01, medindo 40.581,455m²; sul, Avenida Miguel Couto; leste, Área A02B, medindo 746,42 m²; e a oeste, Área A02D, medindo 746,42 m². **Imóvel**

Matriculado sob o nº 53.521 do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Linhares/ES.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Miguel Couto, s/nº, Área A02C, Bairro Palmital, Linhares/ES, CEP 29906-820.

BENFEITORIAS: Não há.

OBS.: Imóvel em região residencial, com infraestrutura urbana, onde compreende água, pavimentação, esgoto sanitário, esgoto pluvial, energia elétrica, telefone e iluminação pública. Também oferece serviços públicos e comunitários, como escola, ônibus, centro comercial, clínicas/hospitais e coleta de lixo.

ÔNUS/ OBSERVAÇÃO: Eventuais constantes na matrícula imobiliária e órgãos de registro competentes.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 852.426,09 (oitocentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e vinte e seis reais e nove centavos).

PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO:

O pagamento da arrematação poderá ser feito somente à vista, no prazo de 24 horas a contar da finalização do leilão.

Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão de leiloeiro e entrada serão revertidos em multa e perdas e danos, nos casos de:

- Desistência.
- Não cumprimento do prazo para pagamento.
- Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

Emitente Devedor: José Guido de Souza Damiani (CPF: 034.902.807-92); **Avalistas e cônjuges:** Haila Andrade Covre Damiani (CPF: 034.678.047-05). **Garantidor**

Fiduciante: Zago Empreendimentos Imobiliários LTDA. (Damiani e Damiani Empreendimentos Imobiliários LTDA.) (CNPJ: 33.165.352/0001-56).

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.hdleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição diversa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão a Leiloeira, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, calculado sobre o valor da arrematação, e assumirá os débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, **após a realização da arrematação.**

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (“ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com todas as despesas decorrentes.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões e características do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou

modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua verificação pessoal e eventual necessidade de regularização.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome. E caso o antigo proprietário do imóvel efetue o pagamento da dívida, este também deverá arcar com os serviços da Leiloeira na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

VENDA DIRETA: No caso dos leilões restarem negativos, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão realizado no dia 09 de outubro de 2026, através do site www.hdleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: O leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da CREDORA/FIDUCIÁRIA, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados dos leilões através deste Edital, **José Guido de Souza Damiani (CPF: 034.902.807-92); Haila Andrade Covre Damiani (CPF: 034.678.047-05). Zago Empreendimentos Imobiliários LTDA. (Damiani e Damiani Empreendimentos Imobiliários LTDA.) (CNPJ: 33.165.352/0001-56)**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes na **CCB 228.731-9**, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997 devidamente atualizada pela lei 14.711/23.

Informações no escritório da Leiloeira Oficial **HIDIRLENE DUSZEIKO**, doravante denominada LEILOEIRA OFICIAL, através do site www.hdleiloes.com.br, telefone: 0800-500-9948 e E-mail: hidirlene@hdleiloes.com.br e contato@hdleiloes.com.br

Linhares/ES, 18 de setembro de 2026.

HIDIRLENE
DUSZEIKO:79
320147191

Assinado de forma digital
por HIDIRLENE
DUSZEIKO:79320147191
Dados: 2026.09.18
16:16:27 -03'00'

HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial
JUCEES nº. 052