



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º

53.521

Folha n.º 01 CNM 021394.2.0053521-72

Data 12 de abril de 2022

IMÓVEL:- Área A02C medindo 746,42m² (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 746,42m²; e a oeste, Área A02D, medindo 746,42m². **PROPRIETÁRIA: DAMIANI E DAMIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nogueira da Gama, n.º 879, loja 01, Centro, nesta Cidade, CNPJ/MF n.º 33.165.352/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 e AV-4-52.045**, do Livro n.º 2, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 2,83. FADESPES R\$ 1,41. FUNEMP R\$ 1,41. FUNCAD R\$ 1,41. Selo Digital n.º 021394.TUK2111.04756. O Oficial:

R-1-53.521 - em 08 de agosto de 2022 (Prot. 124.405 de 25/07/2022)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 2287319, datada de 15 de julho de 2022, a proprietária DAMIANI E DAMIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de garantidora fiduciante de **JOSÉ GUIDO DE SOUZA DAMIANI**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF n.º 034.902.807-92, residente e domiciliado na Rua João José Cabas, n.º 99, Mata da Praia, Vitória-ES, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, n.º 2.905, Bairro Nossa Senhora da Conceição, nesta Cidade, CNPJ/MF n.º 32.430.233/0001-10, no valor contratado de R\$ 1.010.106,12 (um milhão, dez mil, cento e seis reais e doze centavos), com taxa de juros remuneratórios 0,4000% a.m. / 4,9070% a.a., Sistema de Amortização: SAC decrescente, Custo Efetivo Total - CET: 0,40% a.m. e 4,98% a.a., e demais encargos, que serão pagos em 70 parcelas mensais, com data de vencimento da primeira parcela em 24 de outubro de 2022, e data de vencimento da operação 24 de julho de 2028, nos termos da Lei n.º 9.514/97. FUNEPJ R\$ 373,30. FADESPES R\$ 186,64. FUNEMP R\$ 186,64. FUNCAD R\$ 186,64. Selo Digital n.º 021394.IWM2207.01923. Dou fé. O Oficial:

AV-2-53.521 - em 29 de julho de 2024 (Prot. 137.331 de 02/07/2024)

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo requerimento de 19 de junho de 2024, instruído com Certidão de 29 de abril de 2024, assinada digitalmente pelo Secretário Geral, Paulo Cezar Juffo (código de verificação: 12406006922), da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, fica alterada a razão social da titular desta matrícula para **ZAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. EMOLUMENTOS R\$ 70,43. FUNEPJ R\$ 7,04. FADESPES R\$ 3,52. FUNEMP R\$ 3,52. FUNCAD R\$ 3,52. TOTAL R\$ 91,55. Selo Digital n.º 021394.IOE2406.04696. Dou fé. O Oficial:

AV-3-53.521 - em 30 de abril de 2026 (Prot. 152.003 de 22/04/2026)

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo requerimento de 20 de abril de 2026, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebido através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, instruído com Certidão de 03 de abril de 2023, assinada digitalmente pelo Secretário Geral, Paulo Cezar Juffo (código de verificação: 12304466314), da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, fica alterada a razão social da credora fiduciária, constante do R-1-53.521 para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**. EMOLUMENTOS R\$ 77,25. FARPEN R\$ 12,82. FUNEPJ R\$ 7,73. FADESPES R\$ 3,86. FUNEMP R\$ 3,86. FUNCAD R\$ 3,86. TOTAL R\$ 113,24. Selo Digital n.º 021394.WYQ2601.06853. Dou fé. O Oficial:

AV-4-53.521 - em 30 de abril de 2026 (Prot. 148.455 de 12/11/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no §1º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, pelo requerimento de 30 de outubro de 2025, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebido através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**, foi solicitada intimação do devedor e da garantidora fiduciante **JOSÉ GUIDO DE SOUZA DAMIANI** e **ZAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 823.431,23 (oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e três centavos), base de cálculo para 06 de outubro de 2025, relativas a Cédula de Crédito Bancário n.º 2287319, datada de 15 de julho de 2022, garantida por Alienação Fiduciária, registrada sob n.º R-1-53.521, em 08 de agosto de 2022; sendo que, conforme diligência realizada no dia 08 de janeiro de 2026, não foi possível localizar a garantidora fiduciante **ZAGO**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º

53.521

Verso Folha nº 01 CNM: 021394.2.0053521-72

Data 12 de abril de 2022

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pois no endereço indicado pela parte credora existem várias lojas comerciais, e nenhuma delas é a empresa notificada, e conforme solicitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO, foram publicados Editais Eletrônicos no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 12 de março de 2026, 13 de março de 2026 e 16 de março de 2026, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.914, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 77,25. FARPEN R\$ 12,82. FUNEPJ R\$ 7,73. FADESPES R\$ 3,86. FUNEMP R\$ 3,86. FUNCAD R\$ 3,86. TOTAL R\$ 113,24. Selo Digital nº 021394.WYQ2601.06856. Dou fé. O Oficial:

AV-5-53.521 - em 30 de abril de 2026 (Prot. 148.455 de 12/11/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no §1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento de 30 de outubro de 2025, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebido através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, da COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO, foi solicitada intimação do devedor e da garantidora fiduciante **JOSÉ GUIDO DE SOUZA DAMIANI e ZAGO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 823.431,23 (oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e três centavos), base de cálculo para 06 de outubro de 2025, relativas a Cédula de Crédito Bancário nº 2287319, datada de 15 de julho de 2022, garantida por Alienação Fiduciária, registrada sob nº R-1-53.521, em 08 de agosto de 2022; sendo que, conforme Certidão de 20 de janeiro de 2026, expedida pelo Cartório de Títulos e Documentos de Vitória-ES, em diligência realizada no dia 19 de janeiro de 2026, não foi possível localizar o devedor fiduciante **JOSÉ GUIDO DE SOUZA DAMIANI**, pois o mesmo encontra-se em local incerto e não sabido, e conforme solicitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO, foram publicados Editais Eletrônicos no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 12 de março de 2026, 13 de março de 2026 e 16 de março de 2026, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.914, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 77,25. FARPEN R\$ 12,82. FUNEPJ R\$ 7,73. FADESPES R\$ 3,86. FUNEMP R\$ 3,86. FUNCAD R\$ 3,86. TOTAL R\$ 113,24. Selo Digital nº 021394.WYQ2601.06856. Dou fé. O Oficial:

AV-6-53.521 - em 26 de agosto de 2026 (Prot. 153.232 de 23/06/2026)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo instrumento particular, datado de 10 de junho de 2026, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebido através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, instruído com Guia de Transmissão e DAM nº 003618133 (avaliação fiscal R\$ 658.000,00) de 28 de maio de 2026, no valor de R\$ 13.244,77 (treze mil, duzentos e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos), expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2.905, Bairro Nossa Senhora da Conceição, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 32.430.233/0001-10. EMOLUMENTOS R\$ 2.288,75. FARPEN R\$ 12,82. FUNEPJ R\$ 228,88. FADESPES R\$ 114,43. FUNEMP R\$ 114,43. FUNCAD R\$ 114,43. TOTAL R\$ 2.988,17. Selo Digital nº 021394.DEK2604.07548. Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCUQ9-5DSYD-L9C6H-MJ5F5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

Continuação da certidão da Matrícula nº53521 do Livro nº 02, Registro Geral, efetuado em 12/04/2022

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio eletrônico de acordo com o Provimento 47/2015 do CNJ, reproduz o texto original desta matrícula, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 08 de setembro de 2026

**Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001,
por Bruno Souto Santos - Oficial Substituto**

Cartório de Registro de Imóveis
Linhares/ES

Emolumento: 73,90

Taxas: 22,15

Total: 96,05

Selo: 021394.DEK2604.09445

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCUQ9-5DSYD-L9C6H-MJ5F5>