



Serventia Registral de Serra Talhada

Rua Irnério Inácio de Oliveira, nº28, Bairro Nossa Senhora da Penha,
CEP: 56.903-450 - Fone: (87) 3831-3858 / 99966-9757

E-mail: rgiserratalhada@hotmail.com

Oficial - Diego Borba de Lemos e Silva

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO, CNPJ: 03.732.359/0001-41, conforme protocolo nº 34098, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que a matrícula nº **8584** - Data: 26/10/1988 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA ENOCK INÁCIO DE OLIVEIRA - UMA LOJA**, situada nesta cidade na Rua Enock Inácio de Oliveira, nº 778, **NO TÉRREO**, com a frente voltada para o norte, obedecendo o alinhamento da mesma Rua, com área definida de **63,88m²** (sessenta e três metros e oitenta e oito centímetros quadrados), contendo duas salas, um WC, com bacia e lavatório, piso de vulcapiso, duas portas de ferro tipo rolo, contigua de um lado como imóvel de Clovis Alves de Carvalho, e, do outro lado com a escada do primeiro andar do mesmo prédio. **PROPRIETÁRIO: ABEL JOSÉ BARBOSA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de CPF nº 325.666.034-72. O Oficial: João Alves Martins. Registro anterior nº **2424**, folhas 08 do livro 3-D, em 20/09/45.

Registro nº R-1 - 8584, aos 26/10/88 - Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, em data de 10/08/1988, no livro nº 163, folhas 41v à 42v., foi o imóvel acima descrito, pela quantia de Cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados), adquirido pelo mesmo: **ABEL JOSÉ BARBOSA**, já qualificado, figurando como vendedores: ARGEMIRO PEREIRA DE MENEZES e sua esposa IOLANDA VIEIRA DE MENEZES, brasileiros, casados, ele parlamentar, ela do lar doméstico, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-2-8584, aos 07/11/96 - Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, em data de 28/09/95, livro 191, folha 58/58v., foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), adquirido por: **SEBASTIÃO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, casado,



comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 373.041.274-49, figurando como transmitentes vendedores: ABEL JOSÉ BARBOSA e sua esposa ELIZABETE QUEIROZ BARBOSA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Petrolina-PE, portadores do CPF nº 325.666.034-72. O Of: João Alves Martins.

Registro nº R-3-8.584, aos 19/09/2012 - Em hipoteca especial de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima descrito, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A - BNB, CNPJ nº 07.237.373/0111-64, para garantia do financiamento de R\$ 2.882.544,31 (dois milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos), deferido pela CCI, sob o nº 111.2012.4219.5108, datada de 04/09/2012, com vencimento para 04/09/2020, com encargos e formas de pagamentos descritos na referida cédula. Devedora: **M S. SOUZA INDÚSTRIA LTDA-ME**, CNPJ nº 05.541.716-0001/10, Fazenda Cachoeira Dois, nº 93-A, Galpão, distrito deste Município. O Oficial: João Alves Martins.

AVERBAÇÃO Nº AV-4 - 8.584 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº **68.811**, em 08/02/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na Baixa de Gravame Hipotecário, expedida pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0111-64, mediante assentimento dos Srs. Gustavo Torres da Costa, Gerente Geral, CPF: 036.781.374-23 e RG: 5.687.824-SSP/PE, e, Ana Paula da Silva Souza, Gerente Op. e Recuperação de Crédito, CPF: 844.223.194-34 e RG: 4.812.399-SDS/PE, aos 18/08/2021, com os devidos reconhecimentos feitos pelo Cartório do 2º Ofício de Serra Talhada/PE, apresentado ao titular deste Serviço Registral, pela devedora supra qualificada; Tudo para constar, que com fulcro na mencionada Autorização, fica **CANCELADA** a Hipoteca Especial de 1º Grau, oriunda da CCI, sob o nº 111.2012.4219.5108, emitida aos 04/09/2012, objeto do apontamento **R.3-8.584**, supra **CANCELADA**, e portanto, ficando assim, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do ônus atrelado ao referido instrumento. O referido é verdade, dou fé. SICASE sob nº 0015225778. Selo: 0074815.AYY07202003.00414, em data de 14/02/2022 10:57:10; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 14/02/2022 10:56:24.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 8.584 - "ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DA CONJUGUE" - Apontado sob o nº **68.976**, em 22/03/2022 - Proceda-se a esta averbação mediante requerimento impetrado nesta serventia pelo Sr. **SEBASTIÃO ALVES DE SOUZA**, a seguir qualificado; datado de 18/03/2022; E com fulcro no citado requerimento e nos termos da Lei nº 6.015/73, procedo a averbação dos dados de sua conjugue do imóvel desta matrícula, passando a ter as seguintes qualificações: **SEBASTIÃO ALVES**



DE SOUZA, nascido aos 12/01/1964, filho de Elias Alves de Souza e Maria Pereira de Souza, administrador, portador da CNH nº 02486524680, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 15/09/2017, portador da Cédula de Identidade nº 2.430.420-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.041.274-49, e sua esposa, Sra. **ILZA CRISTINA PEREIRA DE AGUIAR SOUZA**, nascida aos 16/07/1967, filha de Francisco Pereira de Aguiar e Cândida Pereira de Aguiar, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 5.565.871-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 628.752.724-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, cujo casamento foi realizado em 29/06/1986 e lavrado em 11/08/1986, conforme Certidão de Casamento registrada sob o nº 1.667, às fls. 95, do Livro nº 05 B Aux., emitido pelo Registro Civil de Serra Talhada/PE, datada de 14/08/1986, residentes e domiciliados na Rua 02 - Cachoeira II, nº 077, Bairro DNOCS, Serra Talhada/PE, CEP: 56.900-000, possuindo o endereço eletrônico: faturamento.brotinho@hotmail.com, e telefone sob o nº (87) 9.9960-4040. SICASE sob nº 0015424922. Selo: 0074815.ZCH08202101.00519, em data de 23/03/2022 14:12:27; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 23/03/2022 13:53:11.

REGISTRO Nº R-6 - 8.584 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 68.976, em 22/03/2022 - Procede-se a este Registro em conformidade com os termos contido na Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação, nº 669434, na qual figura como **EMITENTE: M. S. SOUZA INDUSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.541.716/0001-10, situada na Fazenda Cachoeira 2 - nº 93 - Zona Rural - A Galpão, Serra Talhada/PE, CEP: 56.906-030, com endereço eletrônico: faturamento.brotinho@hotmail.com, e como **CREDOR(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.732.359/0001-41, estabelecida na Rua Governador Walfredo Siqueira, nº 17, Centro, São José do Egito/PE, CEP: 56.700-000. **Valor do financiamento: R\$ 943.184,92. Data da Emissão: 04/03/2022. Data do Vencimento: 15/09/2027. JUROS: 20,09% a.a. FORMA DO PAGAMENTO: O(s) EMITENTE(s) compromete(m)-se a efetuar o pagamento da(s) dívida(s) renegociada(s) única e exclusivamente por meio da presente CCB, pagará este empréstimo em 60 (sessenta) parcelas, conforme cronograma de pagamento descrito na CCB. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento indicado no item CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO, descrita na CCB. GARANTIA FIDUCIÁRIA: para segurança e garantia do pagamento da dívida, o GARANTIDOR FIDUCIANTE, **SEBASTIÃO ALVES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.041.274-49, supra qualificado, na qualidade de proprietário do imóvel objeto desta matrícula, dá à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO**, credora acima qualificada, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e**



instalações existentes e as que forem acrescidas durante a vigência deste instrumento de crédito. Imóvel este, avaliado para o que determina o Art. 1.484 do CC/2002 (Lei 10.406 de 10/01/2002), pelo valor de **R\$ 530.000,00** (quinhentos e trinta mil reais). Certifico ainda, que fora apresentado todos os demais documentos exigidos pelo Provimento 20/2009 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco. Observado as demais cláusulas da Cédula, dou fé. SICASE sob nº 0015424922. Selo: 0074815.INM08202101.00520, em data de 23/03/2022 14:13:40; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 23/03/2022 14:11:42.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 8.584 - "CARTA PREMONITÓRIA" - Apontado sob o nº **69.846**, em 03/10/2022 - Conforme a certidão extraída aos 13/09/2022, assinada por Flávia Lopes dos Reis - Coordenador do Unid. De Proc. Judicial das 01ª a 06ª Varas Cíveis do Foro Regional III - Jabaquara, São Paulo/SP, procedo esta averbação nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da ação de Execução de Títulos Extrajudicial, Processo Digital nº. 1018319-24.2022.8.26.0003, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL, distribuída aos 13/09/2022, à 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, em que figura como **REQUERENTE/CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com endereço profissional à Rua Djalma Farias, nº 159, Torreão, CEP: 52.030-190, Recife/PE, e como **REQUERIDO(S)/DEVEDOR(ES): M S SOUZA INDÚSTRIA LTDA - ME**, CNPJ/MF sob o nº 05.541.716/0001-10, **GEORGE PEREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 063.283.024-79, e **SEBASTIÃO ALVES DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 373.041.274-49, cujo valor da causa é de **R\$ 1.166.598,11**. SICASE sob nº 0016592173. Selo: 0074815.XBA09202201.00123, em data de 03/10/2022 15:04:03; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 03/10/2022 15:03:05.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 8.584 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº **70.601**, em 05/04/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Serra Talhada/PE, nos termos do Requerimento datado de 21/12/2022, Intimação/Notificação, Certidão de Decurso de Prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante **SEBASTIÃO ALVES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.041.274-49, supra qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 16/12/2022, e ainda Declaração de não quitação emitida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO**, datada de 20/03/2023, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE PERNAMBUCO - SICOOB**



PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.732.359/0001-41, com endereço na Rua Governador Walfredo Siqueira, 17, Centro, São José do Egito/PE, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00** (quinhentos e trinta mil). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00** (quinhentos e trinta mil); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 10.600,00**, pago no Banco do Brasil, em 21/12/2022 - ITBI nº 4341/2022, emitida em 21/12/2022, pela Secretaria Executiva da Receita Municipal de Serra Talhada/PE, onde foi confirmada sua autenticidade e dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, assumindo eventuais obrigações pendentes, em atenção ao artigo 2º, § 2 da Lei 7.433/85. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97, demais documentos arquivados digitalmente nesta serventia. SICASE sob nº 0017617356. Selo: 0074815.AYF03202301.03289, em data de 10/04/2023 10:25:28; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/04/2023 10:25:01.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:e2d3.8193.a3e0.45bb.6a96.c9c8.c1d4.755b.8352.8cd0. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase nº 0017617356. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.FIN03202301.03326 - 11/04/2023 10:23:26. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Serra Talhada, 11 de Abril de 2023.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074815FIN0320230103326	
Data: 11/04/2023 10:23:26	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	



