

AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRANHAS/ GO.

Senhor Oficial,

A **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ nº. 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/n, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde – GO, endereço eletrônico: 5014.juridico@sicoob.com.br, por seus representantes legais infra-assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fulcro no §1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de novembro de 1997, requerer que seja feita a **INTIMAÇÃO** dos devedores ao final qualificados, para que satisfaçam, no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento da obrigação financeira garantida com a Alienação Fiduciária dos imóveis registrados sob **matrícula nº.8.166, matrícula nº.8.165, matrícula nº. 8.158 e matrícula nº 8.157** junto a este Cartório de Registro de Imóvel.

Os imóveis registrados sob **matrícula nº.8.166, matrícula nº.8.165, matrícula nº. 8.158 e matrícula nº 8.157**, são de propriedade de *João Batista de Miranda Júnior, inscrito no CPF: 006.463.071-42 e Bruna Lohana Gouveia Torres Miranda no CPF: 042.371.721-98*, consistem em:

“Matrícula nº 8.166, Um terreno urbano para construção, situado no loteamento denominado Brisa da Mata, na cidade de Piranhas -GO, compreendido por lote nº 15, da quadra número 02, na Avenida do Contorno, medidndo 12,00 metros de frente opara a Avenida do Contorno; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote nº 06; 33,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 16; 33,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 14, com área total 396,00.”

“Matrícula nº 8.165, Um terreno urbano para construção, situado no loteamento denominado Brisa da Mata, na cidade de Piranhas/GO, compreendido por lote número 14,

da quadra número 14, da quadra número 02, na Avenida do Contorno, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Contorno; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote nº 07; 33,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 15; 33,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 13 com a área total de 396,00 metros quadrados”,

“Matrícula nº 8.158, Um terreno urbano para construção, situado no loteamento denominado Brisa da Mata , na cidade de Piranhas/GO, compreendido por lote número 07, da quadra número 02, na Avenida do Contorno, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Contorno; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote nº 14; 33,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 8; 33,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 6 com a área total de 396,00 metros quadrados.

“Matrícula nº 8.157, Um terreno urbano para construção, situado no loteamento denominado Brisa da Mata, na cidade de Piranhas/GO, compreendido por lote número 06, da quadra número 02, na Avenida do Contorno, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Contorno; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote nº 15; 33,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 07; 33,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 06 com a área total de 396,00 metros quadrados.

respectivamente, e foram entregues em garantia de alienação fiduciária à ora requerente (Credora Fiduciária) em operação de empréstimo registrado perante R-2-8.166, R-2-8.165, R-2-158 e R-2-8-157 respectivamente, a saber: **1) Cédula de Crédito Bancário nº. 067 – Limite Guarda-Chuva**, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) emitida em Rio Verde/GO na data 31/03/2020, com vencimento final em 31/03/2030.

O emitente/devedor, têm contratado as seguintes operações de crédito garantidas com a “alienação fiduciária” do imóvel acima descritos: CCB’s derivativas do limite guarda-chuva, nºs 289941 Crédito Rotativo e 289601 Limite Cheque Especial.

Para fins de purgação da mora, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, encontra-se inadimplente desde 20/08/2024 o contrato nº 289941 Crédito Rotativo com saldo devedor de **R\$ 139.662,66 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e**

dois reais e sessenta e seis centavos) decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas de juros remuneratórios, juros em situação de inadimplência e multa, com projeção média para a data 26/12/2024.

“Os contratos com indicadores SACD, poderão sofrer variação, considerando que para esses contratos não é possível calcular o valor de parcelas futuras, visto que o índice de correção é diário, não tendo o índice de data futura.”

Ressalta-se que na CCB inadimplente mencionada no parágrafo anterior, dispõe sobre a descrição da alienação fiduciária de bem imóvel, e prevê carência de 60 (sessenta) dias após o vencimento da parcela para intimação dos devedores fiduciantes honrarem com o pagamento do débito, sendo que, já transcorrido referido prazo de carência sem que a dívida fosse paga, dá ensejo ao presente procedimento.

Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado a intimada em seu domicílio ou residência sem a encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho, de que, no dia útil imediato retornará ao imóvel a fim de efetuar a intimação na hora que designar.

Diante de todo o exposto **requer que seja feita a intimação pessoal e eletrônica** dos devedores fiduciantes abaixo qualificados, nos endereços discriminados, para que paguem, no prazo de 15 (quinze) dias, todo o débito em cobrança, de com saldo devedor de **R\$ 139.662,66 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos)** a serem acrescidos dos encargos financeiros até a efetiva liquidação da dívida os encargos legais, taxas, tributos, além das despesas com o cartório.

EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: João Batista Miranda Júnior, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador do CPF nº 006.463.071-42, residente e domiciliado na Rua Ribeiro de Freitas, nº 65, Qd 25 – A Lt 03, Setor Sudoeste, Piranhas -GO, Cep nº 76230-000, endereço eletrônico: jr.moranda00@gmail.com.

**CÔNJUGE DO EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIÁRIO/INTERVENIENTE
ANUENTE: Bruna Lohana Gouveia Torres de Miranda, brasileira, portadora do
CPF nº 042.371.721-98, residente e domiciliada na Rua Ribeiro de Freitas, nº
65, Qd 25 – A Lt 03, Setor Sudoeste, Piranhas -GO, Cep nº 76230-000**

Nestes termos,
Pede providências.

Rio Verde – GO, 11 de novembro de 2024

Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades