

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, Centro - CEP nº. 56.506-530
Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

Site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde - Pernambuco

REGISTRO GERAL

Matrícula: 27151

Data: 19/11/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 15 da Quadra B, situado na Rua Cícero Monteiro de Melo, do Loteamento MONTEIRÃO, bairro São Cristóvão, nesta cidade, sem edificação, medindo 8,00m de frente e fundo, por 18,95m na lateral direita e 19,10m na lateral esquerda, formando uma área total de 152,20m², com Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito SUL, esquina com a Rua Pau Brasil; Lado Esquerdo NORTE, com o lote nº. 14; e Fundos, OESTE, com o lote nº. 16, que dá para a Rua Umurana, todos da mesma quadra e Loteamento. Inscrição Cadastral Municipal nº. 102.230.01.0164.00-Sequencial nº. 1020344.

Dados do Proprietário: ERIVALDO MONTEIRO DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com Maria Cristina de Barros Costa, antes da vigência da Lei 6.515/77, advogado, portador do R.G. nº. 464.620 SDS-PE expedido em 29.03.2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.519.844-15, residente e domiciliado na Praça da Bandeira, nº. 39, centro, nesta cidade de Arcoverde - PE.

Registro Anterior: Reg. nº. R-1 de 15.01.2018, Matrícula nº. 25739.

R-1 - 27151 - Arcoverde, 29 de novembro de 2019. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO, CNPJ/MF sob nº. 03.732.359/0001-41, endereço Rua Governador Walfredo Siqueira- 17, Centro, São José do Egito-PE, CEP: 56700000. EMITENTE/FIDUCIANTE: NOVO CRUZEIRO INCORPORAÇÕES LTDA-ME, CNPJ/MF sob o nº. 23.857.506/0001-17, Avenida República do Líbano- 251, Pina, Sala 1309 Torre C, Recife-PE, CEP: 51110160. AVALISTAS: JOSÉ EDUINO DE BRITO CAVALCANTI,

brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, Policial Rodoviário Federal, CNH n°. 01060801890 DETRAN-PE, data de emissão 17/10/2016, CPF n°. 509.272.134-00, filho de Eduino Cavalcanti Macambira e Maria Anunciada de Brito Cavalcanti, e sua esposa PATRICIA MIRIAN COSTA DE BRITO CAVALCANTI, brasileira, advogada, Carteira de Identidade n°. 3484328 SDS-PE, emitida em 21/08/2009, CPF n°. 586.964.404-63, filha de Erivaldo Monteiro da Costa e Maria Cristina de Barros Costa, Endereço Rua Professor Osias Ribeiro, 61, Boa Viagem- AP 1002, Recife-PE, CEP 51111100; JOSÉ EDUINO DE BRITO CAVALCANTI FILHO, brasileiro, solteiro, engenheiro aeronáutico, CNH n°. 04811253956 DETRAN -PE data de emissão 11/06/2015, CPF n°. 067.744.194-02, filho de José Eduino de Brito Cavalcanti e Patrícia Mirian Costa de Brito Cavalcanti, Endereço Rua Professor Osias Ribeiro, 61, Boa Viagem- AP 1002, Recife-PE, CEP 51111100. GARANTIDOR FIDUCIANTE: ERIVALDO MONTEIRO DA COSTA, brasileiro, comerciante varejista, Carteira de Identidade n°. 464620 SDS-PE, emitida em 29/03/2004, CPF n°. 034.519.844-15, casado no regime da comunhão universal de bens, com MARIA CRISTINA DE BARROS COSTA, brasileira, CPF n°. 419.006.694-04, residentes na Praça da Bandeira, 39, Centro, Arcoverde-PE, CEP 56506590. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO, n°.441783, emitida na cidade de Arcoverde-PE em 25.11.2019. Valor: R\$ 17.552,00, resultado da divisão por 11 do valor total da cédula que é de R\$ 193.074,40 (cento e noventa e três mil, setenta e quatro reais e quarenta centavos); Data de Emissão: 25/11/2019. Data de vencimento: 30/11/2021. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,63% a.m.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; ÍNDICE DE CORREÇÃO: - ; Percentual do Índice de Correção: %; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; CET: 1,77% a.m.; 123,73% a.a.

AV-2 - 27151 - Arcoverde, 07 de outubro de 2020. Fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do Registro n°. 1-27151, por autorização do Credor datada de 01.09.2020, devidamente arquivada.

R-3 - 27151 - Arcoverde, 07 de outubro de 2020. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE – SICOOB PERNAMBUCO, CNPJ/MF sob n°. 03.732.359/0001-41, endereço Rua Governador Walfredo Siqueira- 17, Centro, São José do Egito-PE, CEP: 56700000. EMITENTE/FIDUCIANTE: NOVO CRUZEIRO INCORPORAÇÕES LTDA-ME, CNPJ/MF sob o n°. 23.857.506/0001-17, Avenida República do Líbano- 251, Pina, Sala 2503 Torre C, Recife-PE, CEP: 51110160.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, Centro - CEP nº. 56.506-530
Fone: (87) 3821-0484
E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com
Site: www.1cartorioarcoverde.com.br
Arcoverde - Pernambuco

REGISTRO GERAL

Matrícula: 27151 **Data:** 19/11/2019

Ficha: 2

AVALISTAS: JOSÉ EDUINO DE BRITO CAVALCANTI FILHO, brasileiro, solteiro, engenheiro aeronáutico, CNH nº. 04811253956 DETRAN-PE, data de emissão 11/06/2015, CPF nº. 067.744.194-02, filho de José Eduino de Brito Cavalcanti e Patricia Mirian Costa de Brito Cavalcanti, Endereço: Rua José Aderval Chaves, 108, Boa Viagem, Ap. 501, Recife-PE, CEP. 51111030; JOSÉ EDUINO DE BRITO CAVALCANTI, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, Policial Rodoviário Federal, CNH nº. 01060801890 DETRAN-PE, data de emissão 17/10/2016, CPF nº. 509.272.134-00, filho de Eduino Cavalcanti Macambira e Maria Anunciada de Brito Cavalcanti, e sua esposa PATRICIA MIRIAN COSTA DE BRITO CAVALCANTI, brasileira, advogada, Carteira de Identidade nº. 3484328 SDS-PE, emitida em 21/08/2009, CPF nº. 586.964.404-63, filha de Erivaldo Monteiro da Costa e Maria Cristina de Barros Costa, Endereço Rua Professor Osias Ribeiro, 61, Boa Viagem-, Recife-PE; **GARANTIDOR REDUCIANTE:** ERIVALDO MONTEIRO DA COSTA, brasileiro, comerciante varejista, Carteira de Identidade nº. 01810786798 DETRAN-PE, emitida em 16/07/2018, CPF nº. 034.519.844-15, casado no regime da comunhão universal de bens, com MARIA CRISTINA DE BARROS COSTA, brasileira, CPF nº. 419.006.694-04. **ALIENAÇÃO REDUCIÁRIA. Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, nº. 496448, emitida na cidade de Arcoverde-PE em 31.08.2020. **Valor:** R\$ 42.650,61 (quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos), resultado da divisão por 16 do valor total da cédula que é de R\$ 682.409,83 (seiscentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e três centavos); **Data de Emissão:** 31/08/2020. **Data de vencimento:** 02/10/2023. **Local de Emissão:** Arcoverde-PE; **Valor total da operação:** R\$ 682.409,83 (seiscentos e oitenta e dois mil e quatrocentos e nove reais e oitenta e três centavos); **Praça de pagamento:** Arcoverde-PE; **Nº. de parcelas:** 36 parcelas, no valor individual

de R\$ 25.714,18 cada; **Periodicidade de pagamento: Mensal;**
Data de vencimento da primeira parcela: 30/10/2020; **Forma de pagamento das despesas: Débito na conta;** **Data de vencimento da operação: 02/10/2023;** **Multa contratual por inadimplemento: 2,00%;** **Juros moratórios: 1,00% a.m.;** **Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 1,63% a.m.;** **Juros de Mora: 1,00% a.m.;** **ÍNDICE DE CORREÇÃO: - ;** **Percentual do Índice de Correção: %;** **Sistema de Amortização: Tabela PRICE;** **CET: 1,74% a.m.;** **/23,30% a.a.** **Informações complementares CET: Valor Total Devido: R\$ 682.409,83. Valor Liberado: R\$ 669.762,52 (98,15%). Total de Despesas: R\$ 12.647,31 (1,85%), sendo: Tarifas: R\$ 0,00 (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$ 0,00 (0,00%); Seguro: R\$ 12.647,31 (1,85%), se contratado; Despesas: R\$ (0,00%); Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%).**

AV-4 - 27151 - Arcoverde, 22 de outubro de 2021.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 13.10.2021, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEÚ, AGRESTE E RECIFE - SICOOB PERNAMBUCO,** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.732.359/0011-13, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, **NOVO CRUZEIRO INCORPORAÇÕES LTDA - ME,** CNPJ/MF sob o n.º 23.857.506/0001-17, e o **GARANTIDOR FIDUCIANTE: ERIVALDO MONTEIRO DA COSTA,** CPF n.º 034.519.844-15 e sua esposa **MARIA CRISTINA DE BARROS COSTA,** CPF n.º 419.006.694-04, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Valor da Avaliação: R\$ 28.537,50** (vinte e oito mil quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 570,75, pago em 21.10.2021, guia n.º 13312/2021, recolhido a Caixa Econômica Federal, quitação n.º 294-438099930-0 CEF e certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

AV-5 - 27151 - Arcoverde, 05 de janeiro de 2022.
CANCELAMENTO DE RESTRICÇÃO DE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, Centro - CEP nº. 56.506-530
Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

Site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde - Pernambuco**REGISTRO GERAL****Matrícula: 27151****Data: 19/11/2019****Ficha: 3**

DISPONIBILIDADE. Procedo esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO PAJEU AGRESTE E RECEPE - SICOOB PERNAMBUCO**, já qualificado, realizou os leilões públicos, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º Leilão em 26/11/2021 às 9:00h e o 2º Leilão em 26/11/2021 às 9:30h, conforme Autos de Leilão Negativo, conduzidos pelo Leiloeiro Público César Augusto Aragão Pereira, Publicações feitas na Folha de Pernambuco nos dias 06 e 07/11/2021, 13 e 14/11/2021 e 20 e 21/11/2021. Em consequência, fica extinta a dívida e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, consolidando a propriedade plena do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

AV-6 - 27151 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procedo-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0027151-61