

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE FLORESTA-PE**  
**MARISTELA FEITOSA SIMÕES FERREIRA**

Tabeliã

Rua Alcina Torres de Araújo, 86 - Floresta - PE. Tel.: (87) 9 9914-0032

e-mail: cartoriofloresta@yahoo.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO por me haver sido solicitado por pessoa interessada, que da busca procedida no Registro Imobiliário desta Comarca, constatei o registro de teor seguinte:

Matricula nº 5216

Data: 25/06/2014

Ficha 1

**Dados do Imóvel:** Uma (1) parte de terra desmembrada da Fazenda Misericórdia do lugar denominado Cabeça da Vaca, deste município, medindo uma área de 9,00 hectares, com os limites seguintes: ao Norte, com terras da Divina Comércio Varejista de Roupas e Calçados Ltda e Agroindustrial Ernesto Ltda; ao sul com terras da Divina Comércio Varejista de Roupas e Calçados Ltda; ao Leste com terras da Divina Comércio Varejista de Roupas e Calçados Ltda e ao Oeste com terras do Espólio de Urias Novaes, cadastrada no INCRA sob nº 950.181.315.010-9. CCIR nº 1232528090 e NIRF nº 8.302.947-8.

**Dados do Proprietário:** Firma Divina Comércio Varejista de Roupas e Calçados Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob nº 08.785.522/0001-58, com sede na Rua Dr. Tito Rosas nº11, nesta cidade, representada pelas sócias Ana Luísa de Souza Leal Ferraz Gomes, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do CPF nº 112.200.784-17 e RG nº 9.117.858 SDS-PE e Enézia Júlia da Silva Santos, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF nº 044.139.944-42 e RG nº 6.130.834 SSP-PE, residentes nesta cidade.

**Registro Anterior:** às fls.114 do livro nº 2-X sob nº R3 -5.000 em 02-09-2013. A Oficial Substituta (a) MFSLeal.

**R-1 - 5216 -** Em 25-06-2014. Protocolo nº 14.437 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.179 a 180 do livro nº110 em 18/06/2014, neste Cartório, a proprietária Firma Divina Comércio Varejista de Roupas e Calçados Ltda-ME, acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente pelo preço de R \$15.000,00 (quinze mil reais) à Firma Agroindustrial Silva Santos Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 12.999.357/0001-04, com sede na Fazenda Cabeça da Vaca, neste município de Floresta, representada pela sócia Ana Luísa de Souza Leal Ferraz Gomes, brasileira, solteira, maior, portadora do CPF nº 112.200.784-17 e RG nº 9.117.858 SDS-PE, residente nesta cidade. Foi recolhido o ITBI conforme Guia nº 000624/2014 no valor de R\$451,50 na Prefeitura Municipal de Floresta em 18/06/2014. Emolumentos: R\$230,34. TSNR: R\$30,00. FERC: R\$25,60. Total: R \$285,94. A Oficial Substituta (a) MFSLeal.

**AV-2 - 5216 -** Em 05/05/2015 - Protocolo nº 14.918 - Conforme Instrumento particular de alteração de ato Constitutivo e Certificação pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, datada de 10/09/2014, assinada por Alexandre José de Souza Britto - Secretário Geral, a Empresa Agroindustrial Silva Santos Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.999.357/0001- 04, representada pela titular Ana Luisa de Souza Leal Ferraz Gomes, acima qualificada, retira-se da EIRELI, cedendo e transferindo a titularidade, bem como a totalidade de sua



participação no capital da Empresa totalmente integralizada para Adriano Ferraz Gomes, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 775.835.904-34, RG nº 3.126.108SSP-PE, residente na Praça Antônio Ferraz Boiadeiro, nº 127, Floresta -PE - CEP 56.400-00, a Empresa passa a girar sob o nome Empresarial Agroindustrial Ferraz Eireli, permanecendo o mesmo CNPJ/MF, e o mesmo endereço Fazenda Cabeça da Vaca, Floresta -PE, conforme documentos arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$49,14. TSNR: R\$10,92. FERC: R \$5,47. Total: R\$65,53. A Oficial (a) MFSFerreira.

**R-3 - 5216** - Em 05/05/2015 - Protocolo nº 14.919 - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 38, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, em que são partes: a) Agroindustrial Ernesto Ltda - Sociedade Empresaria Ltda, com sede na Fazenda Cabeça da Vaca - zona rural - Floresta -PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.672.737/0001-08, representada por seus sócios Analmira de Souza Leal Ferraz Gomes, brasileira, casada, empresaria, portadora do CPF nº 883.600.754-68, RG nº 4.665.603-SSP-PE, residente e domiciliada na Rua Antonio Ferraz Boiadeiro, nº 127, Centro -Floresta -PE e Paulo Sidney de Carvalho Dantas, brasileiro, empresário, CPF nº 949.496.384-91, RG nº 4.237.714-SSP-PE, residente e domiciliado à Rua Comendador Araújo nº 100, Curitiba -PR, CEP: 80.420-000, denominada CEDENTE. b) DEL CRED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, Fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ sob nº 11.468.192/0001-81, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1355 - 3º andar na cidade de São Paulo - SP, neste ato representado na forma do seu Regulamento pela Administradora SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista - S/A, abaixo qualificada, sendo o Fundo aqui denominado Fundo Cessionário, (Adquirente Fiduciário), c) SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista - S/A, instituição financeira devidamente autorizada, com sede na cidade de São Paulo na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1355 - 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.300.127.609 em 31/01/1900, neste ato representada na forma do seu estatuto social por seus Diretores eleitos através da Assembleia Geral Ordinária e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, ora denominada Administradora, d) Devedores Solidários: Adriano Ferraz Gomes, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 775.835.904-34, RG nº 3.126.108-SSP-PE, residente na Rua Antonio Ferraz, nº 127 - Centro - Floresta -PE, Analmira de Souza Leal Ferraz Gomes, acima qualificada; Paulo Sidney de Carvalho Dantas, acima qualificado e Agroindustrial Ferraz Ltda, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (Natureza Empresária) com sede na Cabeça da Vaca, Floresta - PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.999.357/0001-04, neste ato representada por seu sócio, na forma de seu Contrato Social, Adriano Ferraz Gomes acima qualificado; e) Interveniente Garante: Agroindustrial Ferraz Ltda, representada pelo Sócio Adriano Ferraz Gomes, CPF nº 775.835.904-34, doravante denominada Alienante fiduciante. f) Andrade Cobranças Ltda, sociedade Ltda com sede na cidade de Aracaju - SE, na Av. Rio Branco nº 186, Edf. Oviedo Texeira, sala 511 Centro, CEP: 49.018-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.063.814/0001-40, com seus direitos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 03/09/2007, com NIRE 28200402599, e a 1ª e última alteração do Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 25/10/2010 sob nº 20100311083, neste ato representada por seu sócio administrador Nilton Carlos Alves de Andrade, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF/MF 402.703.605-16, RG nº 02252032-51-SSP-BA, denominada Empresa de Análise Especializada; g) Fiel depositário: Adriano Ferraz Gomes, acima qualificado;



Analmira de Souza Leal Ferraz Gomes, acima qualificada, ora denominada Fiel depositários: Cláusula 2ª - Alienação Fiduciária. Alienante Fiduciante neste ato em caráter irrevogável e irretratável a partir desta data e até o pagamento integral das obrigações assumida no Âmbito do Contrato de Cessão e do Compromisso de Cessão (obrigações garantidas) aliena os imóvel fiduciariamente em garantia ao Fundo. (a) Valor de principal: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) (b) prazos e locação de pagamentos: 48 meses em Aracajú - SE; (c) Vencimento final: 26/11/2018. (d) Encargos Incidentes: (taxa de cessão); 3,0% a.m; (e) Correção monetária; IGPM /FG; (f) Encargos moratórios: multa de 2%, conforme clausula do contrato de cessão. (g) Outros encargos: (Obrigações: Custas, Registros, Seguro, Taxas, Tributos e outras). Na forma do disposto neste Contrato, tal como forma de garantir o fiel cumprimento das Obrigações da Devedora Cedente, previstas nos Compromissos de Cessão e no Contrato de Cessão, a Alienante Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável a partir desta data e até o pagamento integral das obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Cessão e do Compromisso de Cessão, aliena fiduciariamente ao Fundo o Imóvel de sua propriedade, acima registrada. O presente registro é feito de acordo com todas as cláusulas contidas no Instrumento Particular de Contrato no início referido. Emolumentos: R\$2.414,65. TSNR: R\$1.864,08. FERC: R \$268,30. Total: R\$4.547,03. A Oficial (a) MFSFerreira.

**AV-4 - 5216** - Em 05/06/2017 - Protocolo nº 15.781 - Conforme documento apresentado pela Del Cred Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multissetorial - FIDC e SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A, Administradora, datado de 03/03/2017, assinada por Daniel Doll Lemos e Marcelo Pereira Cardoso, procedo a Baixa do Registro de Alienação Fiduciária, existente sobre o imóvel acima, referente ao Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito, firmado em 26/11/2014. Emol: R\$ 58,09. TSNR: R\$12,91. FERC: R\$ 6,46. Total: R\$ 77,46. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**R-5 - 5216** - Em 04/09/2018 - Protocolo nº 16.258 - Conforme Cédula de Crédito Bancária - CCB, nº 374490, no valor de R\$2.340.379,72 (dois milhões, trezentos e quarenta mil, trezentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos), emitida em 30-08-2018, com vencimento para 10-09-2021, o Emitente/ Devedor: Agroindustrial Ferraz Eireli, inscrito no CNPJ nº 12.999.357/0001-04, com sede na Fazenda Cabeça da Vaca, município de Floresta -PE, representada pelo Sócio/ Avalista: Adriano Ferraz Gomes, brasileiro, casado, comerciante atacadista, portador do CPF nº775.835.904-34, RG nº 3.126.108-SSP-PE, residente na Rua Antônio Ferraz, nº 127, Centro, Floresta -PE, ALIENOU o imóvel acima registrado em propriedade fiduciária ao Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Pajeú, Agreste e Recife - SICOOP PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ nº 03.732.359/001-41, com sede na Rua Gov. Walfredo Siqueira - 17, Centro, na cidade de São José do Egito -PE. Características da Operação de Crédito: Natureza: Empréstimo - Capital de Giro. Forma de Disponibilização de crédito: Conta Corrente - Banco 756, Agência 4293, Conta 1502778. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático: Banco 756, agência 4293, Conta 1541196. Nº de parcelas: 36 parcelas, no valor individual de R\$88.516,58 cada, mensal. Data de vencimento da 1ª parcela: 10-10-2018. Forma de pagamento das despesas: débito na conta 1502778. Data de vencimento da operação: 10-09-2021. Praça e local de pagamento: Serra Talhada -PE. Garantia: Tipo de garantia: Cessão de Direitos Creditórios Duplicatas; Garanta Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis

Rurais. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,70% a.m.; juros de mora: 1,00% a.m. Da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Que o EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, constituído por: Uma (1) parte de terra desmembrada da Fazenda Misericórdia do lugar denominado Cabeça da Vaca, zona rural deste município, medindo uma área de 9,00 hectares, limitando-se: ao Norte com terras da Divina Comercio Varejista de Roupas e Calçados Ltda e Agroindustrial Ernesto Ltda; ao Sul, com terras da Divina Comercio Varejista e Calçados Ltda, ao Leste, com terras da Divina Comercio Varejista de Roupas e Calçados Ltda e ao Oeste, com terras do espólio de Urias Novaes; imóvel a 10,6 km da cidade de Floresta, em trecho de 8,8 km de asfalto e 1,8km de estrada vicinal, área de fácil acesso, solo misto, topografia plana, formato retangular avaliado em R\$15.000,00, com as benfeitorias realizada no terreno de um galpão de produção, 2º pavimento de galpão, escritório, almoxarifado e oficina, totalizando 4.967m² de área construída, equivalente ao valor de R\$445,00 por m², que quantifica o imóvel no valor total de R\$2.210.315,00. O presente registro é feito de acordo com todas as cláusulas e condições constantes da presente Cédula de Crédito Bancário. Emolumentos: R\$2.934,04. TSNR: R\$2.265,04. FERC: R\$326,01. Total: R\$5.525,09. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**AV-6 - 5216** - Em 16/05/2019 – Protocolo nº 16.571 - Conforme Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 374490, emitido em 10-05-2019, procedo a averbação para constar que o presente Termo de Aditivo fica fazendo parte integrante da Cédula acima registrada, onde teve como alteração a Clausula das Garantias, em que o bem registrado na Matricula 5.618 pertencente a Adriano Ferraz Gomes, em que fica fazendo parte do presente Contrato. Emolumentos: R\$ 56,40. TSNR: R\$ 13,27. FERC: R\$ 6,64. FERM: R\$0,66. FUNSEG: R\$ 1,33. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$81,62. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**AV-7 - 5216** - Em 09/07/2019 – Protocolo nº 16.642 - Conforme Termo de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 37449-0, apresentado pelo banco credor em 04-07-2019, procedo a averbação para constar a renegociação da Cédula de Crédito Bancária acima registrada sob R5-5216 em 04/09/2018, onde fica alterado as condições do vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado para 18-07-2023, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado é de R\$1.899.678,79 (hum milhão oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos). O principal da dívida será reembolsado em 48 parcelas mensais, no valor de R\$59.697,94, vencendo a primeira parcela em 12-08-2019 e a última parcela em 18-07-2023. Ficam ratificados as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém. Emol.: R\$56,40. TSNR: R\$13,27. FERC: R\$ 6,64. FERM: R\$0,66. FUNSEG: R\$1,33. ISS: R\$3,32. Total: R\$81,62. A Oficial Subst.(a) MFSLeal.

**AV-8 - 5216** - Em 03/06/2020 - Protocolo nº 16.943 - Conforme autorização de Baixa e Inclusão de Alienação, assinada por José Edmilson de Melo Ramos - Diretor Executivo da Sicoob Pernambuco, datada de 26/05/2020, procedo a **baixa da garantia** da Cédula de Crédito Bancário nº 37449-0, no valor de R\$1.899.678,79, com vencimento para 18/07/2023, emitida por Agroindustrial Ferraz Eireli, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de



Pernambuco, para a inclusão imediata da nova Cédula de Crédito Bancário nº 48807-4, no valor de R\$2.296.228,20, com vencimento para 20/07/2026. Emol: R\$60,99. TSNR: R\$13,71. FERC: R\$7,54. FERM: R\$0,69. FUNSEG: R\$1,37. ISS: R\$3,43. TOTAL: R\$87,73. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**R-9 - 5216** - Em 03/06/2020 – Protocolo nº 16.945 - Conforme Cédula de Crédito Bancário – CCB, Empréstimo para Renegociação. Nº da Cédula 488074, no valor de R\$2.296.228,20 (dois milhões, duzentos e noventa e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte centavos), emitida em 21-05-2020, com vencimento para 20-07-2026, o Emitente/ Devedor: Agroindustrial Ferraz Eireli, inscrito no CNPJ nº 12.999.357/0001-04, com sede na Fazenda Cabeça da Vaca, município de Floresta –PE, representada pelo Sócio / Avalista e Garantidor Fiduciante: Adriano Ferraz Gomes, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal, comerciante atacadista, portador do CPF nº 775.835.904-34, CNH nº 01244438747-DETRAN-PE, e Cônjuge/Companheira do avalista: Analmira de Souza Leal, brasileira, portadora do CPF nº 883.600.754-68, RG nº 609.528-SSP-PE, residentes e domiciliados na Rua Antônio Ferraz, nº 127, Centro, Floresta –PE. Alienaram o imóvel acima registrado em propriedade fiduciária ao Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Pajeú, Agreste e Recife - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ nº 03.732.359/001-41, com sede na Rua Gov. Walfredo Siqueira – 17, Centro, na cidade de São José do Egito –PE. Finalidade: Confissão e Renegociação de dívida. Saldo devedor: R\$1.702.439,46. Recurso concedido: R\$593.788,74. Características da Operação de Crédito: Forma de Disponibilização de crédito: Conta Corrente - Banco 756, Agência 4293, Conta 1502778. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático: Banco 756, agência 4293, Conta 1502778. Nº de parcelas: 70 parcelas, no valor individual de R\$56.914,39 mensal. Data de vencimento da 1ª parcela: 19-10-2020. Forma de pagamento das despesas: débito na conta 1502778. Data de vencimento da operação: 20-07-2026. Praça e local de pagamento: Serra Talhada –PE. Garantia: Tipo de garantia: Garanta Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis Comercial, Alienação Fiduciária Imóveis Rurais. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,50% a.m.; juros de mora: 1,00% a.m. Da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Que o EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel acima descrito com todas as suas medidas e benfeitorias constantes; pelo valor total de R\$2.225.315,00 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, trezentos e quinze reais). O presente registro é feito de acordo com todas as cláusulas e condições constantes da presente Cédula de Crédito Bancário. Emolumentos: R\$2.996,46. TSNR: R\$2.339,22. FERC: R\$370,35. FERM: R\$33,67. FUNEG: R\$67,34. ISS: R\$168,34. TOTAL: R\$5.975,38. A Oficial (a) MFSLeal.

**AV-10 - 5216** - Em 09/11/2020 - Protocolo nº 17.122 - Conforme autorização de Baixa e Inclusão de Alienação, assinada por José Edmilson de Melo Ramos - Diretor Executivo da Sicoob Pernambuco, datada de 23/10/2020, procedo à **baixa da garantia** da Cédula de Crédito Bancário nº 488074, no valor de R\$2.296.228,20, com vencimento para 20/07/2026, emitida por Agroindustrial Ferraz Eireli, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco – SICOOB Pernambuco, para a inclusão imediata da nova Cédula de Crédito Bancário nº 52799-2, no valor de R\$2.471.235,80, com vencimento para 28/03/2031. Emol: R\$60,99. TSNR: R\$13,71. FERC: R\$7,54. FERM: R\$0,69. FUNEG: R\$1,37. ISS: R\$3,43. TOTAL: R\$87,73. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.



\$0,69. FUNSEG: R\$1,37. ISS: R\$3,43. TOTAL: R\$87,73. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**R-11 - 5216** - Em 10/11/2020 – Protocolo nº 17.124 - Conforme Cédula de Crédito Bancário – CCB, Empréstimo para Renegociação. Nº da Cédula 52799-2, no valor de R\$2.471.235,80 (dois milhões, quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), emitida em 14/10/2020, com vencimento para 28/03/2031, o Emitente/ Devedor: Agroindustrial Ferraz Eireli, inscrito no CNPJ nº 12.999.357/0001-04, com sede na Fazenda Cabeça da Vaca, município de Floresta –PE, representada pelo Sócio/Avalista e Garantidor Fiduciante: Adriano Ferraz Gomes, brasileiro, casado sob regime de Comunhão Universal, comerciante atacadista, portador do CPF nº 775.835.904-34, CNH nº 01244438747-DETRAN-PE, e Cônjuge/Companheira do avalista: Analmira de Souza Leal, brasileira, portadora do CPF nº 883.600.754-68, RG nº 609.528-SSP-PE, residentes e domiciliados na Rua Antônio Ferraz, nº 127, Centro, Floresta –PE, Alienaram o imóvel acima registrado em propriedade fiduciária ao Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Pajeú, Agreste e Recife - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ nº 03.732.359/001-41, com sede na Rua Gov. Walfredo Siqueira – 17, Centro, na cidade de São José do Egito –PE. Finalidade: Confissão e Renegociação de dívida. Características da Operação de Crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado de R\$2.471.235,80, no Instrumento de Crédito nº 48807-4, valor de R\$2.471.235,80 com vencimento para 20-07-2026. Forma de Disponibilização do novo recurso: Conta Corrente - Banco 756, Agência 4293, Conta 1502778. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático: Banco 756, agência 4293, Conta 1502778. Nº de parcelas: 120 parcelas, no valor individual de R\$37.743,15 mensal. Data de vencimento da 1ª parcela: 28/04/2021. Forma de pagamento das despesas: Débito na conta 1502778. Data de vencimento da operação: 28-03-2031. Praça e local de pagamento: Serra Talhada –PE. Garantia: Tipo de garantia: Garanta Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis Rurais; Alienação Fiduciária Imóveis Industriais. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m; juros de mora: 1,00% a.m. Sistema de Amortização: Tabela Price Cet: 1,00% a.m / 12,87 a.a. Da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Que o EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel acima descrito com todas as suas medidas e benfeitorias constantes; pelo valor total de R\$2.225.315,00 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, trezentos e quinze reais). O presente registro é feito de acordo com todas as cláusulas e condições constantes da presente Cédula de Crédito Bancário. Emolumentos: R\$2.996,46. TSNR: R\$2.339,22. FERC: R\$370,35. FERM: R\$33,67. FUNEG: R\$67,34. ISS: R\$168,34. TOTAL: R\$5.975,38. A Oficial (a) MFSLeal.

**AV-12 - 5216** - Em 26/05/2021 – Protocolo nº 17.411 - Conforme Termo de Aditivo à Cédula de Crédito Bancária Nº 52799-2, apresentado pelo banco credor em 21/05/2021, procedo à averbação para constar a Renegociação da Dívida constante na Cédula de Crédito Bancária acima, registrada sob R11-5.216 em 10/11/2020; onde o Credor e o Emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a dívida da Cédula, alterando as condições da operação de empréstimo, comprometendo o Emitente a pagar a dívida em dinheiro certo, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor confessado de **R\$2.656.695,74**, onde o principal da dívida será pago em débito automático, no



Banco 756, agência 4293, Conta 1502778, na Praça de Serra Talhada, em 120 parcelas mensais no valor individual de **R\$40.389,34**, vencendo a 1ª parcela em **18/11/2021** e a última parcela em **20/10/2031**. Ficam ratificados as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém. Emol: R\$64,33. TSNR: R\$14,30. FERC: R\$7,15. FERM: R\$0,71. FUNSEG: R\$1,43. ISS: R\$3,57. TOTAL: R\$91,49. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**AV-13 - 5216** - Protocolo nº 17.945 – Em 18/04/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme Requerimento nº 01/2022, datado de 16/03/2022, no qual a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco – SICOOB PERNAMBUCO, CNPJ sob nº 03.732.359/0001-41, devidamente representada, solicitou o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-11 da presente matrícula, sendo realizada a Notificação no Serviço de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas desta Comarca, conforme protocolo nº 2960 e Registro nº 1841 em 21/03/2022 e intimados por Notificação em 22/03/2022. Documentos arquivados nesta Serventia. Emol: R\$71,24. TSNR: R\$15,83. FERC: R\$7,92. FERM: R\$0,79. FUNSEG: R\$1,58. ISS: R\$3,96. TOTAL: R\$101,32. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**AV-14 - 5216** - Em 25/04/2022- Protocolo nº 17.947 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, emitido e assinado pelo Diretor Organizacional e Risco o Sr. Thiago Medeiro Figueira, representando neste ato a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco- SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ sob nº 03.732.359/0001-41, datado de 19/04/2022, guia de ITBI nº 1303/2022, quitado em 19/04/2022, na importância de R\$44.507,80, e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Serviço Registral, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários AGROINDUSTRIAL FERRAZ EIRELI, ADRIANO FERRAZ GOMES e ANALMIRA DE SOUZA LEAL FERRAZ GOMES, qualificados na matrícula acima, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de credora fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco- SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ sob nº 03.732.359/0001-41, com sede na Rua Governador Walfredo Siqueira, 17, centro, São José do Egito – PE. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$2.225.315,00 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil, trezentos e quinze reais). Emol.: R\$3.500,18, TSNR: R\$2.701,37, FERC: R\$388,91, FERM: R\$38,89, FUNSEG: R\$77,78, ISS: R\$194,45. Total R\$6.901,58. Floresta -PE, 20 de abril de 2022. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**AV-15 - 5216** - Em 01/06/2022 – Protocolo nº 18.041 - AVERBAÇÃO – Conforme Termo de Quitação de Dívida e Requerimento nº 04/2022, datados de 26/05/2022, com assinatura digital do Sr. Thiago Medeiros Figueira, Diretor Organizacional e Risco da SICOOB Pernambuco, procedo esta averbação para cancelar a alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R-11 em 10/11/2020, bem como a quitação/extinção de dívida, em virtude da consolidação de propriedade conforme Av-14 em 25/04/2022. Emol.: R\$71,24. TSNR: R\$15,83. FERC: R\$7,92. FERM: R\$0,79. FUNSEG: R\$1,58. ISS: R\$3,96. Total: R\$101,32. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**AV-16 - 5216** - Em 01/06/2022 – Protocolo nº 18.042 - AVERBAÇÃO – Conforme requerimento, datado de 26/05/2022, com assinatura digital do Sr. Thiago



Medeiros Figueira, Diretor Organizacional e Risco da SICOOB Pernambuco, procedo esta averbação constar que foram realizados dois (02) leilões públicos, o 1º em 24 de maio de 2022 e o 2º em 25 de maio de 2022, onde os dois leilões foram negativos sem licitantes. Emol.: R\$71,24. TSNR: R\$15,83. FERC: R\$7,92. FERM: R\$0,79. FUNSEG: R\$1,58. ISS: R\$3,96. Total: R\$101,32. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**R-17 - 5216** - Em 24/11/2022 - Protocolo nº 18.329 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária com Garantia, lavrada às fls. 193/195 do Livro nº 114-E em 24/11/2022, neste Cartório, a proprietária Vendedora / Credora Fiduciária - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.732.359/0001-41, com sede na Rua Governador Walfredo Siqueira, nº 17, Centro, na cidade de São José do Egito - PE, CEP: 56700-000, neste ato representada por sua bastante procuradora Margarete Pereira de Sá Carvalho, brasileira, maior, capaz, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.738.778- SDS - PE e inscrita no CPF nº 192.632.444-72, residente e domiciliada a Rua Tabelião Tiburtino Nogueira, nº 801 - 1º andar -Bairro Nossa Senhora da Penha- Serra Talhada - PE CEP: 56903-380, conforme procuração lavradas às fls. 198 e v do Livro nº 54 em 14/09/2022, pelo Cartório de Notas e Registro de Tuparetama -PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$1.828.682,13 (um milhão oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e treze centavos), à Compradora / Garantidora Fiduciária DIVINA INDÚSTRIA DE COURO EIRELI, com sede na Rua Travessa Manoel Ferraz, 178, DNER, nesta cidade de Floresta - PE, CEP: 56400-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.785.522/0001-58, representada pelo sócio administrador Felipe Uchoa Cavalcanti Almeida Tavares, brasileiro, maior, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.789.904-76, portador da carteira de identidade nº 7.319.089 SDS/PE, residente e domiciliado a Rua João Cícero Barros, nº 154, Centro, Floresta - PE, CEP 56400-000. Foi recolhido o ITBI conforme guia nº 1337/2022, no valor de R \$9.144,91, na Prefeitura Municipal de Floresta, em 04/11/2022. Emol: R \$3.500,18. TSNR: R\$2.701,37. FERC: R\$388,91. FERM: R\$38,89. FUNSEG: R \$77,78. ISS: R\$194,45. TOTAL: R\$6.901,58. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**R-18 - 5216** - Em 24/11/2022 - Protocolo nº 18.330 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA COM GARANTIA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária com Garantia lavrada às fls. 193/195 do Livro nº 114-E em 24/11/2022, neste Cartório, registrada no R17-5.216 em 24/11/2022, desta matrícula, a Compradora / Garantidora Fiduciante DIVINA INDÚSTRIA DE COURO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.785.522/0001-58, com sede na Rua Travessa Manoel Ferraz, 178, DNER, Floresta - PE, CEP: 56400-000, acima qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.732.359/0001-41, com sede na Rua Governador Walfredo Siqueira, nº 17, Centro, São José do Egito - PE, CEP: 56700-000, neste ato representada por sua bastante procuradora Margarete Pereira de Sá Carvalho, acima qualificada. Valor da alienação concedida pela SICOOB foi de R\$1.828.682,13 (um milhão oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e treze centavos), a ser pago; Do preço total já foi pago pela Outorgada Compradora - Garantidora Fiduciante o valor de R\$70.961,91 (setenta mil novecentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos), a título de entrada, e o remanescente, no valor de R \$1.757.720,22 (um milhão setecentos e cinquenta e sete mil setecentos e vinte reais e vinte e dois centavos) será pago em 95 (noventa e cinco) parcelas,



mensais e sucessivas, no valor nominal de R\$29.582,06 (vinte e nove mil quinhentos e oitenta e dois reais e seis centavos) cada, sendo a primeira parcela com vencimento em 25/01/2023 e as demais no dia 25 dos meses subsequentes, com vencimento final em 25/11/2030. Sobre as parcelas incidirão os encargos às taxas de 1,00% a.m. Emol: R\$3.500,18. TSNR: R\$2.701,37. FERC: R\$388,91. FERM: R\$38,89. FUNSEG: R\$77,78. ISS: R\$194,45. TOTAL: R\$6.901,58. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**R-19 - 5216** - Em 03/04/2024 - Protocolo nº 19.085 - REGISTRO DE PENHORA - Em cumprimento a Decisão da 15ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, recebida em 25/03/2024 pelo Ofício Eletrônico com Protocolo AC003454203; referente ao Processo nº 0008285-36.2024.8.26.0100, Classe: Incidente de Desconsideração de personalidade Jurídica – Contratos Bancários; por Ordem da Dra. Fabiana Marini - Juíza de Direito da Comarca de São Paulo - SP; em que é Requerente: BANCO SOFISA S/A e Requerido: DIVINA INDUSTRIA DE COURO LTDA e outros; procedo com **o registro da penhora** do bem imóvel acima matriculado. O imóvel foi avaliado em conjunto por R \$3.625.238,10 (três milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e dez centavos). A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

**AV-20 - 5216** - Protocolo nº 19.224 – Em 17/06/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme Requerimento nº 09/2024, datado de 06/05/2024, no qual a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco – SICOOB PERNAMBUCO, CNPJ sob nº 03.732.359/0001-41, devidamente representada, solicitou o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-18 da presente matrícula, sendo realizada a Notificação no Serviço de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas desta Comarca, conforme protocolo nº 3223 e Registro nº 1896 em 08/05/2024 e intimado por Notificação em 23/05/2024. Documentos arquivados nesta Serventia. Emol: R\$78,98. TSNR: R\$17,55. FERC: R\$8,78. FERM: R\$0,88. FUNSEG: R\$1,76. ISS: R\$4,39. TOTAL: R\$112,34. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**AV-21 - 5216** - Em 24/07/2024- Protocolo nº 19.275 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, emitido e assinado pelo Diretor Organizacional e Risco o Sr. Thiago Medeiro Figueira, representando neste ato a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ sob nº 03.732.359/0001-41, datado de 10/07/2024, guia de ITBI nº 1509/2024, quitado em 22/07/2024, na importância de R\$36.575,14, e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Serviço Registral, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante DIVINA INDUSTRIA DE COURO EIRELI, qualificada na matrícula acima, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de credora fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ sob nº 03.732.359/0001-41, com sede na Rua Governador Walfredo Siqueira, 17, centro, São José do Egito – PE. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$1.828.682,13 (um milhão, oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e oitenta e um reais, e treze centavos). Emol.: R\$1.293,44, TSNR: R\$1.437,16, FERC: R\$143,72, FERM: R\$14,37, FUNSEG: R\$28,74, ISS: R\$71,86. Total R\$2.989,29. Floresta -PE, 24 de julho de 2024. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**AV-22 - 5216** - Em 29/08/2024 – Protocolo nº 19.318 - AVERBAÇÃO – Conforme Declaração de Quitação de Dívida e Requerimento nº 28/2024, datados de 26/08/2024, com assinatura digital do Sr. Thiago Medeiros Figueira, Diretor Organizacional e Risco da SICOOB Pernambuco, procedo esta averbação para cancelar a alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R-18 em 24/11/2022, bem como a quitação/extinção de dívida, em virtude da consolidação de propriedade conforme Av-21 em 24/07/2024. Emol: R\$78,98. TSNR: R\$17,55. FERC: R\$8,78. FERM: R\$0,88. FUNSEG: R\$1,76. ISS: R\$4,39. Total: R\$112,34. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

**AV-23 - 5216** - Em 29/08/2024 – Protocolo nº 19.319 - AVERBAÇÃO – Conforme requerimento, datado de 26/08/2024, com assinatura digital do Sr. Thiago Medeiros Figueira, Diretor Organizacional e Risco da SICOOB Pernambuco, procedo esta averbação constar que foram realizados dois (02) leilões públicos, o 1º em 23 de agosto de 2024 e o 2º em 26 de agosto de 2024, onde os dois leilões foram negativos sem licitantes. Emol: R\$78,98. TSNR: R\$17,55. FERC: R\$8,78. FERM: R\$0,88. FUNSEG: R\$1,76. ISS: R\$4,39. Total: R\$112,34. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá. Era o que nele continha; dou fé. Floresta-PE, 06 de maio de 2026.

Selo: 0076810.TSW12202503.00349. Consulte a autenticidade em [sicsse.tjpe.jus.br/selodigital](https://sicsse.tjpe.jus.br/selodigital).

Emol.: R\$ 43,96. TSNR R\$ 9,77, FERC R\$ 4,88, FERM R\$ 0,49 FUNSEG R\$ 0,98, ISS R\$ 2,44, TOTAL R\$ 62,52.

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| MARISTELA      | Assinado de forma digital por MARISTELA |
| FEITOSA SIMOES | FEITOSA SIMOES                          |
| FERREIRA:00888 | FERREIRA:00888849451                    |
| 849451         | Dados: 2026.05.06 08:29:20 -03'00'      |

**MARISTELA FEITOSA SIMOES FERREIRA**  
Tabeliã

