

Solicitação de Averbação de Consolidação de Propriedade

Canarana/MT, 05 de maio de 2025.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS – COMARCA DE JUSSARA – GOIÁS

Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Assunto: **Requerimento para Averbação de Consolidação de Propriedade de Bem Imóvel.**

Prezado(a) Senhor(a),

A **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 33.021.064/0001-28, com sede na Avenida Paraná, n. 168, Centro, Canarana/MT, CEP 78.640-000, na qualidade de **Credora Fiduciária**, por seu(s) diretor(es) subscritor(es), conforme os atos constitutivos anexos, vem respeitosamente diante de Vossa Senhoria expor e requerer o que segue, a saber:

1. Diante do decurso do prazo sem que o(a) devedor(es) fiduciante(s):

- 1.1 Emitente/Devedor: **AGNELLO DE ANDRADE EL RASSI**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº. 028.682.351-90, residente e domiciliado na Fazenda Canaã (Fazenda Santa Rosa), s/nº, Zona Rural, Jussara/GO, CEP 76.270-000, endereço eletrônico: agnelloelrassi@gmail.com e aagnellorassi@gmail.com, telefone: (62) 9.8101-6212;
- 1.2 Interveniente Garantidora: **THAIS DE ANDRADE EL RASSI**, brasileira, casada, nutricionista, inscrita no CPF sob nº. 041.330.881-23; residente e domiciliada no Condomínio Jardim Europa, Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889, Bloco 13 – Floresça, Apt. 74, Bairro Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.095-050, endereço eletrônico: thais.elrassi@gmail.com;
- 1.3 Interveniente Garantidor: **GABRIEL DE ANDRADE EL RASSI**, brasileiro, solteiro, coordenador comercial, inscrito no CPF sob nº. 439.460.028-62, residente e domiciliado no Condomínio Jardim Europa, Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889, Bloco 13 – Floresça, Apt. 74, Bairro Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.095-050, endereço eletrônico: gabrielrassi@hotmail.com, telefone: (16) 9.9213-5308.
- 1.4 Cônjuge do(a) Interveniente Garantidor(a): **CAIO AUGUSTO SILVA MANOEL**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº. 406.834.888-05;

Efetuassem a purga da mora e/ou pagamento da(s) prestação(ões) vencida(s) referente ao **Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras**, firmado em 30/03/2023, registrado sob o nº. R.05-Mat.16.038., matrícula nº 16.038 deste Cartório, referente ao imóvel rural com área de 254,6878 ha, situado na Zona Rural de Jussara/GO descrito e

caracterizado como “**FAZENDA SANNTA ROSA**”, avaliado em **R\$ 6.367.195,00** (Seis Milhões Trezentos e Sessenta e Sete Mil e Cento e Noventa e Cinco Reais), conforme Laudo de Avaliação firmado em 22/03/2023, tendo em vista o decurso de prazo de carência estipulado no contrato.

2. Frente a isso e à vista da comprovação de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, anexa **(ITBI)**, solicitamos a Vossa Senhoria as providências necessárias para **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do Bem Imóvel Rural “**Fazenda Sannta Rosa**” objeto da matrícula 16.038, descrito e caracterizado como Uma Gleba de Terras, com a área de 254,6778 ha (duzentos e cinquenta e quatro hectares, sessenta e oito ares e setenta e oito centiares), CCIR Código nº 929.050.011.177-2, NIRF nº 3.065.059-3, em nome da Credora Fiduciária, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido instrumento e de acordo com os termos do artigo 26, § 7º, e demais artigos da Lei nº 9.514/97, aplicáveis ao caso;

3. Salientamos que o(s) devedor(es) fiduciário(s) **AGNELLO DE ANDRADE EL RASSI, THAIS DE ANDRADE EL RASSI, GABRIEL DE ANDRADE EL RASSI e CAIO AUGUSTO SILVA MANOEL**, foi(ram) regularmente intimado(s) do prazo legal para purgar a mora, conforme certidão(ões) lavrada(s) pelo Oficial Substituto Guilherme de Melo Pereira Coutinho em 28/04/2025, nº controle 42454.64172.77774.65E4F, Certidão – Pedido nº 3.777 – Selo Digital 00322504254616934420007, anexa, quedando-se inerte(s), bem assim advertido(s) de que na ausência de pagamento do débito poder-se-ia ocorrer a consolidação da propriedade do bem objeto da garantia para o nome da Credora Fiduciária;

4. Com a conclusão do ato registral, solicitamos desde já a expedição de certidão atualizada da matrícula nº 16.038 e sua entrega a Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU** pelos contatos: Telefone: (66) 3478-6464 e Whatsapp: (66) 9 9218-7943 e e-mail: coop0806_recuperacaodecredito@sicredi.com.br.

Atenciosamente,

**COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI
ARAXINGU**

