



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE TORITAMA-PE

Danielle Lócio Rosado - Oficial

Rua Manoel Henrique Tavares, nº 592, Centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000

e-mail: toritamaimoveis@gmail.com

DAN LÓCIO ROSADO, Oficial do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas e do de Títulos e Documentos Particulares deste, Município de Toritama, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc

Recepção: 3993

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO para os devidos fins, a requerimento expresso da parte interessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CPF nº 00.360.305/0001-04, que, revendo os Arquivos desta Serventia Registral de Imóveis da Comarca de Toritama - PE, a meu cargo, após busca realizada em conformidade com as informações prestadas pelo(a) Requerente, verifiquei constar na **Matrícula 2308**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel: Loja 208, na Rua 24, do Empreendimento Parque das Feiras, situado na BR 104, Km 32, nº 1.010, Toritama/PE**, medindo 4,00 metros de frente; 4,00 metros de fundo; 5,00 metros lado direito e 5,00 metros lado esquerdo, área privativa 20m², área comum 3,99621m² área total 23,99621m² e fração ideal: 0,000692053965662934, limitando-se pela frente com a Rua 24; fundos com a área de expansão; lado direito com a Rua 05; lado esquerdo com a loja 209. Cadastro Municipal nº 01.04.325.01.0208.001 e o Cadastro Simplificado nº 100001970.

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, brasileira, com sede na BR - 104 KM 32, Toritama-PE, CNPJ nº 03.388.040/0001-40, NIRE nº 26.2.0118715-1, representada por seus administradores conforme cláusula décima terceira e décima sexta da 9ª alteração e consolidação do contrato social, realizada em data de 14/09/2015, **ADELSON HILARIO BARBOSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 796.730 SSP-PE e devidamente inscrito no CPF nº 100.297.454-20, residente e domiciliado na Av. Ministro Marcos Freire, nº 4278, Apartamento 402, Casa Caiada, na cidade de Recife-PE, CEP: 53130-540 e **JOSE EDNILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.828.609-SSP/PE, e devidamente inscrito no CPF nº 213.881.054-20, residente e domiciliado em Malhada de Barreira Queimada, nº 103, Distrito de Lajes, Caruaru-PE, CEP: 55.111-000.

Registro Anterior: Matrícula nº 895, Livro nº 2, de 26/09/2011, e averbações. Toritama, 07 de Outubro de 2021. A Oficiala Substituta.

R-1 - 2308 - Procede-se ao registro da escritura pública de compra e venda lavrada em 22 de setembro de 2021, no Livro nº 0043, fls. 166/167, da Serventia Notarial de Toritama-PE, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS DÔRES FLORENCIO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG. nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKGNB-QYRK9-DBJEK-DNC95>





Valide aqui
este documento

2.894 SSP/PE, devidamente inscrita no CPF nº 214.252.804-04, residente e domiciliada na Rua Capitão Pedrosa, nº 198, 1º andar, bairro centro, na cidade de Santa Cruz/PE, CEP: 55.194-100, por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, brasileira, com sede na BR - 104 KM 32, Toritama-PE, CNPJ nº 03.388.040/0001-40, NIRE nº 26.2.0118715-1, representada por seus administradores conforme cláusula décima terceira e décima sexta da 9ª alteração e consolidação do contrato social, realizada em data de 14/09/2015, **ADELSON HILARIO BARBOSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 796.730 SSP-PE e devidamente inscrito no CPF nº 100.297.454-20, residente e domiciliado na Av. Ministro Marcos Freire, nº 4278, Apartamento 402, Casa Caiada, na cidade de Recife-PE, CEP: 53130-540 e **JOSE EDNILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 1.828.609-SSP/PE, e devidamente inscrito no CPF nº 213.881.054-20, residente e domiciliado em Malhada de Barreira Queimada, nº 103, Distrito de Lajes, Caruaru-PE, CEP: 55.111-000, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta cinquenta mil reais), sem condições. Toritama, 07 de outubro de 2021. A Oficiala Substituta. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a Taxa (Lei nº 11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 60,00.

R-2 - 2308 - Nos termos do Contrato de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financiamento Imobiliário. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel comercial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, datado de 07 de Julho de 2022, o imóvel constante da matrícula nº 2308, foi adquirido por **ALEXANDRE VALENTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/11/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Orquídea Valente da Silva e Antonio José da Silva, e-mail: PUMARCONSULTORIA@YAHOO.COM, portador de Carteira de Identidade nº 19595405, expedida por Polícia Civil/MG em 26/04/2012 e do CPF 122.443.977-50, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dom José Lopes, 635, Apt. 103, Boa Viagem em Recife/PE, representada por seu bastante procurador RINALDO OTAVIO DE LIMA, brasileiro, empresário, CPF 286.207.474-87 RG. nº 2199101 expedida por SDS/PE, solteiro, residente e domiciliado na Av. João de Barros, nº 111, bairro Boa Vista, Recife/PE, conforme procuração lavrada às fls. 074 a 074v do Livro 92-P do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Espanha-Minas Gerais, por compra a **MARIA DAS DÔRES FLORENCIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/10/1950, comerciante, filho de: Margarida Senhorinha dos Santos e Demesio Florencio da Silva, e-mail: ZENILSONFS@HOTMAIL.COM, portadora de Carteira de Identidade nº 1352894, expedida por SSP/PE em 07/07/1975 e do CPF 214.252.804-04, solteira, residente e domiciliada na R Capitão Pedrosa, 198, Bairro Novo em Santa Cruz do Capibaribe/PE, pelo preço de R\$ 414.800,00 (quatrocentos e catorze mil oitocentos reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 290.360,00 (duzentos e noventa mil trezentos e sessenta reais), Recursos próprios R\$ 124.440,00 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e quarenta reais); sem condições. Toritama, 25 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$1.242,00.

R-3 - 2308 - Nos termos do Contrato de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Financiamento Imobiliário. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel comercial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, datado de 07 de Julho de 2022, o imóvel constante da matrícula nº 2308, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/94, pelos devedor fiduciante, **ALEXANDRE VALENTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKGNB-QYRK9-DBJEK-DNC95>





Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE TORITAMA-PE

Danielle Lócio Rosado - Oficial

Rua Manoel Henrique Tavares, nº 592, Centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000

e-mail: toritamaimoveis@gmail.com

nascido em 22/11/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Orquídea Valente da Silva e Antonio José da Silva, e-mail: PUMARCONSULTORIA@YAHOO.COM, portador de Carteira de Identidade nº 19595405, expedida por Polícia Civil/MG em 26/04/2012 e do CPF 122.443.977-50, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dom José Lopes, 635, Apt. 103, Boa Viagem em Recife/PE, representada por seu bastante procurador RINALDO OTAVIO DE LIMA, brasileiro, empresário, CPF 286.207.474-87 RG. nº 2199101 expedida por SDS/PE, solteiro, residente e domiciliado na Av. João de Barros, nº 111, bairro Boa Vista, Recife/PE, conforme procuração lavrada às fls. 074 a 074v do Livro 92-P do Cartório do 1º OFÍCIO DE Notas da Comarca de Espanha-Minas Gerais, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **Sonia Fernandes da Silva**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 11/09/1978, economiária, portadora da carteira de identidade de identidade 5.415.283 e do CPF 025.325.324-16, conforme procuração lavrada às folhas 035 a 036 do Livro 3474-P, em 19 de Abril de 2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 032 a 034, do Livro 0152-S, em 22 de Março de 2022, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. Condições do Financiamento – Origem dos Recursos: SBPE Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR Enquadramento: SFI. Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 290.360,00 (duzentos e noventa mil trezentos e sessenta reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 414.829,00 (quatrocentos e catorze mil, oitocentos e vinte e nove reais). Prazo Total (meses): 240 Amortização (meses) 240. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a): 8.4175. Efetiva: % (a.a): 8.7500 Nominal % (a.m): 0.6992. Efetiva: % (a.m): 0.7015. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a) Não se aplica. Efetiva: % (a.a): Não se aplica. Nominal % (a.m): Não se aplica. Efetiva: % (a.m): Não se aplica. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 3.246,58 Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 61,79 Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.308,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022, Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Condições: as constantes do referido contrato. Toritama, 24 de agosto de 2022. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 725,00.

AV-4 - 2308 - PRENOTAÇÃO: 5472, 13 de março de 2024.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 21 de novembro de 2023, no qual a CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKGNB-QYRK9-DBJEK-DNC95>



Valide aqui este documento

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, informa o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Toritama, 02 de outubro de 2024. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-5 - 2308 - PRENOTAÇÃO: 5472, em 13 de março de 2024.

DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av-4 da presente matrícula, após a intimação do devedor por editais publicados nas datas de 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024 na plataforma digital <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Dou fé. Toritama, 16 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-6 - 2308 - PRENOTAÇÃO: 5472, em 13 de março de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 21/11/2023, acompanhado do Edital, publicado em 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 429.562,05, em 12/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 8.596,82, pago em 12/02/2025, Guia nº 2538/2025, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Toritama/PE, 16 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso. **CÓDIGO HASH: 8o1gebn808.**O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 33,51 Ferc R\$ 3,72 Tsnr R\$ 7,45 Total R\$ 47,65. Conforme Guia Sicase nº 19715079. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.QJD04202502.00508. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 16 de julho de 2025 Eu, PEDRO HENRIQUE SANTOS BEZERRA - Escrevente, digitei, conferi e assino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKGNB-QYRK9-DBJEK-DNC95>

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0162057.QJD04202502.00508 Data: 16/07/2025 16:46:36 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--

