



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: 3991

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO para os devidos fins, a requerimento expresso da parte interessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no **CNPJ 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 1885**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel:** Loja 408, do EMPREENDIMENTO PARQUE DAS FEIRAS, localizado na BR - 104, KM 34, nº 1010, nesta cidade, medindo 4,00 metros de frente; 4,00 metros de fundo; 4,00 metros lado direito e 4,00 metros lado esquerdo, área privativa 16,00 m²; área comum 3,99621, área total 19,99621, e fração ideal: 0,000576693420699719, limitando-se pela frente com a Rua 22; fundos com a loja 409; lado direito com a loja 407; e lado esquerdo com a Rua 05h.

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ/MF 03.388.040/0001-40, registrada na Junta Comercial de Pernambuco sob o nº 20158513568, em 14.09.2015, com sede na BR 104 KM 34, nº 1.010, Parque das Pedras, Toritama-PE, CEP: 55.125-000, não possui endereço eletrônico, representada pelo sócio **JOSE EDNILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, capaz, nascido em 11/11/1959, portador da CNH nº 00963044241 Detran-PE, C.I. RG. nº 1.828.609 SSP/PE e o CPF/MF sob o nº 213.881.054-20, residente e domiciliado em Malhada de Barreira Queimada/Lages, Caruaru/PE CEP: 55.111-800.

Registro Anterior: Matrícula nº 895, Livro nº 2, de 26/09/2011, e averbações. Toritama, 25 de setembro de 2020. A Oficiala Substituta.

R-1 - 1885 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel comercial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, contrato datado de 30 de novembro de 2020, o imóvel constante da matrícula nº 1885, foi adquirido por NOADSON LINCOL RODRIGUES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1993, administrador, portador de CNH nº 06274008746, expedida por DETRAN/PE, em 21/06/2019, e do CPF 097.970.864-88, casado no regime de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNDM6-DN4ME-UGFMT-B539H>





Valide aqui
este documento

comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JULIANA LUIZA OLIVEIRA DE MELO FREITAS SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/12/1992, outros, portadora de Carteira de Identidade nº 7968607, expedida por SDS/PE, em 21/10/2020, e do CPF 098.586.724-89, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, 171, centro em Toritama/PE, por compra a ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA, inscrita no CNPJ 03.388.040/0001-40, situada em Rod BR 104 KM 32, Parque das Feiras, TORITAMA/PE; representada neste ato pelo sócio JOSÉ EDNILSON DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1959, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 00963044241, expedida por DETRAN/PE, em 28/07/2015 e do CPF 213.881.054-20, casado, residente e domiciliado no Sítio Malhada de Barreira Queimada, 103, casa, Lages em Caruaru/PE; pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), Recursos próprios R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais); sem condições. Toritama, 11 de dezembro de 2020. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 1.050,00.

R-2 - 1885 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel comercial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, contrato datado de 30 de novembro de 2020, o imóvel constante da matrícula nº 1885, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pelos devedores fiduciários NOADSON LINCOL RODRIGUES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1993, administrador, portador de CNH nº 06274008746, expedida por DETRAN/PE, em 21/06/2019, e do CPF 097.970.864-88, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JULIANA LUIZA OLIVEIRA DE MELO FREITAS SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/12/1992, outros, portadora de Carteira de Identidade nº 7968607, expedida por SDS/PE, em 21/10/2020, e do CPF 098.586.724-89, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, 171, centro em Toritama/PE, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por MAVIAEL FLORÊNCIO BEZERRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 14/08/1975, economiário, portador da Carteira de Identidade 4532923 expedida por SSP/PE em 04/06/1999 e do CPF 883.135.494-91, residente à Rua Leão do Norte nº 47A, bairro Riachão, na cidade de Caruaru-PE. Condições do Financiamento: Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFI. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Prazo de amortização: 240 meses. Taxa de juros Nominal % a.a. Efetiva % a.a. Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.4175 Efetiva 8.7500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7.95365 Efetiva 8.25. Encargo mensal inicial- Taxa de Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.672,31. Prêmios de Seguros: R\$ 58,82. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 2.731,13 - Taxa de Juros Reduzida. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.579,92. Prêmios de Seguros: R\$ 58,82. Tarifa de Administração- TA: R\$ 0,00 Total R\$ 2.638,74 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/01/2021, 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, 11 de dezembro de 2020. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNNDM6-DN4ME-UGFMT-B539H>



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

Lei nº 12.148/2001) R\$ 597,50.

AV-3 - 1885 - PRENOTAÇÃO: 5400, 09 de novembro de 2023.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 08 de novembro de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Toritama, 07 de outubro de 2024. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-4 - 1885 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procedo com a presente averbação para fazer constar que o respectivo Código Nacional de Matrícula (CNM) do imóvel objeto dessa matrícula foi gerado e validado sob o nº **162057.2.0001885-16**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 89/19, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 02 de Dezembro de 2024. Eu, Patrícia de Melo Martins, Escrevente Autorizada.

AV-5 - 1885 - PRENOTAÇÃO: 5400, em 09 de novembro de 2023.

DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av-3 da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados nas datas de 29/10/2024, 30/10/2024 e 31/10/2024 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 - 1885 - PRENOTAÇÃO: 5400, em 09 de novembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datado de 08/11/2023, acompanhado do Edital, publicado em 29/10/2024, 30/10/2024 e 31/10/2024, 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\$ 372.684,11, em 05/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.459,26 pago em 05/02/2025, Guia nº 2527/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNDM6-DN4ME-UGFMT-B539H>



Valide aqui este documento

ivados eletronicamente. Dou fé. Toritama/PE, 16 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso. **DIGO HASH: m5cfgj2ku6.O** referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 33,51 Ferc R\$ 3,72 R\$ 7,45 Total R\$ 47,65. Conforme Guia Sicase nº 18987133. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.COJ04202502.00504. 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,

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0162057.COJ04202502.00504 Data: 16/07/2025 11:28:53 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNNDM6-DN4ME-UGFMT-B539H>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

