



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: 3982

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 1470**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel:** O lote de terreno próprio para construção nº 19, da quadra K, medindo 5,00 metros de frente; 5,00 metros de fundos; 25,00 metros do flanco direito e 25,00 metros do flanco esquerdo, área superficial de 125,00m², na Rua Av. Principal 01, Loteamento Campo Alegre, zona urbana, desta cidade de Toritama-PE, limitando-se pela frente com a Av. Principal 01, fundos com o lote nº 98, quadra K, na Rua 04; flanco direito com o lote nº 20, quadra K, na Av. Principal 01, flanco esquerdo com o lote nº 18, quadra K, na Av. Principal 01, lado par, distante 76,02 metros para esquina com a Rua 02.

Dados do Proprietário: LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.193.056/0001-87, com sede na BR 104 Km 32, s/nº, 3ª Etapa, Loja 12, Parque das Feiras, representada pelo sócio ADELSON HILÁRIO BARBOSA, CPF nº 100.197.454-20

Registro Anterior: R-1-1139, Livro nº 2, em 14/07/2015. Toritama, 09 de julho de 2018. A Oficiala Substituta.

AV-1 - 1470 - Averba-se a certidão de habite-se nº 54/2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de Toritama, em 17 de abril de 2018, do imóvel situado na Av. Principal 1, nº 142, Quadra K/ Lote 19, bairro sem denominação legal, Loteamento Campo Alegre, medindo frente: 5,00 metros, fundos: 5,00 metros, flanco direito: 25,00 metros, flanco esquerdo: 25,00 metros, área total: 125, m², área de construção 99,55m², utilização do imóvel: residencial (unifamiliar), com 1 pavimento, construído em alvenaria, contendo 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quintal, o imóvel foi inspecionado em 17 de abril de 2018, e que o mesmo encontra-se em perfeito estado de conservação, e utilização pronto para ser habitado. Proprietária: **LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE LTDA**. Toritama, 09 de Julho de 2018. A Oficiala Substituta. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 100,00.

R-2 - 1470 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWKX-PUWJH-WCSHH-UPUMK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWKX-PUWJH-WCSSH-UJUPMK>

ciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual S/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de novembro de 2018, o imóvel constante da matrícula nº 1470, foi adquirido por **ERICA GONCALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/1988, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 3058688-ES, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 30/08/2007 e do CPF nº 085.386.056-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Maestro Antonio Rufino, 302 centro, em Toritama/PE, por compra a **LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.193.056/0001-87, situada em Av. Dorival José Pereira, 1010, Loja 96, Parque das Feiras, Toritama/PE, representada pelo sócio **ADELSON HILARIO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1951, administrador, portador de CNH nº 01643827535, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 19/10/2017 e do CPF 100.297.454-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Ministro Marcos Freire, 3717, Ap 706, Casa Caiada em Olinda/PE, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.755,00 (um mil setecentos e cinquenta e cinco reais); Recursos próprios R\$ 18.245,00 (dezoito mil duzentos e quarenta e cinco reais); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, sem condições. Toritama, 23 de novembro de 2018. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 200,00.

R-3 - 1470 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 09 de novembro de 2018, o imóvel constante da matrícula nº 1470 e Averbação, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/94, pelo devedor fiduciante **ERICA GONCALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/1988, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 3058688-ES, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 30/08/2007 e do CPF nº 085.386.056-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Maestro Antonio Rufino, 302 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 MANOEL JOSÉ DE ANDRADE JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/04/1980, economiário, portador da Carteira de Identidade CNH 00384437735, expedida por DNIT/PE em 22/10/2013, e do CPF 035.961.284-98. Origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: TP Tabela Price. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros % a.a: Sem desconto: Nominal: 8,16. Efetiva: 8,4722. Com desconto: Nominal: 5,50, Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5,1162. Taxa de juros contratada: 5,5000% a.a efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 454,23. Taxa de administração 0,00 Seguros: R\$ 15,30. Total R\$ 469,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2018, reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. Condições: as constantes do referido contrato. Toritama, 23 de novembro de 2018. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 160,00.

AV-4 - 1470 - PRENOTAÇÃO: 5590, 10 de julho de 2024



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

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 16 de maio de 2024, 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- 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 - 1470 - PRENOTAÇÃO: 5590, 10 de julho 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 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, 11 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-6 - 1470 - PRENOTAÇÃO: 5590, em 10 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 16/05/2024, 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\$ 104.384,00, em 05/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 2.093,28 pago em 06/02/2025, Guia nº 2526/2025, 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, 11 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 1470 - 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 **162057.2.0001470-97**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 89/19, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 11 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado. **CÓDIGO HASH: bka45r748e.O** referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 47,74 Ferc R\$ 5,30 Tsnr R\$ 10,61 Total R\$ 67,89.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWKX-PUWJH-WCSSH-UPUMK>





Forme Guia Sicase nº 20145169. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.PXE04202502.00480. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 11 de julho de 2025 Eu, PEDRO ENRIQUE SANTOS BEZERRA - Escrevente, digitei, conferi e assino,

Valide aqui este documento

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0162057.PXE04202502.00480 Data: 11/07/2025 13:47:33</p>
<p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWKX-PUWJH-WCSHH-UPUMK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

