



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: 3722**

### 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 1883**, o seguinte imóvel: Loja 343, 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 338; lado direito com a Rua 05g; e lado esquerdo com a loja 344.

**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 - 1883** - 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, datado de 23 de dezembro de 2020, o imóvel constante da matrícula nº 1883, foi adquirido por **MARIANO MANOEL DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/08/1986, empresário, portador de CNH nº 03577319596, expedida por DETRAN/PE, em 14/01/2020, e do CPF 061.477.074-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALYDA BYANCA MARQUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1988, sem ocupação formal, portadora da Carteira de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4RCU-78BWP-PNL5C-ZJPRA>





Valide aqui  
este documento

tidade nº 7759185, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 17/01/2005 e do 070.986.144-32, residentes e domiciliados na Rua Abílio Floro, nº 50, Casa em Toritama - PE, por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita CNPJ 03.388.040/0001-40, com sede na BR 104 KM 32, Parque das Feiras, nesta cidade de TORITAMA/PE; representada neste ato pelos sócios **ADELSON HILARIO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1951, administrador, portador da CNH nº 01643827535, expedida por DETRAN/PE em 19/10/2017 e do CPF 100.297.454-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua Av. Ministro Marcos Freire, 3117, Apto. 706, Casa Caiada em Olinda/PE, e **JOSE EDNILSON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1959, administrador, portador da CNH nº 00963044241, expedida por DETRAN/PE em 28/07/2015 e do CPF 213.881.054-20, solteiro, residente e domiciliado no Sítio Malhada de Barreira Queimada, nº 103, Cs, 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\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais), Recursos próprios R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); sem condições. Toritama, 30 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 - 1883** - 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, datado de 23 de dezembro de 2020, o imóvel constante da matrícula nº 1883, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pela devedora fiduciante **MARIANO MANOEL DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/08/1986, empresário, portador da CNH nº 03577319596, expedida por DETRAN/PE, em 14/01/2020, e do CPF 061.477.074-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALYDA BYANCA MARQUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1988, sem ocupação formal, portadora da Carteira de Identidade nº 7759185, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 17/01/2005 e do CPF 070.986.144-32, residentes e domiciliados na Rua Abílio Floro, nº 50, Casa 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 FLORENCIO 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 á 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\$ 278.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 351.000,00. Prazo total (meses) 240 - Amortização: 240 meses. Taxa de juros % a.a. Taxa de Juros Balcão Nominal: 8.4175 Efetiva 8.7500 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: Não se aplica Efetiva: Não se aplica. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 3.108,38. Prêmios de Seguros: R\$ 78,89. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 3.187,27 -Taxa de Juros Reduzida Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2021, 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, 30 de dezembro de 2020. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 695,00.

**AV-3 - 1883** - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1426557-5, SÉRIE:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4RCU-78BWP-PNL5C-ZJPRA>



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

1220, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pelos devedores: **MARIANO MANOEL DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/08/1986, empresário, portador da CNH nº 03577319596, expedida por DETRAN/PE, em 14/01/2020, e do CPF 061.477.074-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALYDA BYANCA MARQUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1988, sem ocupação formal, portadora da Carteira de Identidade nº 7759185, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 17/01/2005 e do CPF 070.986.144-32, residentes e domiciliados na Rua Abílio Floro, nº 50, Casa em Toritama - PE, em favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília-DF, CEP: 70.092.900, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário - Endereço: RODOVIA BR 104 KM 34, 1010 - Complemento: LOJA 343 Bairro: PARQUE DAS FEIRAS - Cidade: TORITAMA UF: PE CEP: 55125000 - Matrícula: 1883 Livro: 2 - Serviço de Registro de imóveis. Garantia: Tipo real; Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do crédito: R\$ 278.000,00; Data base: 23/12/2020; Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida: Prazos, em meses: Inicial: 240; remanescente: 240; Amortização: 240. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/01/2021. Total da dívida: R\$ 278.000,00; Garantia: R\$ 351.000,00; Total da parcela: R\$ 3.187,27. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 49,48. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 29,41. Taxa de juros: Nominal: 8.4175% a.a.; Efetiva: 8.7500% a.a.; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; remuneratórios: 8.4175% a.a. Atualização monetária: mensal no dia da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Toritama-PE. Toritama, 30 de dezembro de 2020. 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\$ 13,27.

### **AV-4 - 1883 - PRENOTAÇÃO: 5584, 10 de julho de 2024.**

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-2 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 - 1883 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4RCU-78BWP-PNL5C-ZJPRA>



**162057.2.0001883-22**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 9, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 22 de outubro de 2024. Eu, Patrícia de MEIO Martins, Escrevente Autorizada.

Valide aqui  
este documento

#### **AV-6 - 1883 - PRENOTAÇÃO: 5584, 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 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024 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, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

#### **AV-7 - 1883 - PRENOTAÇÃO: 5584, 10 de julho de 2024.**

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI-** Procedo com apresente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI**, conforme requerimento realizado pela parte interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 13/11/2024, o qual consta na AV-3 da presente matrícula, CCI nº 1.4444.1426557-5, SÉRIE: 1220. Dou fé. Toritama, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

#### **AV-8 - 1883 - PRENOTAÇÃO: 5584, 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 de maio de 2024, acompanhado do Edital, publicado em 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024, 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\$ 365.845,73, em 12/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.316,91, pago em 12/11/2024, Guia nº 2458/2024, 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. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso. Toritama/PE, 19 de fevereiro de 2025. **CÓDIGO HASH: 1dnk9j7k52.**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 20145033. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Selo nº 0162057.ZUR10202404.00775. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 19 de fevereiro de 2025 Eu, PEDRO HENRIQUE SANTOS BEZERRA - Escrevente, digitei, conferi e assino,

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0162057.ZUR10202404.00775

Data: 19/02/2025 11:02:01

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4RCU-78BWP-PNL5C-ZJPRA>