



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

DANIELLE 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: 3654

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 1024**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel:** Um imóvel situado na Rua 04 de Outubro, nº 29, Centro, deste Município, medindo 3,70 (três metros e setenta centímetros) de frente por 27,95 (vinte e sete metros e noventa e cinco centímetros) de fundos, limitando-se ao Norte com o leito da rua; ao Sul com a Sra. Ivonete Claudina da Silva nº 18; ao Leste com o Sr. Manoel Matias nº 27 e ao Oeste com a Sra. Maria Etelvina da Silva nº 33.

Dados do Proprietário: ILIZIKAIO FRANÇA DA SILVA TAVARES, portador da Carteira de Identidade nº 5.969.927 SSP-PE e do CPF/MF nº 033.811.194-86 e sua esposa WANESSA ALMEIDA DE LIMA TAVARES, portadora da Carteira de Identidade nº 5.934.556 SSP-PE e CPF nº 010.881.344-40, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 04 de Outubro, nº 44, Centro, nesta cidade

Registro Anterior: Matriculado em cumprimento ao mandado de usucapião passado em 29/04/2010, pelo chefe de secretaria da Vara Única da Comarca de Toritama-PE, Diego Francelino de Melo, assinado pela Exm.^a Sr.^a Dr.^a Adrienne Maria Ribeiro de Souza Miguez, Juíza de Direito da Comarca de Toritama-PE. Toritama, 31 de março de 2014. A Oficiala Substituta: a. Maria do Rosário da Silva Araújo.

R-1 - 1024 - Em cumprimento ao mandado passado em 29/04/2010, pelo chefe de secretaria da Vara Única da Comarca de Toritama-PE, Diego Francelino de Melo, assinado pela Exm.^a Sr.^a Dr.^a Adrienne Maria Ribeiro de Souza Miguez, Juíza de Direito da Comarca de Toritama, procedo o registro do imóvel constante da matrícula supra, em nome de ILIZIKAIO FRANÇA DA SILVA TAVARES, portador da Carteira de Identidade nº 5.969.927 SSP-PE e do CPF/MF nº 033.811.194-86 e sua esposa WANESSA ALMEIDA DE LIMA TAVARES, portadora da Carteira de Identidade nº 5.934.556 SSP-PE e CPF nº 010.881.344-40, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 04 de Outubro, nº 44, Centro, nesta cidade, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Toritama, 31 de março de 2014. A Oficiala Substituta. A Oficiala Substituta: a. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 382,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMSN-YHDAC-UBU3C-4DVJ6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMSN-YHDAC-UBU3C-4DVJ6>

1024 - Averba-se a certidão de limites, expedida pelo Diretor de Cadastro Municipal, em 04 de janeiro de 2021, para constar que o imóvel urbano de uso comercial, cadastrado sob a inscrição de nº 289, situado à Rua 04 de outubro, nº 29, bairro Centro, em nome de Ilizikaio França da Silva Tavares, inscrito no CPF 033.811.197-86, possui os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente), com o leito da Rua 04 de Outubro; ao sul, (fundos) com os fundos do imóvel, nº 27, da Rua 04 de outubro; ao poente (lado direito), com o imóvel nº 33, da Rua 04 de outubro. O imóvel de formato irregular, possui 04 pavimentos, com às seguintes dimensões: 3,35 m de frente; 3,68 m de fundos; 27,71 m no flanco direito; 27,71 m no flanco esquerdo, perfazendo uma área superficial de 97,93 m² e uma área total construída de 403, 41 m², lado impar do logradouro, distante a 22,00 metros da esquina mais próxima, com a 1ª Travessa 04 de outubro, nesta cidade. Toritama, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa (Lei nº 11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 14,21.

AV-3 - 1024 - Averba-se a certidão de habite-se nº 06/2021, fornecida pela Prefeitura Municipal de Toritama, em 28 de janeiro de 2021, do imóvel urbano de uso comercial localizado na Rua 04 de Outubro, nº 29, bairro Centro, Toritama-PE, medindo frente: 3,35 metros, fundos: 3,68 metros, flanco direito: 27,71 metros, flanco esquerdo: 27,71 metros, área do terreno 97,93m², área de construção 403,41m², utilização do imóvel: Comercial, com pavimento térreo, construída em alvenaria, contendo: 01 SALÃO, 01 DEPÓSITO, 1º andar, construída em alvenaria, contendo: 01 SALÃO, 01 BWC, 2º andar, construída em alvenaria, contendo: 01 SALÃO, 01 BWC, 3º andar, construída em alvenaria, contendo: 01 SALÃO, 01 BWC, o imóvel foi inspecionado em 28 de janeiro de 2021, e o mesmo encontra-se em bom estado de conservação e utilização, pronto para ser habitado. Proprietário: **ILIZIKAIO FRANÇA DA SILVA TAVARES**. Toritama, 26 de Fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa (Lei nº 11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 354,11.

R-4 - 1024 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, por este instrumento particular com caráter de escritura pública, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 30 de setembro de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 1024, e Averbações, foi adquirido por **VANDA REJANE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/07/1965, administradora, portadora de CNH nº 03840771120, expedida por DETRAN/PE em 26/08/2016 e do CPF 772.839.024-49, divorciada, e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Ledo, 1000, Apto. 208, Mauricio de Nassau em Caruaru/PE, por compra a **ILIZIKAIO FRANÇA DA SILVA TAVARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/09/1980, comerciante, portador de CNH nº 00449221703, expedida por DETRAN/PE em 20/10/1997 e do CPF 033.811.194-86, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência de Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **WANESSA ALMEIDA DE LIMA TAVARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/07/1982, comerciante, portadora de Carteira de Identidade nº 5934556 expedida por outro tipo de órgão emissor/PE em 06/05/2011 e do CPF 010.881.344-40, residentes e domiciliados na Rua Luzia Florêncio Porto, 100, bairro Mauricio de Nassau em Caruaru/PE, pelo preço de R\$ 916.000,00 (novecentos e dezesseis mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento/Caixa: R\$ 641.200,00 (seiscentos e quarenta e um mil e duzentos reais), Recursos próprios R\$ 274.800,00 (duzentos e setenta e quatro mil e oitocentos reais), sem condições. Toritama, 05 de outubro de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 2.439,41.





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

R-5 - 1024 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, por este instrumento particular com caráter de escritura pública, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 30 de setembro de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 1024 e Averbações, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/94, pela devedora fiduciante **VANDA REJANE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/07/1965, administradora, portadora de CNH nº 03840771120, expedida por DETRAN/PE em 26/08/2016 e do CPF 772.839.024-49, divorciada, e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Ledo, 1000, Apto. 208, Mauricio de Nassau em Caruaru/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, solteiro, nascido em 31/07/1988, economiário, portador da Carteira de Identidade 05392681768 expedida por DETRAN/PE em 11/02/2019 e do CPF 883.135.494-91, residente à Rua João Manoel da Silva nº 452, bairro Centro, na cidade de Toritama/PE CEP: 55.125-000. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO.** Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO - Sistema de Amortização: SAC Índice de Atualização Saldo Devedor: TR – Enquadramento: SFI. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 641.200,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 916.000.000,00. Prazo Total (meses): 240. Amortização (meses): 240. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal: % (a.a.) 8.4175, Efetiva: % (a.a.): 8.7500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: % (a.a.) não se aplica, Efetiva: % (a.a.): não se aplica. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 7.169,41. Taxa de Juros Reduzida: não se aplica, Prêmios de Seguros: Taxa de balcão: 699,81. Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: Taxa de Juros no balcão R\$ 0,00 Taxa de Juros reduzida não se aplica reduzida. Total: balcão R\$ 7.869,22 reduzida não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2021, 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, 05 de setembro de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 1.923,00.

AV-6 - 1024 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1645867-2, SÉRIE: 0921, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMSN-YHDAC-UBU3C-4DVJ6>



Valide aqui este documento

ida pelo devedor Nome: **VANDA REJANE DE ALMEIDA**, CPF/CNPJ 839.024-49. **Endereço:** R Gonçalves Ledo 1000 Ap 208, Mauricio de Nassau. **Complemento:** AP 208. Cidade: CARUARU UF: PE CEP: 55014-350, em favor da **adora - Razão Social:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **Endereço:** Setor Bancário Sul, **Complemento:** Quadra 04, lotes 3/4, **Bairro:** Asa Sul, **Cidade:** Brasília **UF:** DF, **CEP:** 70.092.900, **CNPJ:** 00.360.305/0001-04. Representada por: **MAVIAEL FLORENCIO BEZERRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31 de julho de 1988, economiário, portador de carteira de identidade 05392681768, expedida por DETRAN/PE em 11/02/2019 e do CPF 883.135.494-91, residente à Rua João Manoel da Silva, 452, Centro, Toritama-PE CEP 55125-000, conforme procuração lavrada às folhas 089 a 090, do Livro 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, às folhas 132 e 134, do Livro 0147-S, em 15/12/2020, respectivamente, doravante denominada CAIXA. **Dados do contrato/estatuto social:** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário – Endereço:** Rua 04 de Outubro, 29. **Complemento:** **Bairro:** Centro. **Cidade:** Toritama **UF:** PE **CEP:** 55125000. **Matrícula:** 1024 **Livro:** 2. Serviço de Registro de Imóveis: **Garantia MO_CCiv009 CONTRATO nº 1.4444.1645867-2- Tipo:** Real: **Modalidade:** Alienação Fiduciária **Nº registro:** R-5-1024. **Valor do crédito:** R\$ 641.200,00; **Data base:** 30/09/2021; **Condição da emissão:** Integral e Cartular; **Condições gerais da dívida:** Prazos, em meses: Total: 240; Amortização: 240; Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 01/11/2021: Total da dívida: R\$ 641.200,00; Garantia: R\$ 916.000,00; Total da parcela: R\$ 7.869,22. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 628,37. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 71,44. Taxa de juros: Nominal: 8.4175% a.a.; Efetiva: 8.7500% a.a.; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) 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, 05 de setembro 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\$ 14,30.

AV-7 - 1024 - PRENOTAÇÃO: 5401, 09 de novembro de 2023.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 27 de setembro 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-5 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-8 - 1024 - PRENOTAÇÃO: 5401, 09 de novembro de 2023.

DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av.7 da presente matrícula, após a intimação dos devedores 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMSN-YHDAC-UBU3C-4DVJ6>





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

a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Dou fé. Toritama, 30 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-9 - 1024 - PRENOTAÇÃO: 5401, 09 de novembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI- Procedo com apresente AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI, conforme requerimento realizado pela parte interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 08/11/2024, o qual consta na AV-6 da presente matrícula, CCI nº 1.4444.1645867-2, SÉRIE: 0921. Dou fé. Toritama, 08 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-10 - 1024 - PRENOTAÇÃO: 5401, 09 de novembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 27/09/2023, acompanhado do Edital datado de 25/07/2024, 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\$ 954.740,37, em 06/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 19.094,81, pago em 06/11/2024, Guia nº 2444/2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário 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, 08 de janeiro de 2025.

AV-11 - 1024 - 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 **162057.2.0001024-77**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 89/19, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 08 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado. **CÓDIGO HASH: 2b5a.718d.c655.f245.4a33.1e49.9a2d.870c.fed9.765d.**O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 100,05 Ferc R\$ 11,12 Tsnr R\$ 22,23 Total R\$ 142,29. Conforme Guia Sicase nº 18987375. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.EEB10202404.00301. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 08 de janeiro 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/QYMSN-YHDAC-UBU3C-4DVJ6>





Valide aqui este documento

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0162057.EEB10202404.00301 Data: 08/01/2025 16:04:25 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMSN-YHDAC-UBU3C-4DVJ6>



ri digital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

