



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: 3653

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 1882**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel: Loja 338, do EMPREENDIMENTO PARQUE DAS FEIRAS, localizado na BR - 104, KM 32, 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 23; fundos com a loja 343; lado direito com a loja 337; e lado esquerdo com a Rua 05g.**

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 32, 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 - 1882 - 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 27 de maio de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 1882, foi adquirido por **DEONILDO TAVARES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/11/1960, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 02136991481, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 05/09/2018, e do CPF 398.546.044-20, Casado no regime de comunhão parcial de bens desde 23/01/1996, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA VERONICA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BPS-F8KRZ-LEV6W-AGNVV>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BPS-F8KRZ-LEV6W-AGNVV>

8/1974, costureira, portadora de Carteira de Identidade RG nº 4708133, expedida Secretaria de Defesa Social/PE em 17/04/2000, e do CPF 859.235.914-72, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 168, Casa, Centro em Toritama/PE, compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita no CNPJ 03.388.040/0001-40, situada em Rodovia BR 104 KM 32, Parque das Feiras, Toritama, centro em Toritama-PE, representada pelo seu sócio **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 em Sítio Malhada de Barreira Queimada, nº 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\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), Recursos próprios R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); sem condições. Toritama, 07 de junho de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 1.050,00.

R-2 - 1882 - 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 27 de maio de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 1882, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pela devedora fiduciante **DEONILDO TAVARES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/11/1960, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 02136991481, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 05/09/2018, e do CPF 398.546.044-20, Casado no regime de comunhão parcial de bens desde 23/01/1996, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA VERONICA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/08/1974, costureira, portadora de Carteira de Identidade RG nº 4708133, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 17/04/2000, e do CPF 859.235.914-72, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 168, Casa, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **AMOM DE LIMA GOUVEIA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31 de julho de 1988, economiário, portador da Carteira de Identidade 05392681768, expedida por DETRAN/PE em 11/02/2019 e do CPF 071.172.884-42, residente à Rua João Manoel da Silva, 452, Centro, Toritama-PE, CEP: 55.125-000, 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 a 134 do Livro 0147-S em 15/12/2020, respectivamente, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2551 TORITAMA-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\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais). Prazo total (meses) 238 - Amortização (meses) 238. Taxa de juros % a.a. Taxa de Juros Balcão Nominal: 8.4175 Efetiva 8.7500 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.) 7.9536 Efetiva % (a.a.) 8.2500. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 3.028,39. Prêmios de Seguros: R\$ 445,09. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 3.473,48 -Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.924,01. Prêmios de Seguros: R\$ 445,09. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 3.369,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2021, 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, 07 de junho





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

de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 675,00.

AV-3 - 1882 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1538357-1, SÉRIE: 0521, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pelos devedores: **MARIA VERONICA DA SILVA, CPF: 859.235.914-72, endereço: R. do Comércio, 168 casa, centro nº 168. Complemento: Casa Cidade: TORITAMA UP: PE CEP: 55125-000. **DEONILDO TAVARES DA SILVA**, CPF: 398.546.044-20, endereço: R. do Comércio, 168 centro casa, nº 168. Complemento: Casa Cidade: TORITAMA UP: PE CEP: 55125-000. **Credor - 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. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário - Endereço:** RODOVIA BR 104, 1010 - **Complemento:** LOJA 338 **Bairro:** PARQUE DAS PEDRAS - **Cidade:** TORITAMA **UF:** PE **CEP:** 55125000 - **Matrícula:** 1882 **Livro:** 2 - **Serviço de Registro de Imóveis. Garantia:** Tipo real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Nº do registro:** R-2-1882. **Valor do Crédito:** R\$ 270.000,00; **Data base:** 27/05/2021; **Condição da emissão:** Integral e Cartular; **Condições gerais da dívida: Prazos, em meses - Total:** 238; **Amortização:** 238. **Carência:** 0. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 25/06/2021. **Total da dívida:** R\$ 270.000,00; **Garantia:** R\$ 351.000,00; **Total da parcela:** R\$ 3.473,48. **Seguro morte e invalidez permanente:** R \$ 415,26. **Seguro de danos físicos ao imóvel:** R\$ 29,83. **Taxa de juros: Nominal:** 8.4175% a.a.; **Efetiva:** 8.7500%. **Forma de reajuste:** Mensal. **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 correspondente ao 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/PE, Data de emissão da CCI: 27 de maio de 2021. Toritama, 07 de junho de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 14,30.**

AV-4 - 1882 - PRENOTAÇÃO: 5585, 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, 10 de outubro de 2024. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-5 - 1882 - PRENOTAÇÃO: 5585, 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 pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Toritama/PE na data de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BPS-F8KRZ-LEV6W-AGNVV>



Valide aqui
este documento

9/2024 conforme certidão datada de 22/08/2024, houve decurso de prazo sem a ação 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-6 - 1882 - PRENOTAÇÃO: 5585, 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 1.4444.1538357-1, SÉRIE: 0521. Dou fé. Toritama, 02 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 1882 - PRENOTAÇÃO: 5585, 10 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datados de 16/05/2024, acompanhado da notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Toritama/PE na data de 13/08/2024 conforme certidão datada de 22/08/2024, 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\$ 365.747,05 em 11/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.314,94 pago em 12/11/2024, Guia nº 2457/2024, 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, 08 de janeiro de 2025.

AV-8 - 1882 - 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 **162057.2.0001882-25**, 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\$ 55,35 Ferc R\$ 6,15 Tsnr R\$ 12,30 Total R\$ 78,73. Conforme Guia Sicase nº 20145226. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.OTR10202404.00300. 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/D9BPS-F8KRZ-LEV6W-AGNVV>



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0162057.OTR10202404.00300

Data: 08/01/2025 15:43:59

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BPS-F8KRZ-LEV6W-AGNVV>