



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: 4008

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 2444**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel:** Loja 475, na Rua 20, do Empreendimento Parque das Feiras, situado na BR 104, Km 32, nº 1.010, bairro Parque das Pedras, Toritama/PE, medindo 4,00 metros de frente; 4,00 metros de fundo; 4,00 metros lado direito e 4,00 metros lado esquerdo, área privativa 16,00m², área comum 3,99621, área total 19,99621 e fração ideal: 0,000576693420699719, limitando-se pela frente com a Rua 20; fundos com a loja 466; lado direito com a rua 05f, e lado esquerdo com a loja 476. Inscrição Municipal nº 01.04.325.01.0475.001 e o Cadastro Municipal nº 100002238.

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, brasileira, com sede na BR - 104 KM 32, Toritama-PE, CNPJ nº 03.388.040/0001-40, NIRE nº 26.2.0118715-1, representada por seus administradores conforme cláusula décima terceira e décima sexta da 9ª alteração e consolidação do contrato social, realizada em data de 14/09/2015, **ADELSON HILARIO BARBOSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 796.730 SSP-PE e devidamente inscrito no CPF nº 100.297.454-20, residente e domiciliado na Av. Ministro Marcos Freire, nº 4278, Apartamento 402, Casa Caiada, na cidade de Recife-PE, CEP: 53130-540 e **JOSE EDNILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.828.609-SSP/PE, e devidamente inscrito no CPF nº 213.881.054-20, residente e domiciliado em Malhada de Barreira Queimada, nº 103, Distrito de Lajes, Caruaru-PE, CEP: 55.111-000.

Registro Anterior: Matrícula nº 895, Livro nº 2, de 26/09/2011, e averbações. Toritama, 25 de março de 2022. A Oficiala Substituta.

R-1 - 2444 - Procede-se ao registro da escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de março de 2022, no Livro nº 0045, fls. 008/010, da Serventia Notarial de Toritama-PE, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS DÔRES FLORÊNCIO**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.352.894 SSP/PE, devidamente inscrita no CPF nº 214.252.804-04, residente e domiciliada na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69YR-A92BQ-4GSG-L6HPDP>



Valide aqui
este documento

Capitão Pedrosa, nº 198, 1º andar, bairro centro, na cidade de Santa Cruz/PE, CEP: 55.194-100, por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP**, brasileira, inscrita no CNPJ nº 03.388.040/0001-40, NIRE nº 20.0118715-1, representada por seus administradores conforme cláusula décima terceira e décima sexta da 9ª alteração e consolidação do contrato social, realizada em data de 14/09/2015, **ADELSON HILARIO BARBOSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 796.730 SSP-PE e devidamente inscrito no CPF nº 100.297.454-20, residente e domiciliado na Av. Ministro Marcos Freire, nº 4278, Apartamento 402, Casa Caiada, na cidade de Recife-PE, CEP: 53130-540 e **JOSE EDNILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 1.828.609-SSP/PE, e devidamente inscrito no CPF nº 213.881.054-20, residente e domiciliado em Malhada de Barreira Queimada, nº 103, Distrito de Lajes, Caruaru-PE, CEP: 55.111-000, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta cinquenta mil reais), sem condições. Toritama, 25 de março de 2022. 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\$ 60,00.

R-2 - 2444 - PRENOTAÇÃO: 5269, 17 de maio de 2023.

Procedo para constar o REGISTRO DE COMPRA E VENDA por instrumento particular com força de escritura pública. **ADQUIRENTE: RONALDO OTAVIO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1965, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2832873, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/10/2002 e do CPF 430.882.014-68, solteiro(a) sem união estável, residente e domiciliado(a) em R. 13 De Maio, 73, Centro Toritama, Centro em Toritama/PE. **TRANSMITENTE: MARIA DAS DORES FLORENCIO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/10/1950, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1352894, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 07/07/1975 e do CPF 214.252.804-04, solteiro. sem conviver em união estável residente e domiciliado(a) em R Capitão Pedrosa, 198, Bairro Novo em Santa Cruz Do Capibaribe/PE. **TÍTULO:** instrumento particular com força de escritura pública, – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, Contrato nº 1.4444.2071987-6, datado de 24 de abril de 2023; VALOR: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais); valor financiado: R\$ 257.941,62 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e sessenta e dois), **ITBI**; R\$ 5.735,96 GUIA Nº 2120/2023, PAGO EM 03/05/2023, **Guia Sicase:** 0017873340 . Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado (_____), o referido é verdade e dou fé. Lavrei e subscrevi. Toritama, 17 de maio de 2023.

R-3 - 2444 - PRENOTAÇÃO: 5269, 17 de maio de 2023.

PROCEDO COM O REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA de bem imóvel constante da presente matrícula. **TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Instrumento Particular com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, Contrato nº 1.4444.2071987-6, datado de 24/04/2023, **DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO OTAVIO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1965, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2832873, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/10/2002 e do CPF 430.882.014-68, solteiro(a) sem união estável, residente e domiciliado(a) em R R 13 De Maio, 73, Centro Toritama, Centro em Toritama/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69YR-A92BQ-4GSGL-6HPDP>





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

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 00.360.305/0001-04, **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** que o DEVEDOR FIDUCIANTE deu em garantia ao CREDOR FIDUCIÁRIA em pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais e **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** que o valor da compra e venda foi de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), **VALOR DE RECURSOS PRÓPRIOS:** 222.058,38 (duzentos e vinte e dois mil, cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos); **VALOR DO FINANCIAMENTO DA CAIXA:** R\$ 257.941,62 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos). **VALOR DESTINADOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS:** não se aplica. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC, **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR; **ENQUADRAMENTO:** SFI; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 368.488,04 (trezentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quatro centavos), **PRAZO TOTAL:** 240 meses; **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** nominal(a.a), 10.9350 %, **TAXA EFETIVA:** 11.5000 %. nominal (a.m) 0.9074, efetiva (a.m) 0.9112 %, **ENCARGO INICIAL DA PARCELA COM A TAXA DE JUROS REDUZIDA:** R\$ 3.706,76; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 24/05/2023; **Modo de pagamento das prestações mensais:** débito em conta corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: RENDA:** R\$ 18.654,80; % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE IDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** 100,00; **GUIA SICASE:** 0017873340 .Eu, (_____) Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e subscrevo-me. Toritama, 17 de maio de 2023.

AV-4 - 2444 - PRENOTAÇÃO: 5471, 13 de março de 2024.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 30 de janeiro 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 - 2444 - 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 **162057.2.0002444-85**, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69YR-A92BQ-4GSGL-6HPDP>





5 - 2444 - PRENOTAÇÃO: 5471, em 13 de março de 2024.

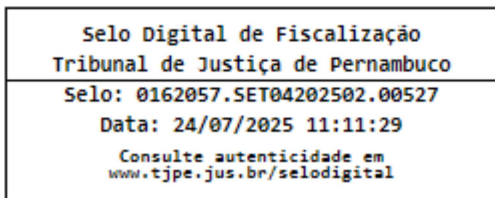
Valide aqui
este documento.

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 do devedor 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, 24 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 2444 - PRENOTAÇÃO: 5471, em 13 de março de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 30/01/2024, 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\$ 376.317,19, em 27/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.526,34, pago em 27/02/2025, Guia nº 2549/2025, 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, 24 de julho de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

CÓDIGO HASH: gw1mqx6tbp.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 19714847. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.SET04202502.00527. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 24 de julho 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/Y69YR-A92BQ-4GSGL-6HPDP>