



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: 3651

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 2029**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel: A Loja 520, na Rua 20, do Empreendimento Parque das Feiras, situado na BR 104, Km 32, nº 1.010, bairro Parque das Pedras, Toritama/PE, medindo 4,95 metros de frente; 4,95 metros de fundo; 5,15 metros lado direito e 5,15 metros lado esquerdo, área privativa 25,4925 m², área comum 3,99621 m², área total 29,48871 m² e fração ideal: 0,000850458413965548, limitando-se pela frente com a Rua 20; fundos com a loja 151; lado direito com a loja 519 e lado esquerdo com a loja 521, com inscrição imobiliária nº 01.04.325.01.0520.001.**

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, empresa no ramo da construção civil e outras atividades correlatas, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 03.388.040/0001-40, com sede na BR 104 - KM 32, nº 1.010, Parque das Pedras, Toritama-PE, CEP: 55.125-000, representada pelo sócio JOSE EDNILSON DA SILVA, brasileiro, divorciado técnico agrícola, residente e domiciliado na Vila Malhada de Barreiras Queimadas s/nº, Zona Rural, Caruaru/PE CEP: 55099-899, portador do C.I RG. nº 1.828.609 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.881.054-20.

Registro Anterior: Matrícula nº 895, Livro nº 2, de 26/09/2011, e averbações. Toritama, 24 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta.

R-1 - 2029 - 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 29 de abril de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2029, foi adquirido por **JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/10/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 04011288910, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 25/01/2019, e do CPF 461.874.484-72, divorciado, residente e domiciliado na Av. Antonio Soares, 344, Casa, Centro, CEP: 55.125-000, em Toritama -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LL7F-MGQL6-RVGCL-3UARA>





Valide aqui este documento

por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita no CNPJ 88.040/0001-40, situada Rod BR 104 KM 32, Parque das Feiras, TORITAMA CEP: 55.125-000, Parque das Pedras Toritama-PE; representada pelos sócios **ADELSON ARIO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1951, administrador, portador da CNH nº 01643827535, expedida por Órgão de Trânsito/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, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00963044241, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 28/07/2015 e do CPF 213.881.054-20, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Malhada de Barreira Queimada, nº 103, Cs, Lages em Caruaru-PE, pelo preço de R\$ 513.000,00 (quinhentos e treze mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 410.300,00 (quatrocentos e dez mil e trezentos reais), Recursos próprios R\$ 102.700,00 (cento e dois mil e setecentos reais); sem condições. Toritama, 17 de maio de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 1.539,00.

R-2 - 2029 - 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 29 de abril de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2029, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pela devedora fiduciante **JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/10/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 04011288910, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 25/01/2019, e do CPF 461.874.484-72, divorciado, residente e domiciliado na Av. Antonio Soares, 344, Casa, Centro, CEP: 55.125-000, 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 **FLAVIA GALINDO VIANA SANTOS**, nacionalidade brasileira, casada, sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08 de julho de 1978, economiário, portador da Carteira de Identidade 02779074270 expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 09/02/2021 e do CPF 027.652.654-61, residente à Rua João Manoel da Silva, 452, centro, em Toritama/PE- CEP: 55125-000, conforme procuração lavrada às folhas 089 e 090, do livro 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, ÀS FOLHAS 027 A 029 do livro 0147-S em 15/12/2020, respectivamente, doravante denominada CAIXA. 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\$ 410.300,00 (quatrocentos e dez mil e trezentos reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 513.541,98. 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\$ 4.587,66. Prêmios de Seguros: R\$ 356,29. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 4.943,95 -Taxa de Juros Reduzida Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2021, 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, 17 de maio de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 1.230,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LL7F-MGQL6-RVGCL-3UARA>





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

AV-3 - 2029 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1516695-3, SÉRIE: 0421, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pelo devedor: **JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, CPF: 461.874.484-72, endereço: Av. Antonio Soares, nº 344, Casa, Centro, 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 KM 34, 1010 - **Complemento:** LOJA 520 **Bairro:** PARQUE DAS PEDRAS - **Cidade:** TORITAMA **UF:** PE **CEP:** 55125000 - **Matrícula:** 2029 **Livro:** 2 - **Serviço de Registro de imóveis. Garantia: Tipo** real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Nº do registro:** R-2-2029. **Valor do Crédito:** R\$ 410.300,00; **Data base:** 29/04/2021; **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:** 25/05/2021. **Total da dívida:** R\$ 410.300,00; **Garantia:** R\$ 513.541,98; **Total da parcela:** R\$ 4.943,95. **Seguro morte e invalidez permanente:** R\$ 312,64. **Seguro de danos físicos ao imóvel:** R\$ 43,65. **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 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/PE, Data de emissão da CCI: 29 de Abril de 2021. Toritama, 17 de maio de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 13,84.

AV-4 - 2029 - PRENOTAÇÃO: 5587, 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 - 2029 - PRENOTAÇÃO: 5587, 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, 08 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4LL7F-MGQL6-RVGCL-3UARA>





no de público e raso.

Valide aqui
este documento**AV-6 - 2029 - PRENOTAÇÃO: 5587, 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 08/11/2024, o qual consta na AV-3 da presente matrícula, CCI nº 1.4444.1516695-3, SÉRIE: 0421. Dou fé. Toritama, 08 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 2029 - PRENOTAÇÃO: 5587, 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 16/05/2023, 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\$ 535.262,51, em 06/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 10.705,25, pago em 06/11/2024, Guia nº 2446/2024, 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 - 2029 - 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 **162057.2.0002029-69**, 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\$ 33,51 Ferc R\$ 3,72 Tsnr R\$ 7,45 Total R\$ 47,65. Conforme Guia Sicase nº 20145199. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.BOC10202404.00298. 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, _____.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0162057.BOC10202404.00298
Data: 08/01/2025 15:11:23
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LL7F-MGQL6-RVGCL-3UARA>