



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: 3704

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 1935**, o seguinte imóvel: Loja 422, 2ª Etapa, Nível 2, na Rua 21, do Empreendimento Parque das Feiras, situado na BR 104, Km 34, 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 16m², área comum 3,99621, área total 19,99621, e fração ideal: 0,000576693420699719, limitando-se pela frente, com a Rua 21; fundos, com a loja 395m; lado direito, com a loja 421; e lado esquerdo com a Rua 05a

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, 24 de novembro de 2020. A Oficiala Substituta.

R-1 - 1935 - 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 04 de fevereiro de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 1935, foi adquirido por **CINTHIA RAFAELA DA SILVA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/05/1985, empresária, portadora de CNH nº 06945885172, expedida por DETRAN/PE, em 20/12/2018, e do CPF 058.915.414-16, divorciada, residente e domiciliada na Rua Texas, nº 359, Casa,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQJJEZ-TPDEP-QX7AD-U66M7>



Valide aqui
este documento

o Salgado, em Caruaru - PE, por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 00.388.040/0001-40, com sede na BR 104 KM 32, S/N, Parque das Feiras, Toritama - PE; neste ato representada pelo seu sócio **JOSE EDNILSON DA SILVA**, brasileira, nascido em 11/11/1959, administrador, portador de CNH nº 00963044241 expedida por DETRAN-PE em 28/07/2015 e do CPF 213.881.054-20, solteiro, residente e domiciliado em Sit Malhada de Barreira Queimada, 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\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove reais), Recursos próprios R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais); sem condições. Toritama, 11 de fevereiro 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 - 1935 - 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 04 de fevereiro de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 1935, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pela devedora fiduciante **CINTHIA RAFAELA DA SILVA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/05/1985, empresária, portadora da CNH nº 06945885172, expedida por DETRAN/PE, em 20/12/2018, e do CPF 058.915.414-16, divorciada, residente e domiciliada na Rua Texas, nº 359, Casa, bairro Salgado, 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 **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 883.135.494-91, 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. 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\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais). Prazo de amortização: 240 meses. Taxa de juros: Nominal % (a.a.) Efetiva % (a.a.) Taxa de Juros Balcão Nominal 8.4175 Efetiva 8.7500 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: % (a.a.) 7.9536 Efetiva: % (a.a.) 8.25. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.119,56. Prêmios de Seguros: R\$ 79,07. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 3.198,63 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.011,71. Prêmios de Seguros: R\$ 79,07. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 3.090,78. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2021, 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, 11 de fevereiro de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 697,50.

AV-3 - 1935 - Averb-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1452466-0, SÉRIE: 0221, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pela devedora **CINTHIA RAFAELA DA SILVA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/05/1985, empresária, portadora da CNH nº 06945885172,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQJEZ-TPDEP-QX7AD-U66M7>



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

expedida por DETRAN/PE, em 20/12/2018, e do CPF 058.915.414-16, divorciada, residente e domiciliada na Rua Texas, nº 359, Casa, bairro Salgado, em Caruaru - PE, em favor da **Credora Razão Social:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **Endereço:** Setor Bancário Sul, **Complemento:** Quadra 4, lotes 3/4, **Bairro:** Asa Sul, **Cidade:** Brasília **UF:** DF, **CEP:** 70.092.900, **CNPJ:** 00.360.305/0001-04. Representada por: **AMOM DE LIMA GOUVEIA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31 de julho de 1988, economista, 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, 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. **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:** Rodovia BR 104, 1010 **Complemento:** 2 Etapa, Nível 2, Rua 21, Loja 422 **Bairro:** Parque das Pedras. **Cidade:** Toritama **UF:** PE **CEP:** 55125000. **Matrícula:** 1935 **Livro:** 2. **Serviço de Registro de Imóveis:** **Garantia:** MO_CCIv009 CONTRATO nº 1.4444.1452466-0. **Tipo Real:** **Modalidade:** Alienação Fiduciária **Nº registro:** **Valor do crédito:** R\$ 279.000,00; **Data base:** 04/02/2021; **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: 01/03/2021: Total da dívida: R\$ 279.000,00; Garantia: R\$ 351.000,00; Total da parcela: R\$ 3.198,63. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 49,66. 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, 11 de fevereiro de 2019. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 14,30.

AV-4 - 1935 - PRENOTAÇÃO: 5278, 02 de junho de 2023

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 12 de maio 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- 2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Toritama, 02 de outubro de 2024. Eu,

Pedro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQJZ-TPDEP-QX7AD-U66M7>



rique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

5 - 1935 - PRENOTAÇÃO: 5278, 02 de junho de 2023.

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 dos devedores por editais publicados nas datas de 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024 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, 05 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

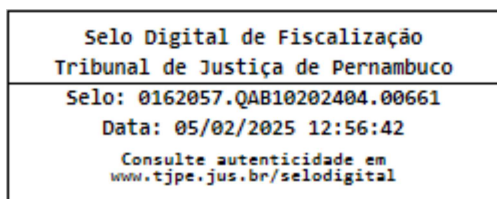
AV-6 - 1935 - PRENOTAÇÃO: 5278, 02 de junho de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI- Procedo com apresente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI**, conforme requerimento realizado pela parte interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 16/12/2024, o qual consta na AV-3 da presente matrícula, CCI nº 1.4444.1452466-0, SÉRIE: 0221. Dou fé. Toritama, 05 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 1935 - PRENOTAÇÃO: 5278, 02 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 12/05/2023, acompanhado do Edital publicado em 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, 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\$ 365.612,75, em 05/12/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.312,25, pago em 13/12/2024, Guia nº 2488/2024, 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, 05 de fevereiro de 2025.

CÓDIGO HASH: gijnrj3kph.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 18019020. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.QAB10202404.00661. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 05 de fevereiro 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/WQJEZ-TPDEP-QX7AD-U66M7>