



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: 3723

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 2043**, o seguinte imóvel: **A Loja 468, na Rua 21, 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 21, fundos com a loja 473, lado direito com a loja 467, e lado esquerdo com a Rua 05g, com inscrição imobiliária nº 01.04.325.01.0468.001.

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 03.388.040/0001-40, com sede estabelecida na Av. Dorival José Pereira, nº 1010, Bairro Centro, Cidade de Toritama, Estado de Pernambuco, CEP: 55.125-000, representada por seu 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, 02 de março de 2021. A Oficiala Substituta.

R-1 - 2043 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 25 de março de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2043, foi adquirido por **MARIA HILDA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/09/1971, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade RG nº 1428856, expedida por SSP/AL, em 05/12/2019, e do CPF 777.105.844-20, solteira, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, 1000, Casa, Loteamento Novo Oriente em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBEL-XDDX8-G4T3E-T37HB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBEL-XDDX8-G4T3E-T37HB>

ama/PE, por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita no CNPJ 88.040/0001-40, situada em Rodovia BR 104 KM 32, Parque das Feiras, Centro em ama/PE; neste ato representada pelo seu sócio **JOSE EDNILSON DA SILVA**, nacionalidade 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\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), Recursos próprios R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais); sem condições. Toritama, 31 de março de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 1.020,00

R-2 - 2043 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 25 de março de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2043, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pela devedora fiduciante **MARIA HILDA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/09/1971, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade RG nº 1428856, expedida por SSP/AL, em 05/12/2019, e do CPF 777.105.844-20, solteira, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, 1000, Casa, Loteamento Novo Oriente 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 **MARCIA CRISTINA LINS DE SOUSA SALES**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 12/11/1985, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG. 6846584, expedida por SDS/PE em 27/02/2016 e do CPF 051.155.634-95, xxx 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\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Prazo total (meses): 240. Prazo de amortização (meses): 240. 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.) Efetiva: % (a.a.) Não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.041,29. Prêmios de Seguros: R\$ 150,34. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 3.191,63 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): não se aplica. Prêmios de Seguros: não se aplica. Tarifa de Administração - TA: não se aplica Total não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2021, 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, 31 de março de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 680,00.

AV-3 - 2043 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1482905-3, SÉRIE: 0321, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pela devedora **MARIA HILDA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/09/1971, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade RG nº 1428856, expedida por SSP/AL, em 05/12/2019, e do CPF 777.105.844-20, solteira, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, 1000, Casa, Loteamento Novo Oriente em Toritama/PE, em favor da **Credora Razão Social: CAIXA**



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

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: **MARCIA CRISTINA LINS DE SOUSA SALES**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 12/11/1985, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG. 6846584, expedida por SDS/PE em 27/02/2016 e do CPF 051.155.634-95, 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 KM 32, 1010 **Complemento:** LOJA 468 **Bairro:** Parque das Pedras. **Cidade:** Toritama **UF:** PE **CEP:** 55125000. **Matrícula:** 2043 **Livro:** 2. Serviço de Registro de Imóveis: **Garantia: Tipo:** Real: **Modalidade:** Alienação Fiduciária **Nº registro:** MO_CCIv009 CONTRATO nº 1.4444.1482905-3. **Valor do crédito:** R\$ 272.000,00; **Data base:** 25/03/2021; **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: 23/04/2021: Total da dívida: R\$ 272.000,00; Garantia: R\$ 340.000,00; Total da parcela: R\$ 3.191,63. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 121,85. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 28,49. 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, 31 de março de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 35,37.

AV-4 - 2043 - PRENOTAÇÃO: 5589, 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 - 2043 - PRENOTAÇÃO: 5589, 10 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBEL-XDDX8-G4T3E-T37HB>



Valide aqui
este documento

CURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no edimento indicado no Av. 4 da presente matrícula, após a intimação da devedora editais publicados nas datas de 03/10/2024, 04/10/2024 e 07/10/2024 na plataforma al <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Dou fé. Toritama, 13 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-6 - 2043 - PRENOTAÇÃO: 5589, 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 1.4444.1482905-3, SÉRIE: 0321. Dou fé. Toritama, 13 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 2043 - PRENOTAÇÃO: 5589, 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 16/05/2024, 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\$ 354.353,19, em 06/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.087,06, pago em 06/11/2024, Guia nº 2445/2024, 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, 13 de janeiro de 2025.

AV-8 - 2043 - 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 **162057.2.0002043-27**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 89/19, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado. **CÓDIGO HASH: 0a6jnf4rot.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 20145156. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.SAJ10202404.00776. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 19 de fevereiro de 2025 Eu, PEDRO HENRIQUE SANTOS BEZERRA - Escrevente, digitei, conferi e assino,

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0162057.SAJ10202404.00776 Data: 19/02/2025 11:52:45 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBEL-XDDX8-G4T3E-T37HB>