



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: 3407

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO para os devidos fins, a requerimento expresso da parte interessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita 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 2181**, o seguinte imóvel: A Loja 207, na Rua 24, do Empreendimento Parque das Feiras, situado na BR 104, Km 32, nº 1.010, bairro Parque das Pedras, Toritama/PE, medindo 5,09 metros de frente; 5,09 metros de fundo; 5,00 metros lado direito e 5,00 metros lado esquerdo, área privativa 25,45m², área comum 3,99621 m², área total 29,44621m² e fração ideal: 0,000849232708175313, limitando-se pela frente com a Rua 24; fundos com a área de expansão; lado direito com a loja 206; e lado esquerdo com a Rua 05. Cadastro Municipal nº 01.04.325.01.207.001 e Cadastro Simplificado nº 100001969.

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº CNPJ/MF 03.388.040/0001-40, com sede na Av. Dorival José Pereira, nº 1.010, Toritama-PE, 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. MATRÍCULA ABERTA A REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA, com fundamento no art. 879 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Toritama, 16 de julho de 2021. A Oficiala Substituta,

R-1 - 2181 - 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 9.514/1997, datado de 17 de agosto de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2181, foi adquirido por **MOACIR CASSIMIRO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/09/1977, empresário, portador de CNH nº 00560393402, expedida por DETRAN/PE, em 28/06/2017, e do CPF 030.475.014-08, divorciado, e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Emídio de Araujo Pinheiro, 136, Casa, Rendeiras em Caruaru/PE, por compra a **ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA**, inscrita no CNPJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8ALU-GMDSU-4C6TA-57RTR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8ALU-GMDSU-4C6TA-57RTR>

88.040/0001-40, situada na Rodovia BR 104 KM 32, Parque das Feiras Toritama, Toritama/PE; neste ato representada por seu sócio **JOSE EDNILSON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1959, administrador, portador de CNH nº 00963044241, expedida por Órgão de Transito/PE em 28/07/2015 e do CPF 213.881.054-20, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Malhada de Barreira Queimada, 103, Cs, Lages em Caruaru/PE; pelo preço de R\$ 522.000,00 (quinhentos e vinte e dois mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), Recursos próprios R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); sem condições. Toritama, 02 de setembro de 2021. A Oficial Substituta, _____. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 1.566,00.

R-2 - 2181 - 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 9.514/1997, datado de 17 de agosto de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2181, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pelo devedor fiduciante **MOACIR CASSIMIRO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/09/1977, empresário, portador de CNH nº 00560393402, expedida por DETRAN/PE, em 28/06/2017, e do CPF 030.475.014-08, divorciado, e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Emídio de Araujo Pinheiro, 136, Casa, Rendeiras 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, 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, 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 e 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\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 522.000,00 (quinhentos e vinte e dois 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.) não se aplica Efetiva: % (a.a.) não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 4.081,15. Prêmios de Seguros: R\$ 147,27. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R\$ 4.224,42 - 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: 17/09/2021, 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, 02 de setembro de 2021. A Oficial Substituta, _____. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 1.095,00.

AV-3 - 2181 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1605002-9, SÉRIE: 0821, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pelo devedor Nome: **MOACIR CASSIMIRO DE LIMA**, CPF/CNPJ



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

030.475.014-08. **Endereço:** Rua Emídio de Araujo Pinheiro, 136, Casa, Rendeiras em Caruaru/PE Complemento: Casa. Cidade: CARUARU UF: PE CEP: 55022-180, em favor da **Credora - 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. 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, 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 e 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:** LOJA 207 Rua 24 **Bairro:** Parque das Pedras. **Cidade:** Toritama **UF:** PE **CEP:** 55125000. **Matrícula:** 2181 **Livro:** 2. Serviço de Registro de Imóveis: **Garantia - Tipo:** Real: **Modalidade:** Alienação Fiduciária **Nº registro:** R-2-2181 MO_CCIv009 CONTRATO nº 1.4444.1605002-9. **Valor do crédito:** R\$ 365.000,00; **Data base:** 17/09/2021; **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: 17/09/2021: Total da dívida: R\$ 365.000,00; Garantia: R\$ 522.000,00; Total da parcela: R\$ 4.224,42. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 102,56. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 40,71. 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, 02 de setembro de 2021. 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\$ 14,30.

AV-4 - 2181 - PRENOTAÇÃO: 5265, 11 de setembro de 2023.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de abril de 2023, no qual a CAIXA SOLICITAÇÃO ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8ALU-GMDSU-4C6TA-57RTR>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos
ivados eletronicamente. Dou fé. Toritama, 11 de maio de 2023. Eu, Danielle Lócio
ado, Registrador, lavrei e assino de público e raso

AV-5 - 2181 - PRENOTAÇÃO: 5265, 11 de setembro de 2023.

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 31/07/2023, 01/08/2023 e 02/08/2023 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,
15 de setembro de 2023. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado,
lavrei e assino de público e raso.

AV-6 - 2181 - PRENOTAÇÃO: 5265, 15 de maio 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De
acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados
de 04/04/2023, acompanhado do Edital datado de 26/07/2023, publicado em
31/07/2023, 01/08/2023 e 02/08/2023, 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\$ 539.144,94, em 08/11/2023, conforme o
comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 10.787,98,
pago em 08/11/2023, Guia nº 2210/2023, 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, 23 de julho de 2024. **CÓDIGO HASH:**
837e.ec06.5801.e34e.9459.86ed.a417.cfed.e11b.ebc1.O referido é verdade e dou fé.
Emol. R\$ 32,04 Ferc R\$ 3,56 Tsnr R\$ 7,12 Total R\$ 45,57. Conforme Guia Sicase nº
17784275. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº
0162057.SCC04202401.00454. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado
de Pernambuco, 29 de julho de 2024 Eu, PEDRO HENRIQUE SANTOS BEZERRA -
Escrevente, digitei, conferi e assino, _____.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0162057.SCC04202401.00454 Data: 29/07/2024 10:47:24 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8ALU-GMDSU-4C6TA-57RTR>