



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: 3724

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 2162**, o seguinte imóvel: **Loja nº 348, na Rua 22, 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, 3,99621m², área total 19,99621m², e fração ideal: 0,000576693420699719, limitando-se pela frente com a Rua 22; fundos com a loja 333; lado direito com a loja 347; e lado esquerdo com a Rua 05d.**

Dados do Proprietário: ENPAL SHOPPING CENTERS LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 03.388.040/0001-40, com sede na Av. Dorival José Pereira, nº 1.010, 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. 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, 07 de junho de 2021. A Oficiala Substituta.

R-1 - 2162 - 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 12 de agosto de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2162, foi adquirido por **IANARA THAIZA BEZERRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/10/1997, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade nº 9395186, expedida por SDS/PE, em 03/02/2012, e do CPF 712.368.624-14, solteira, e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Laura Maciel Santos, 263, Casa, Maurício de Nassau em Caruaru/PE, por compra a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6793-ZUAR5-MRW36-2HNCQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6793-ZUAR5-MRW36-2HNCQ>

AL SHOPPING CENTERS LTDA, inscrita no CNPJ 03.388.040/0001-40, situada Rodovia BR 104 KM 32, Parque das Feiras Toritama, Centro em Toritama/PE; neste representada pelo seu sócio **JOSE EDNILSON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1959, proprietária de estabelecimento comercial, 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 Sitio Malhada de Barreira Queimada, 103, Cs, Lages em Caruaru/PE; pelo preço de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), Recursos próprios R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais); sem condições. Toritama, 18 de agosto de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2000) R\$ 1.110,00.

R-2 - 2162 - 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 12 de agosto de 2021, o imóvel constante da matrícula nº 2162, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, pela devedora fiduciante **IANARA THAIZA BEZERRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/10/1997, proprietária de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade nº 9395186, expedida por SDS/PE, em 03/02/2012, e do CPF 712.368.624-14, solteira, e não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Laura Maciel Santos, 263, Casa, Maurício de Nassau 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 CNH 05392681768, expedida por DETRAN/PE em 11/02/2019 e do CPF 071.172.884-42, residente à Rua João Manoel da Silva, 452, Centro, Toritama-PE, CEP: 551250-000, 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 substabelecimentos lavrados 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. 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\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta 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.) 7.9536 Efetiva: % (a.a.) 8.2500. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.309,64. Prêmios de Seguros: R\$ 58,87. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00 Total R \$ 3.368,51 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.195,22. Prêmios de Seguros: R\$ 58,87. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.254,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2021, 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, 18 de março de 2021. A Oficiala Substituta. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 740,00.

AV-3 - 2162 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1601572-0, SÉRIE: 0821, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dita cédula emitida pela devedora Nome: **IANARA THAIZA BEZERRA FRANÇA**, CPF/CNPJ: 712.368.624-14. Endereço: R Laura Maciel Santos, nº 263, Maurício de Nassau Complemento: Casa. Cidade: CARUARU UF: PE CEP: 55014-847, em favor da





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

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 CNH 05392681768, expedida por DETRAN/PE em 11/02/2019 e do CPF 071.172.884-42, 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 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 KM 32, 1010 **Complemento:** LOJA 468 **Bairro:** Parque das Pedras. **Cidade:** Toritama **UF:** PE **CEP:** 55125000. **Matrícula:** 2162 **Livro:** 2. Serviço de Registro de Imóveis: **Garantia - Tipo:** Real: **Modalidade:** Alienação Fiduciária **Nº registro:** R4 2-2162. MO_CCIV009 **CONTRATO** nº 1.4444.1482905-3. **Valor do crédito:** R\$ 296.000,00; **Data base:** 12/08/2021; **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: 15/09/2021: Total da dívida: R\$ 296.000,00; Garantia: R\$ 370.000,00; Total da parcela: R\$ 3.368,51. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 30,01. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 28,86. 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, 18 de agosto 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 - 2162 - PRENOTAÇÃO: 5478, 15 de março de 2024.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 03 de agosto 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, 10 de outubro de 2024. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6793-ZUAR5-MRW36-2HNCQ>

**5 - 2162 - PRENOTAÇÃO: 5478, 15 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 dos devedores por editais publicados nas datas de 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024 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, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-6 - 2162 - PRENOTAÇÃO: 5478, 15 de março de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI- Procedo com a presente **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CCI**, conforme requerimento realizado pela parte interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 09/12/2024, o qual consta na AV-3 da presente matrícula, CCI nº 1.4444.1601572-0, SÉRIE: 0821. Dou fé. Toritama, 19 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-7 - 2162 - PRENOTAÇÃO: 5478, 15 de março de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 03 de agosto de 2023, acompanhado do Edital, publicado em 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024, 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\$ 385.859,74, em 04/12/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 7.717,19, pago em 04/12/2024, Guia nº 2480/2024, 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, 19 de fevereiro de 2025.

AV-8 - 2162 - 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 **162057.2.0002162-58**, 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: eoaa3tmoba.O** referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 55,35 Ferc R\$ 6,15 Tsnr R\$ 12,30 Total R\$ 78,73. Conforme Guia Sicase nº 19731570. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.RZG10202404.00777. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6793-ZUAR5-MRW36-2HNCQ>



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0162057.RZ610202404.00777
Data: 19/02/2025 12:50:59
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6793-ZUAR5-MRW36-2HNCCQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

