



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE TORITAMA-PE

Dan 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: **4497**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO para os devidos fins, a requerimento expresso da parte interessada, **HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrito no CNPJ nº **52.038.312/0001-98**, 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 2548, e Código Nacional de Matrícula (CNM) 162057.2.0002548-64**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel:** Um lote de terreno próprio para construção nº 7, Quadra F, na Rua Projetada 6, medindo 6,00 x 21,00 metros, área superficial de 126,00 m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 6; fundos com o lote nº 26, quadra F, da Rua Projetada 7; flanco direito com o lote nº 8, quadra F, da Rua Projetada 6 e flanco esquerdo com o lote nº 6, quadra F, da Rua Projetada 6, lado par, distante 36,10 metros para a esquina com a Rua Projetada 14. CADASTRO MUNICIPAL nº 01.07.240.01.0039.001, CADASTRO SIMPLIFICADO nº 1005402

Dados do Proprietário: SHALOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, brasileira, com sede na Rua José Celestino, nº 92, Centro, Toritama/PE, inscrita com CNPJ nº 13.327.144/0001-07, e NIRE nº 26.2.0190831-1

Registro Anterior: registrado em 28/04/2011, sob nº 889, Livro 2-G, fls. 181.

R-1 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 5172, 02 de janeiro de 2023

Procedo com o presente REGISTRO de compra e venda. **Transmitente: SHALOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, brasileira, com sede na Rua José Celestino, nº 92, Centro, Toritama/PE, inscrita com CNPJ nº 13.327.144/0001-07, e NIRE nº 26.2.0190831-1. **Adquirente: ALMIR PEREIRA DAS NEVES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 6.529.431 SDS/PE, e devidamente inscrito no CPF nº 046.174.114-88, e sua esposa **GLEICE KELLY PEREIRA DE SOUZA NEVES**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 7.449.756 SDS/PE, e devidamente inscrita no CPF nº 063.846.784-54; casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, com matrícula nº 076687 01 55 2005 2 00004 033 0001037 94, lavrada no Livro B-4, às folhas 33, termo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFDP-TRQ32-67MYF-5U4JN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

número 1037, com Data de Registro em 10/03/2005, no Cartório Único de Registro das Pessoas Naturais de Toritama/PE; ambos residentes e domiciliados na Rua Jordão das Neves, nº 75, Centro, na cidade de Toritama/PE, CEP: 55.125-000. **Objeto:** Escritura Pública de Compra e Venda, Livro: 0046, folha: 042 do Tabelionato de Notas da Comarca de Toritama/PE. **Valor:** R\$ 27.283,14 (vinte e sete mil duzentos e oitenta e três reais e quatorze centavos). **ITBI** no valor de R\$ 550,46 pago em 08/11/2022, Guia nº 2044/2022, **Guia do Sicase:** 0017075313. Dou fé. Eu, Danielle Lócio Rosado, Oficial Interino, lavrei e assino de público e raso. Toritama/PE, 02 de janeiro de 2023.

AV-2 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 5204, 19 de janeiro de 2023

Procedo com a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. **HABITE-SE:** nº 012/2022, data 23/11/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, pelo Secretário, GEORGE BORBA DO NASCIMENTO, portaria GP nº 005/2021. **ENDEREÇO:** que o imóvel supra está localizado no seguinte endereço: RUA KATIA APARECIDA BEZERRA SILVA, LOTEAMENTO DEUS É FIEL III, Nº 048, CEP: 55.125-000, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DESTE MUNICÍPIO DE TORITAMA - PE. DA CONSTRUÇÃO: que no imóvel da Matrícula supra foi construído uma CASA em alvenaria convencional e concreto armado, composta: No Térreo composta de 01 (uma) Sala de Estar; 02 (dois) BWCs; 01 (uma) Cozinha; 03 (três) Quartos, sendo uma suíte; 01 (uma) Garagem, 01 (um) Terraço, 01 (uma) Área de Serviço. MEDIDAS DO LOTE: Área do Terreno: 126,00 M²; Frente: 06,00 metros; Fundos: 06,00 metros; Flanco Direito: 21,00 metros, Flanco Esquerdo: 21,00 metros, Área Construída: 115,44 M². Valor fiscal: R\$ 24.223,71 (vinte e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e setenta e um centavos). GUIA DO SICASE: 0017202774. O referido é verdade e dou fé. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, digitei e assino de público e raso. Toritama, 19 de janeiro de 2023

R-3 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 5272, 18 de maio de 2023.

PROCEDO COM O REGISTRO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; DEVEDOR FIDUCIÁRIO: ALMIR PEREIRA DAS NEVES, brasileiro, empresário, casado com **GLEICE KELLY PEREIRA DE SOUZA NEVES**, brasileira, autônoma, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/2005, portadores das cédulas de identidade RG nº 6.529.431- SDS/PE e RG nº 7.449.756-SDS/PE, inscritos no CPF sob nº 046.174.114-88 e 063.846.784-54, respectivamente, residentes domiciliados e Toritama/PE, na Rua Comercio, nº 180, Centro. **CREDOR FIDUCIANTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001- 04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú, **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, Proposta nº 07284361 Cédula nº 10182456401, datado de 06/04/2023. O DEVEDOR FIDUCIANTE deu em garantia ao CREDOR FIDUCIÁRIA em pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais e **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFDP-TRQ32-67MYF-5U4JN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE TORITAMA-PE

Dan Lócio Rosado - Oficial

Rua Manoel Henrique Tavares, nº 592, Centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000

e-mail: toritamaimoveis@gmail.com

empréstimo, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DO EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** que. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** que o valor do empréstimo foi de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA:** R\$ 0,00, **IOF (QUANDO FINANCIADO):** R\$ 4.042,71 (quatro mil, quarenta e dois reais e setenta e um centavos); **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO (SALDO DEVEDOR)** R\$ 120.042,71 (cento e vinte mil, quarenta e dois reais e setenta e centavos) **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS 22.4000%, TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS 20.3836%, TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS 1.6986%, TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS 1.6986%, PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES) 240 meses, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP- Tabela Price, DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente, DATA MÁXIMA DE VENCIMENTO DESTA OPERAÇÃO: 06/07/2043, DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes, MODO DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: débito na conta corrente. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL: 23.3500%, CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS: 1.7600%, TARIFA DE AVALIAÇÃO DO BEM RECEBIDO EM GARANTIA: R\$ 1.231,14 sendo constituída por: R\$ 670,00 Análise documental, R\$ 345,00 Análise técnica do imóvel, R\$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, R\$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS), VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 2.075,51, VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO R\$ 36,43, VALOR DOS JUROS REMUNERATÓRIOS R\$ 2.039,08, VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$ 4.042,71, VALOR A SER LIBERADO R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), **GUIA SICASE:** 0017873926 .Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, lavrei e subscrevi. Toritama, 18 de maio de 2023.**

AV-4 - 2548 - 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 **162057.2.0002548-64**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 89/19, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 29 de setembro de 2025. Eu, Pedro Henrique Ferreira da Silva, Escrevente Autorizado.

AV-5 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 5750, 03 de janeiro de 2025.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 18 de outubro de 2024, no qual o ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o



Valide aqui
este documento

edimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Toritama, 13 de janeiro de 2026. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, digitei e assino de público e raso.

AV-6 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 5750, 03 de janeiro de 2025.

DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av-5 da presente matrícula, após a intimação dos devedores pelo RTD de Toritama/PE, com notificações assinadas pelos devedores em 30 de maio de 2025, às 9h45, houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Dou fé. Toritama, 13 de janeiro de 2026. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, digitei e assino de público e raso.

AV-7 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 5750, em 03 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 18/10/2024, acompanhado das notificações dos devedores realizado pelo RTD de Toritama/PE, assinadas em 30 de maio de 2025, às 9h45, 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 ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 209.000,00, em 07/10/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 4.185,58, pago em 09/10/2025, Guia nº 2780/2025, 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. Toritama/PE, 13 de janeiro de 2026. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-8 - 2548 - PRENOTAÇÃO: 6248, em 24 de abril de 2026.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E TERMO DE QUITAÇÃO - Procedo com a presente **AVERBAÇÃO** para constar que, foi levado a 1º Leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 19 de Março de 2026 às 11:00 horas, de modo Presencial e Online, conforme editais publicados dias 11/03/2026 (Página 1/7, Publicação nº 1818/2026), 12/03/2026 (Página 1/7, Publicação nº 1819/2026) e 13/03/2026 (Página 1/7, Publicação nº 1820/2026), no Portal: www.registrodeimoveis.org.br, ao seu final, restando SEM LANCES; foi levado a 2º Leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 26 de Março de 2026 às 11:00 horas, de modo Presencial e Online, conforme editais publicados dias 11/03/2026 (Página 1/7, Publicação nº 1818/2026), 12/03/2026 (Página 1/7, Publicação nº 1819/2026) e 13/03/2026 (Página 1/7, Publicação nº 1820/2026), no Portal: www.registrodeimoveis.org.br, ao seu final, restando SEM LANCES. O ITAU-UNIBANCO S/A, inscrita CNPJ 60.701.190/0001-04 na qualidade de credora fiduciária, e em cumprimento aos requisitos e formalidades legais previstas na Lei 9.514/1997, sendo quitada a dívida referente ao imóvel acima qualificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome do ITAU-UNIBANCO S/A e da realização dos públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Toritama, 01 de junho de 2026. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino de público e raso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFDP-TRQ32-67MYF-5U4JN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE TORITAMA-PE

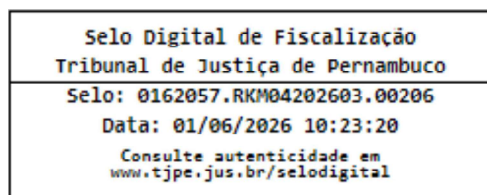
Dan Lócio Rosado - Oficial

Rua Manoel Henrique Tavares, nº 592, Centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000

e-mail: toritamaimoveis@gmail.com

Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB, sendo gerado o seguinte **CÓDIGO HASH: oi5wvzi1rj**. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 57,82 Ferc R\$ 6,42 Tsnr R\$ 12,85 Total R\$ 82,22. Conforme Guia Sicase nº **25278449**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº **0162057.RKM04202603.00206**. Dado e Passado nesta cidade e Comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, **01 de junho de 2026** Eu, **PEDRO HENRIQUE SANTOS BEZERRA** - **Escrevente** Autorizado(a), digitei, conferi e assino,



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQFDP-TRQ32-67MYF-5U4JN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

