



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: 4243

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO para os devidos fins, a requerimento expresso da parte interessada, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no **CNPJ nº 60.701.190/0001-04**, 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 2735**, o seguinte imóvel: **Dados do Imóvel:** Lote 01, Quadra C, na rua projetada 01, Loteamento El Shadday, Toritama-PE, Ao Norte, medindo 10,00 metros, limitando-se com o leito da Rua Amaro Clementino Menino, Lei 987/2009 (antiga Rua Projetada 02); Ao Sul, medindo 10,00 metros, limitando-se com o leito da Rua Ismael Dunda de Araújo, Lei 977/2008 (antiga Rua Projetada 01); Ao Leste, medindo 40,00 metros, limitando-se com a Avenida Vereador Romeu Simplício da Silva, Lei 934/2006 (antiga Avenida Projetada 01); Ao Oeste, medindo 40,00 metros, limitando-se com o lote 03 da Rua Ismael Dunda de Araújo, Lei 977/2008 (antiga Rua Projetada 01); e com o lote 36 da Rua Amaro Clementino Menino, Lei 987/2009 (antiga Rua Projetada 02), área superficial: 400,00m². **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01.07.045.01.0005.001 e o CADASTRO MUNICIPAL nº 994153.**

Dados do Proprietário: ISIDORO DE LUCENA BARBOSA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.256.333 SSP/PE, e devidamente inscrito no CPF nº 799.475.224-15, e sua esposa **DEBORA MELO MIRANDA BARBOSA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 23049 MT/PE, e devidamente inscrita no CPF nº 008.423.784-80, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, lavrado no Livro 19-B, às folhas 252, com termo nº 8.251, Registrado em 11/01/2005, no Registro Civil da Pessoas Naturais de Surubim/PE; ambos residentes e domiciliados na Rua Padre Júlio Pires Ferreira, nº 807, Mauricio de Nassau, na cidade de Caruaru/PE, CEP: 55014-285.

Registro Anterior: imóvel em que houve a FUSÃO (REMEMBRAMENTO) das matrículas nº 2671, 2672, 2673 e 2674, em data de 13 de outubro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei, digitei e assino e subscrevo de público e raso.

AV-1 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5378, 11 de outubro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CSE-RCLBZ-GBGFV-Z3W8Z/>



Valide aqui
este documento

Procedo com a presente averbação para constar que o imóvel supra foi lembrado com as seguintes matrículas nº 2671, 2672, 2673 e 2674; conforme planta e memorial descritivo de responsabilidade técnica de Adeildo Junior da Silva, CREA PE - 19566331, ART OBRA / SERVIÇO Nº PE20231001931, pago em 14/08/2023, e aprovação da Prefeitura, pela Secretaria de Obras em data de 21/09/2023, com o cadastro imobiliário nº 01.07.045.01.0005.001, **Valor do Imóvel:** R\$ 294.886,13 (duzentos e noventa quatro oitocentos e oitenta e seis reais e treze centavos). **Guia Sicase:** 0018781519. O referido é verdade e dou fé. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei, digitei e assino e subscrevo de público e raso. Toritama, 13 de outubro de 2023.

AV-2 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5378, 11 de outubro de 2023.

Procedo com a presente **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO**, para constar que, através do requerimento firmado por **ISIDORO DE LUCENA BARBOSA**, qualificado como proprietário da presente matrícula, o imóvel designado na Rua Projetada 01, **passou a ser Rua Ismael Dunda de Araújo, nº 122, bairro Deus é Fiel, Toritama/PE**, conforme certidão narrativa de logradouro, nº 2023.IMOB.8.201730421-2, em data de 05/10/2023, firmado pelo Município de Toritama/PE. **GUIA DO SICASE:** 0018781519. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, digitei e assino de público e raso. Toritama, 13 de outubro de 2023.

AV-3 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5378, 11 de outubro de 2023.

Procedo com a **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. HABITE-SE:** nº 013/2023, data 12/09/2023, 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 ISMAEL DUNDA DE ARAÚJO, Nº 122, BAIRRO DEUS É FIEL, CEP: 55.125-000, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DESTE MUNICÍPIO DE TORITAMA – PE. **DA CONSTRUÇÃO:** que no imóvel da Matrícula supra foi construído um Imóvel residencial construído em alvenaria convencional e concreto armado: No Térreo composto por: Garagem 01(uma); Terraço = 01 (um); Sala de Estar = 01(uma); Sala de Jantar = 01(uma); Cozinha = 01(uma); Despensa = 02 (duas); Quarto = 02 (dois, sendo uma suíte); BWC= 02(dois); WC Social = 01 (uma); Sala de Jantar = 01(uma); Depósito = 01 (uma); Área de Serviço = 01(uma); Quintal = 01(um). **MEDIDAS DO LOTE:** Área do terreno: 400,00 M²; Frente: 10,00 metros; Fundos: 10,00 metros; Flanco Direito: 40,00 metros; Flanco Esquerdo: 40,00 metros; Área Construída: 565,24 M². **Valor fiscal:** R\$ 294.886,13 (duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e treze centavos). **GUIA DO SICASE:** 0018781519. O referido é verdade e dou fé. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, digitei e assino de público e raso. Toritama, 13 de outubro de 2023.

R-4 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5575, 02 de julho de 2024

PROCEDO COM O REGISTRO GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO do bem imóvel constante da presente matrícula. **DEVEDOR:** IDISE JEANS COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.511.466/0001-09, com sede na Rua Ismael Dunda de Araújo, nº 73, bairro: Deus e Fiel, Toritama/PE, CEP: 55125-000. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependências, no Brasil ou no exterior, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/ SP, CEP:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CSE-RCLBZ-GBGFV-Z3W8Z/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29/04/2022, registrada na JUCESP, sob nº 370.321/22-4, em 22/07/2022.

TÍTULO: Instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano nº 001/07511466/58706593 datado de 19 de junho de 2024. **FIDUCIANTES:** ISIDORO DE LUCENA BARBOSA, brasileiro,

empresário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00515284739 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 799.475.224-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com DEBORA MELO MIRANDA BARBOSA, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02151018220 - DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 008.423.784-80, residentes e domiciliados na Rua Júlio Pires Ferreira, nº 100, apartamento 1.501, bairro: Mauricio de Nassau, CEP: 55014-285, Caruaru/PE. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**

Em garantia ao pagamento da dívida e de todas e quaisquer obrigações pecuniárias referentes ao pagamento do principal, juros, encargos, comissões, tarifas, multas, encargos moratórios, assumidos pelo DEVEDOR nas operações de créditos derivadas, somadas com as despesas, prêmios de seguro, encargos legais, taxas condominiais, tributos, ITBI's e ao laudêmio de imóveis pagos para efeitos de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio, incluindo sem limitações as despesas de cobrança, leilão, encargos, do imóvel, os **FIDUCIANTES** transferem em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e posse indireta sobre o imóvel da presente matrícula. **VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO:** O Valor do Limite do Crédito é de R\$ R\$ 1.017.000,00 (um milhão e dezessete mil reais). **PRAZO DO LIMITE DE CRÉDITO:** até 10 (dez) anos. **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITOS DERIVADAS:** A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a ser celebrados entre o DEVEDOR e o FIDUCIÁRIO, inclusive relativos, mas não se limitando, a operações de mútuo, empréstimo ou capital de giro por meio de Cédulas de Crédito Bancário, operações de financiamento comprar, de financiamento vender, aberturas de linhas de crédito, empréstimos mediante repasse do BNDES, empréstimos mediante repasse de recursos obtidos pelo FIDUCIÁRIO junto a pessoa jurídica residente e domiciliada no exterior, confissões e composições de dívidas, operações de crédito rural, vinculados a este Convênio, ou mediante a assunção, pelo DEVEDOR, de obrigações por meio de endosso, aval, ou adiantamento a depositante, ou qualquer outra obrigação, inclusive oriunda de débito decorrente de garantia internacional prestada pelo FIDUCIÁRIO para obrigações contraídas pelo DEVEDOR, e terão encargos especificados em cada Operação de Crédito. **TAXA DE JUROS: operações pré-fixadas:** taxa de juros será equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m. que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m. **Nas**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CSE-RCLBZ-GBGFV-Z3W8Z>



Valide aqui
este documento

ações pós-fixados: a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m. que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor); **as operações de crédito**, a atualização do valor do contrato, bem como a capitalização dos encargos serão realizadas conforme os termos previstos no respectivo instrumento. Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 80% dos limites máximos fixados nos subitens 1.4.1, 1.4.2 e 1.4.3, o que será informado pelo FIDUCIÁRIO ao DEVEDOR, as Partes retificarão este Convênio para estabelecer novas condições e limites máximos. Sem prejuízo da fixação das taxas do mercado financeiro definida nos subitens 1.4.1, 1.4.2 e 1.4.3, as Partes reconhecem desde já que os encargos incidentes nas Operações de Crédito (operação derivada) serão aqueles acordados entre os contratantes sempre que houver a utilização do Limite de Crédito e que portanto obedecerão aos encargos individualizados em cada instrumento formalizado de crédito. **JUROS POR ATRASO:** Se houver atraso de qualquer obrigação de pagamento decorrentes das Operações de Crédito, incidirão, sobre os valores devidos e não pagos, juros remuneratórios previstos nas Operações de Crédito, acrescido de juros moratórios de 1% a. m. (um por cento ao mês), calculado de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2% (dois por cento),. **DO INADIMPLEMENTO:** O inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas facultará ao FIDUCIÁRIO declarar vencidas todas as demais obrigações de que forem titular garantida pelo Imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer de sub-rogação, nos termos da lei. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA PURGAR A MORA:** O FIDUCIÁRIO, independentemente de notificação, concederá ao DEVEDOR e ao FIDUCIANTE, o prazo de 15 (quinze) dias corridos de carência, para que pague o valor inadimplido, acrescido dos encargos devidos e evite a sua constituição em mora.. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 1.017.000,00 (um milhão e dezessete mil reais). **GUIA SICASE:** 0020462715 .Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, lavrei e subscrevi. Toritama, 17 de julho de 2024.

AV-5 - 2735 - 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 **162057.2.0002735-85**, provimento 143/23, art. 13, III. Ato Gratuito. Provimento nº 89/19, art 3º, parágrafo único. Dou fé. Toritama, 07 de outubro de 2025. Eu, Pedro Henrique Ferreira da Silva, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5955, 04 de agosto de 2025.

PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 13 de junho de 2025, no qual o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Toritama, 24 de outubro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CSE-RCLBZ-GBGFV-Z3W8Z>



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

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

AV-7 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5955, 04 de agosto de 2025.

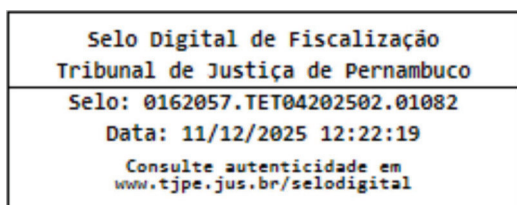
DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av-6 da presente matrícula, após a intimação dos devedores pelo Registro de Títulos e Documentos, ocorrida em 27 e 29 de agosto de 2025, houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Dou fé. Toritama, 24 de outubro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

AV-8 - 2735 - PRENOTAÇÃO: 5955, em 04 de agosto 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 13/06/2025, acompanhado da Notificação realizada em 27 e 29 de agosto de 2025, 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 ITAÚ 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\$ 1.017.000,00, em 10/10/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI** no valor de R\$ 20.345,58, pago em 14/10/2025, Guia nº 2782/2025, 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. O referido é verdade e dou fé. Toritama/PE, 11 de dezembro de 2025. Eu, Pedro Henrique Santos Bezerra, Escrevente Autorizado, lavrei e assino de público e raso.

CÓDIGO HASH: yoti4hzxg6.

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 23011269. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0162057.TET04202502.01082. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 11 de dezembro 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/Q3CSE-RCLBZ-GBGFV-Z3W8Z/>