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

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

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 n° 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 n° 01.07.240.01.0039.001, CADASTRO SIMPLIFICADO n° 1005402

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

Registro Anterior: registrado em 28/04/2011, sob n° 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, n° 92, Centro, Toritama/PE, inscrita com CNPJ n° 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 n° 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 matricula nº 076687 01 55 2005 2 00004 033 0001037 94, lavrada no Livro B-4, às folhas 33, termo

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 Emidio Jordão das Neves, nº 75, Centro, na cidade de Toritama/PE, CEP: 55.125-000. **Título:** 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 n° 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**: n° 012/2022 , data 23/11/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, pelo Secretário, GEORGE BORBA DO NASCIMENTO, portaria GP n° 005/2021. **ENDEREÇO**: que o imóvel supra está localizado no seguinte endereço: RUA KATIA APARECIDA BEZERRA SILVA, LOTEAMENTO DEUS É FIEL III, N° 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, n° 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 n° 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 matricula, 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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

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 (centro 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 MENSAIS**: 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 n° 89/19, art 3°, 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

edimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação iária 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 notifcações 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 noticações 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 n° 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 ITAÚ-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 ITAÚ-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.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 n° **25278449**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo n° **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, _____.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0162057.RKM04202603.00206
Data: 01/06/2026 10:23:20
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar