



SERVIÇO REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe - PE

Registro Geral de Imóveis e
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Renato Cordeiro de Arruda Júnior - Oficial do Registro

Maria Juscelina Rocha - 1ª Substituta

Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2ª Substituto

Sua Cabo Otávio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP 55.192-355 - Telefone (81) 3731-8418 -

E-mail: serventariaregistralscc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento verbal da pessoa interessada, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a Matrícula nº **27.166** (CNM sob o nº **130559.2.0027166-62**), datada de 14 de março de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terra de nº 50 (cinqüenta), situado na quadra "C" (cê), no Loteamento Leonor Araújo**, nesta cidade, medindo 07,00 metros na parte da frente, 07,00 metros na parte de trás e 18,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 126,00 metros quadrados, limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 03, na parte de trás com o lote nº 05, do lado direito com o lote nº 49 e do lado esquerdo com o lote nº 51, cadastro imobiliário municipal nº 676494.

Dados do Proprietário: **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.714.613/0001-03, com endereço a Av. Padre Zuzinha, 285, sala 03, Centro, nesta cidade, CEP 55.192-000.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação/consolidação do capital social da referida empresa, feita por Matusalém Bernardino Bezerra de Araújo de acordo com os artigos nºs 1.182, 1.183 e 1.187, do Código de Normas dos Serviços Notariais e do Registros do Estado de Pernambuco, atualizado até o Provimento nº 37, de 27/09/2011 (DJE 28/09/2011) e com artigo 64 da lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, encontrando-se registrado sob nº R-1. Mat. 24.118, no livro nº 2-EX, as fls. 184, em 20 de abril de 2016 e memorial descritivo, registrado sob o nº R-2. Mat. 24.118, no livro nº 2-EX, as fls. 184 verso e transportado para o livro nº 2-FC, as fls. 140, em 30 de janeiro de 2017 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe, 14 de março de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda. O Oficial do Registro.

R-1 - 27166 - Por Escritura Pública de compra e venda, datada de 28 de novembro de 2017, lavrada nestas notas, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, no livro nº 239-E, as fls. 107 a 110, a proprietária **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.714.613/0001-03, com endereço a Av. Padre Zuzinha, 285, sala 03, Centro, nesta cidade, CEP 55.192-000, neste ato, representada por seu sócio administrador Matusalém Bernardino Bezerra de Araújo, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira nacional de habitação/CNH nº 1191859849- DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 531.411.484-49, residente e domiciliado na Rua Antônio Félix da Silva, 38, Loteamento Santo Antônio, bairro Novo, CEP 55.192-444, nesta cidade, com endereço profissional na sede da empresa que representa, vendeu o imóvel objeto da

presente matrícula a empresa **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 205, Boa Viagem, Recife-PE, CEP 51.020.906, neste ato, representada por seu administrador Daniel Gomes Monteiro de Moraes, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 5.026.580- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, CEP 01409003, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 6.578,94, valor para efeitos fiscais R\$ 8.385,74. Santa Cruz do Capibaribe, 14 de março de 2018. Eu, Kaïque Renato Rocha Cordeiro de Arruda. O Oficial do Registro.

AV-2 - 27166 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 65.615, de 02 de setembro de 2020.

Nos termos do requerimento da Proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 42.347/2020, datado de 16 de setembro de 2019, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros), conforme determina o provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, habite-se nº 43411, de 24/08/2020 cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a mesma construiu no lote descrito na presente matrícula, de acordo com os documentos acima referidos, **A CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA PROJETADA 03, Nº 36, LOTE 50, QUADRA "C" LOT. LEONOR ARAÚJO**, medindo: 05,97m na p/ da frente e de trás, 10,40m de ambos os lados, totalizando uma área de 62,09m² de área construída, 1 terraço, 1 porta e 2 janelas na p/ da frente, 1 sala, 1 quarto, 1 suíte com banheiro reversível, 1 cozinha, 1 porta e 2 janelas na p/ de trás, 1 área de serviços, 1 área descoberta medindo 63,91m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 676494 no valor venal de R\$ 26.596,84 (vinte e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua Projetada 03, na p/ de trás com o imóvel nº 41 da Rua Projetada 02, do lado direito com o imóvel nº 42, do lado esquerdo com o imóvel nº 30, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 02 de setembro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 27166 - ALTERAÇÃO DO NOME DA EMPRESA.

PROTOCOLO Nº 65361, de 28 de julho de 2020.

Procedo esta averbação, atendendo pedido da proprietária, nos termos do requerimento firmado em 27 de julho de 2020, para fazer constar, que de acordo com o instrumento particular de **1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL** emitido em 11 de julho de 2018, arquivado na JUCEPE sob o nº 26300025523, a **EMPRESA MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se de **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, permanecendo com o mesmo número de CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 22 (vinte e dois) de setembro 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

R-4 - 27166 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 65908, DE 26 DE OUTUBRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2404050-7, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, situada na R Antônio Lumack do Monte, nº 128, SL 205, Boa Viagem, Recife/PE, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, **VENDEU** o lote de descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) a **ROMUS SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 12/03/1989, portador da CNH nº 07095991465, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 01/08/2019 e do CPF 085.268.474-65, solteiro, residente e domiciliado na R José Aurélio da Silva, 91, Santo Agostinho, Santa Cruz

do Capibaribe/PE, e **MARIA EDUARDA MARTINS SOARES**, brasileira, nascida em 13/02/2002, trabalhador doméstico, portadora da Carteira de identidade nº 11366695, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 29/02/2020 e do CPF 135.720.314-43, solteira, residente e domiciliada na R José Aurélio da Silva, 91, Santo Agostinho, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, que fica arquivado neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 26 de outubro de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0012703658.

R-5 - 27166 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 65908, DE 26 DE OUTUBRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2404050-7, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários **ROMUS SILVA DE OLIVEIRA** e **MARIA EDUARDA MARTINS SOARES**, qualificados no R.4, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.192,00 (oitenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 16 de novembro de 2020, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 26 de outubro de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0012703658.

AV-6 - 27166 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procedo esta averbação, para fazer constar, que o respectivo **Código Nacional de Matrícula (CNM)** do imóvel objeto desta matrícula foi gerado e validado sob o nº **130559.2.0027166-62**, conforme especificações do art. 13, inciso III do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) datado de 25 de abril de 2023. Ato gratuito na forma do parágrafo único do art. 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) datado 18 de dezembro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 27166 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442404050, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.5, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19609730.

AV-8 - 27166 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 76.373, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 27 de dezembro de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município (ITBI), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 144.669,01 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e nove reais e um centavo), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ROMUS SILVA DE OLIVEIRA** e **MARIA EDUARDA MARTINS SOARES**,

2625468

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7UCB2-3GRGC-26RAB-V7ANX>.

anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 07 de março de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844442404050, junto a credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está microfilmado integralmente nesta data. Valor Venal R\$ 144.669,01 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e nove reais e um centavo). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19609730.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de março de 2024. Guia de SICASE: 19799717. Emolumento: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu, *Luiz Marques de Mello* (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei.

Renato Cordeiro de Arruda Júnior
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0130559.QHK11202301.03386 Data: 27/03/2024 10:04:03 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7UCB2-3GRGC-26RAB-V7ANX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JUNIOR (CPF 493.172.704-25)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7UCB2-3GRGC-26RAB-V7ANX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>