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 Juscélia Rocha - 1ª Substituta
Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2º Substituto
Rua Cabo Otavio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP.55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -
E-mail: serventiaregistralscc@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 **23.665** (CNM sob o nº **130559.2.0023665-89**), datada de 14 de janeiro de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terra de nº 17 (dezessete), situado na Quadra A-1, no Loteamento Jaçanã**, nesta cidade, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 15,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada A-1, na parte de trás com o lote nº 22, do lado direito com o lote nº 16 e do lado esquerdo com o lote nº 18.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, com sede na Av. João Batista de Queiroz Jr, nº 1620, Bairro Jardim das Industrias, São José dos Campos- SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a CINCOL- Construtora e Incorporadora Leal Ltda, CONAC- Construtora Anacleto Nascimento Ltda e ENCOL- Engenharia e Construções Ltda, por escrituras públicas de compra e venda e retificação e ratificação, datadas de 28 de novembro de 2003 e 12 de dezembro de 2003, lavradas nestas notas, pela Tabeliã Pública Substituta Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob os nºs R.1-MATS. 5.383 e 5.384, às fls. 44/44v e 45/45v, do livro nº 2-BJ, em 15 de janeiro de 2004, encontrando-se atualmente registrado sob o n° R.1-MAT. 7.890, do livro n° 2-CA, às fls. 65, em 30 de junho de 2004, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 14 de janeiro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.

R-1 - 23665 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de novembro de 2015, lavrada nestas notas, às fls. 112/113, do livro nº 223-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, com sede na Av. João Batista de Queiroz Jr, nº 1620, Bairro Jardim das Indústrias, São José dos Campos- SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, neste ato, representada por seus sócios José Anacleto de Andrade do Nascimento Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 036.649.574-74, portador da carteira de identidade RG nº 4.624.449-SSP/PE, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 500, apto 201, Bairro Pina, Recife- PE e Patrícia Cacho do Nascimento, brasileira, a qual declara-se solteira, maior, capaz, engenheira civil e empresária, inscrita no CPF/MF sob o n° 007.524.124-26, portadora da cédula de identidade RG n° 4.624.448-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua José Francisco Alves, n° 24, apt. 23, Vila Ema, São José dos Campos, São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto da presente matricula à firma **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Estado de Pernambuco
AA 262465
Registro de Imóveis do Brasil
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G.

IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003, São Paulo-SP, neste ato, representada por seu sócio administrador Daniel Gomes Monteiro de Moraes, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.026.580-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) e valor para efeitos fiscais de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Santa Cruz do Capibaribe – PE, 14 de janeiro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 23665 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 13 de abril de 2016, pela proprietária incorporadora MM Lotus Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, com sede na Rua Ana Camelo da Silva, nº 38, apt. 1502, na cidade do Recife- PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. Daniel Gomes Monteiro de Moraes, portador da cédula de identidade RG nº 5.026.580-SSP/SP, e do CPF 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Ana Camelo da Silva, 38, apt. 801, na cidade do Recife- PE, para ficar constando que o lote de terra objeto da presente matricula, foi submetido ao **Regime de Afetação**, previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004. Santa Cruz do Capibaribe- PE. 03 de maio de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-3 - 23665 - Procedo a averbação, para fazer constar que de acordo com a 5ª alteração do contrato empresarial datado de 16 de julho de 2015, arquivado nesta serventia, o proprietário do imóvel objeto da presente matricula girará sob o novo nome empresarial, denominada de **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n 17.776.490/0001-15 e novo endereço com sede na Rua Ana Camelo da Silva, nº 38, AP 1502, Boa Viagem, Recife/PE,CEP: 51.111-040; Santa Cruz do Capibaribe-PE. 31 de outubro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 23665 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do Proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI., incrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, arquivado neste cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal Local em 06 de setembro de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe.HABITE-SE. PROCESSO: 39082. DATA: 06/09/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao Proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI., incrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, , o HABITE-SE, para **o imóvel localizado na Rua Severina Emília de Alcântara, nº 138, Lote 17, Quadra "a-1", Lot. Jaçanã**. Construído em terreno próprio. Alvará: 39.028/2017. Observações: Área Construção coberta: 56,38 m². Área do Terreno 90,00 m². Área descoberta: 33,62 m². O imóvel mede: 06,00m na p/ da frente e de trás, 09,40m de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00m na p/ da frente e de trás, 15,00m de ambos os lados, o mesmo é composto de: 1 terraço, 2 portas na p/ da frente, 1 sala, 1 quarto, 1 suíte, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 porta e 1 janela na p/ de trás, 1 garagem, 1 área de serviços, com uma área descoberta medindo 33,62m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 39086, no valor venal de R$ 23.131,04 (Vinte e três mil, cento e trinta e um reais e quatro centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da rua Severina Emília de Alcântara, na parte de trás com um imóvel s/n da rua da Liberdade, do lado direito com o imóvel nº 144 e do lado esquerdo com o imóvel nº 132. Santa Cruz do Capibaribe, 06 de setembro de 2017. Mario Francisco de Melo. Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 31 de outubro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-5 - 23665 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.7877.0236798-6, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 05 de dezembro de 2017,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G.

a proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, representada por VANESSA MIRELLE PEREIRA BEZERRA, brasileira, nascida em 13/06/1993, portadora da CNH nº 05934732506/PE e do CPF 085.218.784-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, 189, Nossa Senhora, Caruaru/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ROSENIR DE SOUZA SILVA**, brasileira, nascida em 15/09/1989, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 8271442-SDS/PE e do CPF 094.939.664-88, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **LEONARDO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/09/1989, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 8063764-SDS/PE e do CPF 085.591.994-97, residentes e domiciliados na Rua Tome de Souza, 1087, Nova Santa Cruz, nesta cidade, pelo valor de R$ 120.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R$ 544,98, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 28/11/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 20 de dezembro de 2017. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

R-6 - 23665 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.7877.0236798-6, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 05 de dezembro de 2017, os proprietários **ROSENIR DE SOUZA SILVA**, brasileira, nascida em 15/09/1989, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 8271442-SDS/PE e do CPF 094.939.664-88, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **LEONARDO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/09/1989, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 8063764-SDS/PE e do CPF 085.591.994-97, residentes e domiciliados na Rua Tome de Souza, 1087, Nova Santa Cruz, nesta cidade, tendo se confessado devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da importância de R$ 87.962,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 05/01/2018, e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de dezembro de 2017. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

AV-7 - 23665 - 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 **130559.2.0023665-89**, 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, 15 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 23665 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.
Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770236798, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.6, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-9 - 23665 - 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 novembro de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município (ITBI), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matricula, avaliada em R$ 123.895,65 (cento e vinte e três mil, oitocentos e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G.
2924690
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **ROSENIR DE SOUZA SILVA** e seu cônjuge **LEONARDO DE OLIVEIRA SILVA**, anteriormente qualificadas, após ter sido intimadas em 06 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 878770236798, 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$ 123.895,65 (cento e vinte e três mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 18 de março de 2024. Guia de SICASE: 19738099. 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,_____(VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.IPI11202301.03045
Data: 18/03/2024 14:24:04
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G

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/64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/64VVA-Z8UXQ-D77WN-JHU2G.