

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 Araújo, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP.55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -

E-mail: serventiaregistralsc@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 **28.316**, datada de 04 de setembro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 01-K, situado na quadra "O" (ó), no Loteamento Gavião II, nesta cidade, medindo 3,20+3,05 metros na parte da frente, 1,35+4,90 metros na parte de trás, 1,60+8,80+1,80 metros do lado direito, 12,20 metros do lado esquerdo, limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 10, na parte de trás com o imóvel nº 71, do lado direito com o imóvel nº 78, do lado esquerdo com o imóvel nº 66. **Cujo lote de terra originou-se dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, da referida quadra e loteamento, conforme planta de remembramento com desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Warlla Wilson dos Santos – CREA/048676-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 12.01.2018, arquivada neste Cartório.**

Dados do Proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Antônio Lima do Monte, nº 128, sala 205, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.020.906, neste ato, representada por seu sócio administrador DANIEL GOMES MONTEIRO DE MORAES, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 5.026.580-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomedes, 1903, Ap. 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a José Marcos Ferreira de Melo e sua esposa Maria Aparecida Hacker de Melo, por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de agosto de 2017, lavrada nestas notas, às fls. 33/34, 35/36, 37/38 e 39/40, do livro 237-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob os nºs R.2-Mats. 10.364, 10.365, 10.366, 10.367, 10.368, 10.369, 10.370, 10.371, 10.372, 10.373, 10.374, 10.375, 10.376, 10.377, 10.378, 10.379, 10.380, 10.381, 10.382, 10.383, 10.384, 10.385, 10.386, 10.387, 10.388, 10.389, 10.390, 10.391, 10.392, 10.393, 10.394, 10.395, 10.396, 10.397, 10.398, 10.399, 10.400, 10.401, 10.402 e 10.403, às fls. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, do livro nº 2-CS, em 14 de novembro de 2017, 16 de novembro de 2017, 20 de novembro de 2017, 17 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2017, encontrando-se atualmente matriculado sob o nº AV.2-28.302 (FICHAS 01, 02 e 03), em 04 de setembro de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

AAA 2403502

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capibaribe-PE, 04 de setembro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda. O 2º Substituto do Registro.

AV-1 - 28316 - Proceder-se a esta averbação, a requerimento do proprietário MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.776.490/0001-15, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 18/06/2018, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 40.512. Data: 18/06/2018. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede na Rua Peitoxoto Gomide, nº 1903, Aptº 141, Jardim Paulista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF 17.776.490/0001-15 o HABITE-SE para o imóvel localizado na Rua Projetada 10, nº 72, lote 01-K, quadra "O", Lot. Gavião II. Obs: Cujo habite-se faz parte do Alvará registrado sob o nº 40.376, Livro 11, fls. 18, de 22/05/2018. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 40.376/2018. Observações: Área construção coberta: 62,53m². Área do Terreno: 125,00m². Área descoberta: 62,47m². o **imóvel mede**: 3,20+3,05 metros na parte da frente, 1,35+4,90 metros na parte de trás, 1,60+8,80+1,80 metros do lado direito, 12,20 metros do lado esquerdo, em um terreno medindo 6,25 metros na parte da frente e de trás, 20,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço, 01 porta, 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro reversível, 01 corredor, 01 cozinha, 01 porta, 02 janela na parte de trás, 01 área de serviço, 01 área descoberta medindo 62,47m² de muro, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 30402, Valor Venal R\$ 27.686,68. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 10, na parte de trás com o imóvel nº 71, da Rua Projetada 11, do lado direito com o imóvel nº 78 e do lado esquerdo com o imóvel nº 66. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 18 de junho de 2018. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 04 de setembro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda. O 2º Substituto do Registro.

R-2 - 28316 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 62214, DE 29 DE MARÇO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0546003-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, 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) a **JOSEILSON MIGUEL DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/12/1992, garçom garçonete, portador da carteira de identidade nº 8678180 SDS/PE e do CPF 110.582.724-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Souza Aragão, 24, Dona Dom, nesta cidade, com a interveniência 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, 29 de março de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010153839. EMOL. R\$ 674,36. TSNR: R\$ 322,50. FERC: R\$ 79,34. ISS: R\$ 39,67.

R-3 - 28316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 62214, DE 29 DE MARÇO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0546003-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOSEILSON MIGUEL DA SILVA**, qualificado no R.2, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e

sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 21 de abril de 2019, 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, 29 de março de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010153839. EMOL. R\$ 437,26. TSNR: R\$ 152,00. FERC: R\$ 51,44. ISS: R\$ 25,72.

AV-4 - 28316 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770546003, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-5 - 28316 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 30 de maio 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\$ 131.955,25 (cento e trinta e um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSEILSON MIGUEL DA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado 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 878770546003, 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\$ 131.955,25 (cento e trinta e um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de junho de 2023. Guia de SICASE: 18076621. 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 Rocha (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

Renato
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
O Oficial do Registro. 2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.HXR04202301.01401

Data: 14/06/2023 09:14:04

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



AAA 2403503

