



## 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](mailto: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 **28.322** (CNM sob o nº **130559.2.0028322-86**), datada de 04 de setembro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 01-P, 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 41, do lado direito com o imóvel nº 48, do lado esquerdo com o imóvel nº 36. 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



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

**AV-1 - 28322** - Procede-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: 40.517. 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 42, lote 01-P, 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 30407, 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 41, da Rua Projetada 11, do lado direito com o imóvel nº 48 e do lado esquerdo com o imóvel nº 36. 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 - 28322 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 62419, DE 03 DE MAIO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0573992-2, 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 Edf, 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 **RAFAEL HENRIQUE SILVA**, brasileiro, nascido em 31/03/1997, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 9906345, expedida por Secretaria Defesa Social/PE, em 11/03/2014 e do CPF 124.811.214-81, solteiro, residente e domiciliado na R José Francelino Aragão Filho, 27, B, Bela Vista, 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, 03 de maio de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010309773. EMOL. R\$ 674,36. TSNR: R\$ 322,50. FERC: R\$ 79,34: ISS: R\$ 39,67.

**R-3 - 28322 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 62419, DE 03 DE MAIO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0573992-2, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RAFAEL HENRIQUE 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\$

80.235,17 (oitenta mil, duzentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 24 de maio 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, 03 de maio de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010309773. EMOL. R\$ 460,98. TSNR: R\$ 160,47. FERC: R\$ 54,24. ISS: R\$ 27,12.

#### **AV-4 - 28322 - 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 **130559.2.0028322-86**, 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, 24 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

#### **AV-5 - 28322 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

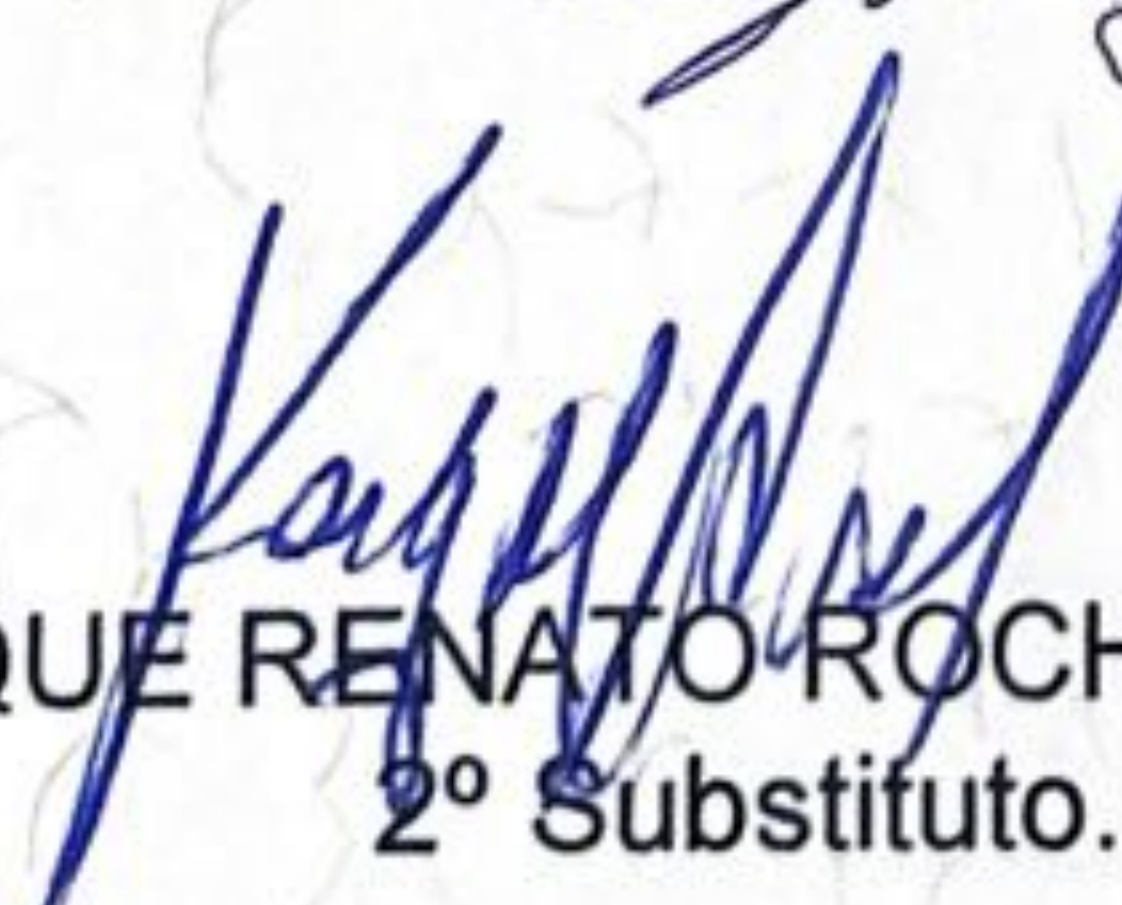
Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770573992, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

#### **AV-6 - 28322 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 04 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\$ 133.147,67 (cento e trinta e três mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **RAFAEL HENRIQUE SILVA**, anteriormente qualificada, 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 878770573992, 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\$ 133.147,67 (cento e trinta e três mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 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, 04 de abril de 2024. Guia de SICASE: 19842847. 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 Neto* (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei.

  
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA  
2º Substituto.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AN3PC-UWQ2A-PB9V9-C5X3D

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/AN3PC-UWQ2A-PB9V9-C5X3D>

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

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