

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 **24.469** (CNM sob o nº **130559.2.0024469-05**), datada de 05 de agosto de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 09, situado na Quadra R, no Loteamento Jaçanã, nesta cidade**, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte trás e 15,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada A-14, na parte de trás com o lote nº 32; do lado direito com o lote nº 10 e do lado esquerdo com o lote nº 08.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob 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 nº R.1-MAT. 7.890, do livro nº 2-CA, às fls. 65, em 30 de junho de 2004, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 05 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 24469 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de junho de 2016, lavrada nestas notas, às fls. nº 180/180v, do livro nº 227-E, pela Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária a **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 nº 036.649.574-74, portador da carteira de identidade RG nº 4.624.449-SSP/PE e Patrícia Cacho do Nascimento, brasileira, solteira, maior, capaz, engenheira civil e empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.524.124-26, portadora da cédula de identidade RG nº 4.624.448-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua José Francisco Alves, nº 24, apt. 23, Vila Ema, São José dos Campos, São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à firma **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS 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,

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

Estado de Pernambuco

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 e valor para efeitos fiscais de R\$ 15.000,00. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 08 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 24469 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário MM Lotus Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, inscrito 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 12 de julho de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 36.399. Data: 12/07/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido, ao Proprietário: MM Lotus Empreendimentos 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, São Paulo-SP, O HABITE-SE para o imóvel localizado na **Rua Luiz Gonzaga, nº 234, Lote 09, Quadra "R", Lot. Jaçaná**. Natureza da Obra: Residencial. Terreno Próprio. Alvará: 36.384/2016. Observações: Área construída: 60,90 m². Área do terreno: 90,00 m². O imóvel mede: 06,00 metros na parte da frente e de trás, 10,15 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00 metros na parte da frente e de trás, 15,00 metros de ambos os lados, o mesmo e composto de: 02 portas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 01 garagem, 01 área de serviços; está cadastrado na Prefeitura sob o nº 38.827, sob o Valor Venal R\$ 17.329,75. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Luiz Gonzaga, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua José Adriano Gomes, do lado direito com um terreno desocupado e do lado esquerdo com o imóvel nº 228. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 12 de julho de 2016. Mario Francisco de Melo, Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 24469 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 25 de agosto de 2016, pela proprietária incorporadora MM Lotus Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, com sede na cidade do Recife- PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15; neste ato representado por Daniel Gomes Monteiro de Moraes, brasileiro, maior, nascido em 25/10/1976, casado no regime de separação de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 5.026.580-SSP/SP, e do CPF nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, nº 1.903, apto 141, Jardim Paulista, São Paulo/SP, para ficar constando que o lote de terra objeto da presente matrícula, foi submetido ao **Regime de Afetação**, previsto no Artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 10.931/2004. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 28 de setembro de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-4 - 24469 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 10 de outubro de 2016, a proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, representada por **TULLIO CABRAL DA COSTA NETO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/05/1976, empresário, portador da carteira de identidade CNH 00689422309-Detran/PE e do CPF 880.975.284-87, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCOS ALEXANDRE ALVES DE AMORIM**, brasileiro, nascido em 09/05/1997, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador da carteira de identidade nº 10054443-SDS/PE e do CPF 118.520.154-89, residente e domiciliado na Rua Vertentes, 150, Boa Esperança, São Domingos, Brejo da Madre de Deus/PE, 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\$ 503,41, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local,

em 27/10/2016, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 03 de novembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-5 - 24469 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 10 de outubro de 2016, o proprietário **MARCOS ALEXANDRE ALVES DE AMORIM**, brasileiro, nascido em 09/05/1997, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador da carteira de identidade nº 10054443-SDS/PE e do CPF 118.520.154-89, residente e domiciliado na Rua Vertentes, 150, Boa Esperança, São Domingos, Brejo da Madre de Deus/PE, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 93.464,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 03 de novembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-6 - 24469 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1996, de re-ratificação do contrato nº 8.7877.0056088-6, procedo esta averbação para constar que foi incluída como compradora, devedora e fiduciante, a Srª. **JESSICA FERREIRA DE BARROS**, brasileira, solteira, nascida em 19/10/1992, portadora da carteira de identidade nº 9558262-SDS/PE e do CPF/ME sob o nº 703.398.734-00, residente e domiciliada na Rua Vertentes, nº 150, Boa Esperança, São Domingos, Brejo da Madre de Deus/PE, do imóvel objeto da presente matrícula, ficando ratificados as demais cláusulas e condições estipulados no contrato original. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 09 de dezembro de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-7 - 24469 - 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 **130559.2.0024469-05**, 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, 16 de novembro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 24469 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770056088, 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 e R-6**, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 03 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-9 - 24469 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 06 de fevereiro de 2024, 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\$ 125.446,43 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JESSICA FERREIRA DE BARROS e MARCOS ALEXANDRE ALVES DE AMORIM**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 01 de junho de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770056088, junto a credora, “não purgou a



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

2624878

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/RPE5N-KCXZP-4N9M8-Y7GKE>.

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\$ 125.446,43 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 03 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 08 de abril de 2024. Guia de SICASE: 19860798. 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.

[Handwritten Signature]
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

[Handwritten Signature]
Maria Juscélia Rocha
1ª Substituta do Registro

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.P8Q11202301.04065
Data: 08/04/2024 10:28:50
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RPE5N-KCXZP-4N9M8-Y7GKE

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/RPE5N-KCXZP-4N9M8-Y7GKE>

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

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