



SERVIÇO REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe - PE

Registro Geral de Imóveis e

Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Renato Cordeiro de Arruda Junior - Oficial do Registro

Maria Juscélia Rocha - 1ª Substituta

Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2ª Substituto

Rua Cabo Otávio Aragão, 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 **8.928** (CNM sob o nº **130559.2.0008928-68**), datada de 11 de julho de 2005 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 14, situado na quadra nº "H", no Loteamento Gavião II**, nesta cidade, medindo 07,00 metros na parte da frente, 07,00 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada nº 05, na parte de trás com o lote nº 13, do lado direito com o lote nº 16 e do lado esquerdo com o lote nº 12.

Dados do Proprietário: A Firma Flávio Silva Aragão Imobiliária, com sede à Rua Artur Correia de Araújo, nº 333, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.204.974/0001-36, neste ato, representada por seu sócio-administrador Flávio Silva Aragão, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 472.210.034-91 e da cédula de identidade nº 3.100.047-SSP/PE.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita ao Espólio de Oséas Moraes da Silva, neste ato, representado por Júlio César Aragão Moraes, por escritura pública data de 14 de fevereiro de 2005, lavrada nestas notas, às fls. 82V/85V, do livro nº 137, pela Tabela Pública Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob o nº R.1-MAT. 8.189, às fls. 182, do livro nº 2-CC, em 18 de fevereiro de 2005, encontrando-se atualmente registrado sob o nº R.2-MAT. 8.189, às fls. 182, do livro nº 2-CC, em 11 de julho de 2005, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

R-1 - 8928 - TRANSMITENTE: A Firma Flávio Silva Aragão Imobiliária, com sede à Rua Artur Correia de Araújo, nº 333, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.204.974/0001-36, neste ato, representada por seu sócio-administrador Flávio Silva Aragão, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 472.210.034-91 e da cédula de identidade nº 3.100.047-SSP/PE. **ADQUIRENTE: EDIONE MARINHO BATISTA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente na Rua Presidente Tancredo Neves, nº 276, Cohab, Cabo de Santo Agostinho-PE, portadora do CPF/MF sob o nº 363.557.044-34 e da cédula de identidade nº 2.534.635-SSP/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda datada de 02 de janeiro de 2006, lavrada nestas notas, pela Tabela Pública Maria Anália Carneiro de Arruda, às fls. 158v, do livro nº 136. Valor: R\$ 1.000,00 (Um mil reais). Foi apresentado neste ato, a guia do ITBI e a certidão negativa de débitos municipais, arquivadas neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 20 de fevereiro de 2006. Eu, Maria Anália Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-2 - 8928 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas do

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMISSÃO INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Recife/PE, Cartório Andrade Lima, em 20 de setembro de 2018, às fls. 176/195, no livro 1719-E, pelo Tabelião Público de Notas Filipe Andrade Lima Sá de Melo, a VENDEDORA EDIONE MARINHO BATISTA, brasileira, solteira, que não vive em união estável, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 363.557.044-34, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.534.635-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Presidente Tancredo Neves, nº 276, casa A, bairro da COHAB, CEP 54515-010, na cidade do Cabo de Santo Agostinho/PE, neste ato representada por sua bastante procuradora substabelecida MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, adiante qualificada, por sua vez representada por sua diretora FERNANDA LÔBO MONTEIRO DE MORAES, adiante qualificada, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 12/06/2015, às fls. 16 do livro P. 01, no 1º no Serviço Notarial e Registral da cidade de Escada/PE, e instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 29/08/2018 à fl. 178 do Livro 137-S, no 1º ofício de Notas da cidade do Recife/PE VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 501, Edifício empresarial Center III, Bairro Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.020-350; neste ato, representada por sua diretora FERNANDA LÔBO MONTEIRO DE MORAES, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.287.584-16, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.892.979-8-SSP/SP, com endereço profissional na sede da representada, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e valor para efeitos fiscais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe-PE, 23 de novembro de 2018. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, a 1º Substituta do Registro de Imóveis.

AV-3 - 8928 - CONSTRUÇÃO

PROTOCOLADO nº 63166, de 14 de agosto de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 41.720/2019, datado de 25 de março de 2019, apresentada a CND Negativa de débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros, emitida no dia 15 de julho de 2019, sob o nº 001572019-88888599, bem como habite-se nº 41973, de 03/06/2019 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, **O IMÓVEL: Localizado na Rua Maria José Tavares Costa, nº 93, lote 14, quadra "H", Lot. Gavião II**, medindo 3,20+2,80 metros na parte da frente, 1,35+4,65 metros na parte de trás, 1,60+8,80+1,80 metros do lado direito, 12,20 metros do lado esquerdo, totalizando uma área de 60,33m² de área construída, um terraço, uma porta, duas janelas na parte da frente, uma sala, um quarto, uma suíte com banheiro reversível, uma cozinha, uma porta e duas janelas na parte de trás, uma área de serviços, uma área descoberta medindo 79,67m² de muro. Está Cadastrado na Prefeitura sob o nº 30302. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Maria José Tavares Costa, na parte de trás com um terreno desocupado, da Rua Maria do Carmo, do lado direito com um terreno desocupado, do lado esquerdo com um terreno desocupado. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 15 de agosto de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.

R-4 - 8928 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 63558, DE 04 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0674276-5, 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

matricula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) a **JONATO DUARTE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/09/1990, auxiliar geral, portador da Carteira de Identidade nº 8876482, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/02/2019 e do CPF 089.647.214-03, solteiro, residente e domiciliado na R Jose Gomes Feitosa, 2, Bela Vista, nesta cidade, 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, 04 de outubro de 2019. Eu, **Julião Gomes de Farias**, O Oficial do Registro Interino, Guia SICASE Nº 0011019565. EMOL. R\$ 650,64. TSNR: R\$ 305,00. FERC: R\$ 76,55. FERMI: R\$ 7,65. FUNSEG: R\$ 15,31. ISS: R\$ 38,27.

R-5 - 8928 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 63558, DE 04 DE OUTUBRO DE 2019.
Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0674276-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JONATO DUARTE DOS SANTOS**, qualificado 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\$ 85.130,23 (oitenta e cinco mil, cento e trinta reais e vinte e três centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 21 de outubro 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, 04 de outubro de 2019. Eu, **Julião Gomes de Farias**, O Oficial do Registro Interino, Guia SICASE Nº 0011019565. EMOL. R\$ 484,68. TSNR: R\$ 170,26. FERC: R\$ 57,02. FERMI: R\$ 5,70. FUNSEG: R\$ 11,40. ISS: R\$ 28,51.

AV-6 - 8928 - 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 **130559.2.0008928-68**, 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, 14 de agosto de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 8928 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.
Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770674276, 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.

AV-8 - 8928 - 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 matrícula, avaliada em R\$ 134.173,09 (cento e trinta e quatro mil, cento e setenta e três reais e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JONATO DUARTE DOS SANTOS**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 16 de dezembro de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das

2624658

Registro
de Imóveis do BrasilDocumento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DMQW7-AZCTG-5Y96U-PQEQ3>.

obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 878770674276, 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\$ 134.173,09 (cento e trinta e quatro mil, cento e setenta e três reais e nove centavos). 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.

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, TSMK: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu, Renato Rocha Cordeiro de Arruda (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.BJUI1202301.03044 Data: 18/03/2024 14:19:16 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMQW7-AZCTG-5Y96U-PQEQ3

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/DMQW7-AZCTG-5Y96U-PQEQ3>

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

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