



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 - 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 **25.564** (CNM sob o nº **130559.2.0025564-18**), datada de 28 de abril de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terra de nº 23, situado na Quadra A-6, no Loteamento Jacanã**, 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 A-3, na parte de trás com o lote nº 25, do lado direito com o lote nº 22 e do lado esquerdo com a o lote nº 24.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, 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 escritura pública de compra e venda e reificação e ratificação, datadas de 28 de novembro de 2003 e 12 de dezembro de 2003, lavradas nestas notas, pela Tabela 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, 28 de abril de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-1 - 25564 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de fevereiro de 2017, lavrada nestas notas, às fls. 190/190v, do livro nº 231-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, 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; Patrícia Cacho do Nascimento, brasileira, solteira, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.524.124-26, portador da cédula de identidade nº 4.624.448-SSP/PE, 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, 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 à Rua Peixoto

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

2623883

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/E3Z8J-85E4D-W6PBP-5TLNW>.



Gomides, 1903, Ap. 141, Jardim Paulista, 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, 28 de abril de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-2 - 25564 - Procedo a averbação para fazer constar que de acordo com a 5ª alteração contratual datada de 16 de junho de 2015, arquivada nesta serventia, a proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, do imóvel objeto da presente matrícula girará sob o novo nome empresarial **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, permanecendo com o mesmo n.º de CNPJ/MF. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 04 de setembro de 2017. Eu, Kaïque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

AV-3 - 25564 - Procedo-se a esta averbação, a requerimento da proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita 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 14 de junho de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe- PE. HABITE-SE. Processo: 38.407. Data: 14/06/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido a proprietária: **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede no Recife-PE, o HABITE-SE para o **imóvel localizado na Rua Sebastião Inácio Briano, nº 16, Lote 23, Quadra A-6, Lot. Jacanã**. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 38.397/2017. Observações: Área construção: 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: 01 terraço, 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 cadastrada na Prefeitura sob o nº 39.265, no Valor Venal de R\$ 24.253,71. limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Sebastião Inácio Briano, na parte de trás com o imóvel nº 09 da Rua da Paz, do lado direito com o imóvel nº 22 e do lado esquerdo com o imóvel nº 08. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 14 de junho de 2017. Mario Francisco de Melo – Gerencia de Licenciamento. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 04 de setembro de 2017. Eu, Kaïque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

R-4 - 25564 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0196288-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 14 de setembro de 2017, a proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, representada por **TULLIO CABRAL DA COSTA NETO**, brasileiro, nascido em 29/05/1976, empresário, portador da CNH nº 00689422309/PE e do CPF 880.097.528-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA ROSALIA SANTOS DE LIMA**, brasileira, nascida em 09/01/1998, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 10481851-SDS/PE e do CPF 125.358.334-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Vereador Artur Clemente da Silva, 356, Cruz Alta, 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\$ 484,70, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 19/09/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 27 de setembro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-5 - 25564 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0196288-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 14 de setembro de 2017, a proprietária **MARIA ROSALIA SANTOS DE LIMA**, brasileira, nascida em 09/01/1998, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 10481851-

SDS/PE e do CPF 125.358.334-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Vereador Artur Clemente da Silva, 356, Cruz Alta, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 96.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 24/10/2017, 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, 27 de setembro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 25564 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROTOCOLO Nº 63773 DE 28 OUTUBRO DE 2019.
Pelo requerimento datado de 11 de outubro de 2019, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.5, da presente matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro Interino.

AV-7 - 25564 - 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 **130559.2.0025564-18**, 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, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 25564 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.
Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770196288, 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, 07 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.
Guia SICASE Nº 19179628.

AV-9 - 25564 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.
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\$ 123.862,73 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **MARIA ROSALIA SANTOS DE LIMA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 15 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770196288, 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\$ 123.862,73 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 07 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.
Guia SICASE Nº 19179628.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE 11 de março de 2024. Guia de

SICASE: 19687972. 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, KAIQUE RENAJO ROCHA (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

KAIQUE RENAJO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.SYG11202301.02660
Data: 11/03/2024 09:26:11
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3Z8J-85E4D-W6PBP-5TLNW

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/E3Z8J-85E4D-W6PBP-5TLNW>

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

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