

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 de Arruda - 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 **27.125**, datada de 14 de março de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 Lote de terra de nº 52, situado na quadra "A", no Loteamento Leonor Araújo**, nesta cidade, medindo 07,00 metros na parte da frente, 07,00 metros na parte de trás e 18,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 126,00m², limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 02, na parte de trás com o lote nº 07, do lado direito com o lote nº 51 e do lado esquerdo com o lote nº 53, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 676423.

Dados do Proprietário: **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.714.613/0001-03, com endereço a Av. Padre Zuzinha, 285, sala 03, Centro, nesta cidade, CEP 55.192-000.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação/consolidação do capital social da referida empresa, feita por Matusalém Bernardino Bezerra de Araújo de acordo com os artigos nºs 1.182, 1.183 e 1.187, do Código de Normas dos Serviços Notariais e do Registros do Estado de Pernambuco, atualizado até o Provimento nº 37, de 27/09/2011 (DJE 28/09/2011) e com artigo 64 da lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, encontrando-se registrado sob nº R-1. Mat. 24.118, no livro nº 2-EX, as fls. 184, em 20 de abril de 2016 e memorial descritivo, registrado sob o nº R-2. Mat. 24.118, no livro nº 2-EX, as fls. 184 verso e transportado para o livro nº 2-FC, as fls. 140, em 30 de janeiro de 2017 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe, 14 de março de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda. O Oficial do Registro.

R-1 - 27125 - Por Escritura Pública de compra e venda datada de 28 de novembro de 2017, lavrada nestas notas as fls. 096 a 099, no livro nº 239-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.714.613/0001-03, com endereço a Av. Padre Zuzinha, 285, sala 03, Centro, nesta cidade, CEP 55.192-000, neste ato, representada por seu sócio administrador **MATUSALÉM BERNARDINO BEZERRA DE ARAÚJO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira nacional de habitação/CNH nº 1191859849- DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 531.411.484-49, residente e domiciliado na Rua Antônio Félix da Silva, 38, Loteamento Santo Antônio, bairro Novo, CEP

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

55.192-444, nesta cidade, com endereço profissional na sede da empresa que representa, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a empresa **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 205, Boa Viagem, Recife-PE, CEP 51.020.906, neste ato, representada por seu administrador **DANIEL GOMES MONTEIRO DE MORAES**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 5.026.580- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, CEP 01409003, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 6.578,94, valor para efeitos fiscais R\$ 8.385,74. Santa Cruz do Capibaribe, 14 de março de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda. O Oficial do Registro.

AV-2 - 27125 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 63.974, de 21 de novembro de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado, que juntou o Alvará de Construção nº 42.347/2019, datado de 16 de setembro de 2019, apresentada a CND negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida no dia 25 de novembro de 2019, sob o nº 002882019-88888377, bem como habite-se nº 42508, de 24/10/2019 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, **A CASA RESIDENCIAL: Localizada na Rua Projetada 02, nº 42, lote 52, quadra A, Lot. Leonor Araújo**, medindo 5,97m na p/ da frente e de trás, 10,40m de ambos os lados, totalizando uma área de 62,09 m² de área construída, 1 terraço, 1 porta e 2 janelas na p/ da frente, 1 sala, 1 quarto, 1 suíte com banheiro reversível, 1 porta e 2 janelas na p/ de trás, 1 área de serviços, 1 área descoberta medindo 63,91 m² de muro, está cadastrado na Prefeitura sob o nº 676423 no valor venal de R\$ 25.538,81 (vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Limitando-se na p/ da frente com leito da Rua Projetada 02, na p/ de trás com um terreno desocupado da Rua Inácio Cirilo Coelho, do lado direito com o Imóvel nº 48, do lado esquerdo com o imóvel nº 36. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 29 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 27125 - COMPRA E VENDA.

PROCOLO Nº 64297, DE 09 DE JANEIRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0755525-0, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) a **JOSEFA JACIANA DA SILVA**, brasileira, nascida em 20/12/1985, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 9270263, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 09/08/2011 e do CPF 063.418.854-23, solteira, residente e domiciliada na R Cristóvão Colombo, 71, São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe/PE. e **MARCIO MARCOS DA PAZ**, brasileiro, nascido em 17/08/2001, portadora da Carteira de Identidade nº 10702819, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 07/11/2017 e do CPF 716.219.514-80, solteiro, residente e domiciliado na R Cristóvão Colombo, 71, São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe/PE, 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, 09 de janeiro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0011534452. EMOL. R\$ 720,95. TSNR: R\$ 337,50. FERC: R\$ 84,82. FERM: R\$ 8,48. FUNSEG: R\$ 16,96. ISS: R\$ 42,41.

R-4 - 27125 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROCOLO Nº 64297, DE 09 DE JANEIRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0755525-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários **JOSEFA JACIANA DA SILVA e MARCIO MARCOS DA PAZ**, qualificados no R.3, 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\$ 103.100,00 (cento e três mil, cem reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 03 de fevereiro de 2020, 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, 09 de janeiro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0011534452. EMOL. R\$ 574,01. TSNR: R\$ 257,75. FERC: R\$ 67,53. FERM: R\$ 6,75. FUNSEG: R\$ 13,51. ISS: R\$ 33,76.

AV-5 - 27125 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.467, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770755525, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.4, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 11 de abril de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015222182.

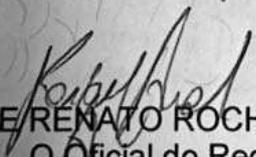
AV-6 - 27125 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 22 de fevereiro 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\$ 136.964,70 (cento e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **JOSEFA JACIANA DA SILVA e MARCIO MARCOS DA PAZ**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 06 de abril de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770755525, 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\$ 136.964,70 (cento e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 11 de abril de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015222182.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 18 de abril de 2023. Guia de SICASE: 17733101. 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 Roberto (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES) digitei.


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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.GJX10202201.04619

Data: 18/04/2023 08:54:47

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

