



SERVENTIA REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe-PE

Julião Gomes de Farias
Registrador Interino

Luís Otávio Prazin Bezerra
Substituto

Rua Cabo Otávio Aragão, 419 - Santa Cruz do Capibaribe - PE - Centro - CEP 55192-325
Fone: (81) 3731.8418 | 99304.2495 | E-mail: serventiaregistralscc@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CPF/CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula nº 27.759** (CNM sob o nº **130559.2.0027759-29**), datada de 12 de Junho de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (Um) Lote de Terras, de nº 10, situado na quadra "I", 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 126,00 m²; limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 05, na parte de trás com o lote nº 33, do lado direito com o lote nº 09 e do lado esquerdo com o lote nº 11. CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL SOB O Nº 676387.

Dados do Proprietário: MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.714.613/0001-03, com endereço à Av. Padre Zuzinha, 285, Sala 03, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE 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 Habilitação/CNH nº 1191859849 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 531.411.484-49, domiciliado e residente na Rua Antônio Félix da Silva, 38, Loteamento Santo Antônio, Bairro Novo, CEP 55.192-444, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com endereço profissional na sede da empresa que representa.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação/consolidação ao 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 de Registro do Estado de Pernambuco, atualizado até o Provimento nº 37, de 27/09/2011 (DJE 28/09/2011) e com o artigo 64, da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, encontrando-se registrado sob o nº R.1-Mat. 24.118, no livro nº 2-EX, às 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, às fls. 184 verso e transportado para o livro nº 2-FC, às fls. 140, em 30 de janeiro de 2017, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 12 de Junho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 27759 - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas em 28 de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/L7M8B-FSY4V-8RCD5-F3CS2>.



novembro de 2017, às fls. 128 a 130 v, no livro 239-E, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a VENDEDORA **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.714.613/0001-03, com endereço à Av. Padre Zuzinha, 285, Sala 03, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE 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 Habilitação/CNH nº 1191859849 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 531.411.484-49, domiciliado e residente na Rua Antônio Félix da Silva, 38, Loteamento Santo Antônio, Bairro Novo, CEP 55.192-444, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com endereço profissional na sede da empresa que representa. VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 o nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, 1903, AP 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003 São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 6.578,94 (seis mil quinhentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos) e valor para efeitos fiscais de R\$ 8.385,74 (oito mil trezentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos). Santa Cruz do Capibaribe-PE, 12 de Junho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 27759 - ALTERAÇÃO DO NOME DA EMPRESA.

PROTOCOLO Nº 69413, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2022.

Procedo esta averbação, atendendo pedido da proprietária, nos termos do requerimento firmado em 27 de julho de 2020, para fazer constar, que de acordo com o instrumento particular de 1ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL emitido em 11 de julho de 2018, arquivado na JUCEPE sob o nº 26300025523, a EMPRESA MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se de **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** permanecendo com o mesmo número de CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015209650.

AV-3 - 27759 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLO Nº 69413, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, que juntou o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 43.874/2020, datado de 27 de novembro de 2020, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros), conforme determina o provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, HABITE-SE nº 45.541, de 27/01/2022, 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 05, Nº 71, QUADRA "I", LOTE 10, LOTEAMENTO LEONOR**

ARAÚJO, BAIRRO SANTO AGOSTINHO, medindo: 5,97mts na parte da frente e de trás, com 10,40mts em ambos os lados, totalizando uma área de 62,09m² de área construída, em um terreno medindo 7,00mts na parte da frente e de trás e 18,00mts em ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta na parte da frente, 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro reversível, 01 cozinha, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás, 01 terraço na parte da frente e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1676387.4, no valor venal de R\$ 31.617,06 (trinta e um mil, seiscentos e dezessete reais e seis centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 05, na parte de trás com um imóvel s/n da Rua Projetada 06, do lado direito com o imóvel nº 65 da Rua Projetada 05 e do lado esquerdo com o imóvel nº 77 da Rua Projetada 05, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor do Controle Urbano. Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015209650.

R-4 - 27759 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 69663, DE 07 DE MARÇO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2664457-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, situada na R Antônio Lumack do Monte, 128, SL 501, Edf, 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) a **WESLEY VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 14/06/1997, trabalhador de fabricação de roupas, portador do documento de identificação RG. nº 10.343.870, expedida por Secretária Defesa Social/PE em 02/04/2016 e do CPF 066.279.664-09, solteiro, residente e domiciliado na R Alice Xavier de Moraes, nº 18, Cruz Alta, Santa Cruz do Capibaribe-PE e **AMELIA NIVEA ALVES SILVA**, brasileira, nascida em 18/05/1999, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 10.252.931, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 17/10/2015 e do CPF 134.624.794-31, solteira, residente e domiciliada na R Alice Xavier de Moraes, 18, Cruz Alta, Santa Cruz do Capibaribe-PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 07 de março de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 15365823.

R-5 - 27759 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69663, DE 07 DE MARÇO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2664457-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matricula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **WESLEY VIEIRA DOS SANTOS** e **AMELIA NIVEA ALVES SILVA**, qualificados 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, agência responsável pelo contrato 4758 29 de Dezembro/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 24 de março de 2022, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/L7M8B-FSY4V-8RCD5-F3CS2>.



título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 07 de março de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 15365823.

AV-6 - 27759 - 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 **130559.2.0027759-29**, 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, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 27759 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 81.657, de 05 de maio de 2025.

Pelo requerimento datado de 07 de abril de 2025, arquivado nesta Serventia, verifica-se que face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Imposto pago no valor de R\$ 2.983,98, pela guia nº 20250162339. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 05 de maio de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de maio de 2025. Guia SICASE: 22316668. Emolumento: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, FUNSEG: R\$ 1,87, FERM: R\$ 0,94, ISS: R\$ 4,68. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.FXI04202501.01089 Data: 05/05/2025 15:17:19
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7M8B-FSY4V-8RCD5-P3CS2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luis Otavio Prazin Bezerra (CPF 088.400.344-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L7M8B-FSY4V-8RCD5-P3CS2>

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

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