



**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*  
Marta Juscelina 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 **29.767** (CNM sob o nº **130559.2.0029767-19**), datada de 18 de julho de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 01-W, situado na quadra "O", no Loteamento Gavião II**, nesta cidade, medindo 6,25 metros na parte da frente e de trás, 20,00 metros de ambos os lados, limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 11, na parte de trás com o imóvel nº 18, do lado direito com o imóvel nº 11, do lado esquerdo com o imóvel nº 23. **Cujo lote de terra originou-se dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40**, da referida quadra e loteamento, conforme planta de remembramento com desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Warlla Wilson dos Santos – CREA/048676-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 12.01.2018, arquivada neste Cartório.

**Dados do Proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 501, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.020.906, neste ato, 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 e domiciliado na Rua Peixoto Gome de, 1903, Ap. 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003, São Paulo-SP.

**Registro Anterior:** Em virtude de compra feita a José Marcos Ferreira de Melo e sua esposa Maria Aparecida Hacker de Melo, por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de agosto de 2017, lavrada nestas notas, às fls. 33/34, 35/36, 37/38 e 39/40, do livro 237-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob os nºs R.2-Mats. 10.364, 10.365, 10.366, 10.367, 10.368, 10.369, 10.370, 10.371, 10.372, 10.373, 10.374, 10.375, 10.376, 10.377, 10.378, 10.379, 10.380, 10.381, 10.382, 10.383, 10.384, 10.385, 10.386, 10.387, 10.388, 10.389, 10.390, 10.391, 10.392, 10.393, 10.394, 10.395, 10.396, 10.397, 10.398, 10.399, 10.400, 10.401, 10.402 e 10.403, às fls. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, do livro nº 2-CS, em 14 de novembro de 2017, 16 de novembro de 2017, 20 de novembro de 2017, 17 de novembro de 2017 e 21 de novembro de 2017, encontrando-se atualmente matriculado sob o nº AV.2-28.302, em 04 de setembro de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 18 de julho de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.

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



**AV-1 - 29767 - CONSTRUÇÃO**

PROTOCOLADO nº 62957, de 18 de julho de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 41.718/2019, 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 001572019-888888599, bem como habite-se nº 41723, de 25/03/2019 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 Projetada 11, nº 17, lote 01-W, quadra "O", Lot. Gavião II, medindo 3,20+3,05 metros na parte da frente, 1,35+4,90 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 62,53m² 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 62,47m² de muro. Está Cadastrado na Prefeitura sob o nº 677157. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 11, na parte de trás com o imóvel nº 18, da Rua Projetada 10, do lado direito com o imóvel nº 11, do lado esquerdo com o imóvel nº 23. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 18 de julho de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.**

**R-2 - 29767 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 63872, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0679407-2, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) a **JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 30/10/1991, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 40045455, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 13/01/2015 e do CPF 717.720.754-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **MARIA DAS DORES SILVA**, brasileira, nascida em 28/02/1991, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 36245780, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 05/04/2011 e do CPF 093.160.814-75, residentes e domiciliados na Tv João Glicério do Nascimento, 352, Bela Vista em Santa Cruz Do Capibaribe/PE, 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, 08 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0011210254. EMOL. R\$ 650,64. TSNR: R\$ 305,00. FEREC: R\$ 76,55. FERMI: R\$ 7,65. FUNSEG: R\$ 15,31. ISS: R\$ 38,27.

**R-3 - 29767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 63872, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0679407-2, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários **JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR e MARIA DAS DORES SILVA**, qualificados no R.2, 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\$ 79.096,97 (setenta e nove mil, noventa e seis reais e noventa e sete centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 02 de dezembro 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, 08 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0011210254. EMOL. R\$ 437,26. TSNR: R\$ 158,19. FERC: R\$ 51,44. FERM: R\$ 5,14. FUNSEG: R\$ 10,29. ISS: R\$ 25,72.

**AV-4 - 29767 - 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 **130559.2.0029767-19**, 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 22 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 16 de novembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-5 - 29767 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**


PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770679407, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-6 - 29767 - 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 dezembro 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\$ 133.254,77 (cento e trinta e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR** e **MARIA DAS DORES SILVA**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados 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 878770679407, 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\$ 133.254,77 (cento e trinta e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 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, 19 de março de 2024. Guia de SICASE: 19748660. 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,  (MINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

  
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA  
2º Substituto.

**Selo Digital de Fiscalização**  
**Tribunal de Justiça de Pernambuco**  
**Selo: 0130559.AV011202301.03097**  
**Data: 19/03/2024 14:27:43**  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/seledigital](http://www.tjpe.jus.br/seledigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8JJ8W-WZ6V8-UQ7PR-64YF4

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/8JJ8W-WZ6V8-UQ7PR-64YF4>

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

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