



**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](mailto: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 27.162** (CNM sob o nº **130559.2.0027162-74**), datada de 14 de março de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 46 (quarenta e seis), situado na quadra "C" (cê), 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 126,00m<sup>2</sup>, limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 03, na parte de trás com o lote nº 09, do lado direito com o lote nº 45 e do lado esquerdo com o lote nº 47, cadastro imobiliário municipal nº 676511.

**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 - 27162** - Por Escritura Pública de compra e venda datada de 28 de novembro de 2017, nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda Júnior lavrada nestas notas no livro nº 239-E, as fls. 107 a 110, 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 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 - 27162 - ALTERAÇÃO DO NOME DA EMPRESA.**

PROTOCOLO Nº 65.870, de 16 de outubro de 2020.

Procedo esta averbação, atendendo pedido da proprietária, através do requerimento firmado em 22 de setembro de 2020, para fazer constar, que de acordo com a 2ª Alteração do Contrato Social sob o código de autenticação 1141.7076.083A.3E15, a empresa MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a ter o nome Empresarial de **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, permanecendo com o mesmo número de CNPJ. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de outubro de 2020. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 0012611909. Emol: R\$ 60,99. TSNR: R\$ 13,71. FERC: R\$ 7,54. ISS: R\$ 3,43.

### **AV-3 - 27162 - CONSTRUÇÃO.**

PROTOCOLADO nº 65.870, de 20 de outubro de 2020.

Nos termos do requerimento da Proprietária MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 42.347/2019, datado de 16 de setembro de 2019, 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 43526, de 28/09/2020 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 03, Nº 60, LOTE 46, QUADRA "C" LOT. LEONOR ARAÚJO**, medindo: 05,97m na p/ da frente e de trás, 10,40m de ambos os lados, totalizando uma área de 62,09m² de área construída, o mesmo é composto de: 1 terraço, 1 porta e 2 janelas na p/ da frente, 1 sala, 1 quarto, 1 suíte com banheiro reversível, 1 cozinha, 1 porta e 2 janelas na p/ de trás, 1 área de serviços, 1 área descoberta medindo 63,91m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 676511 no valor venal de R\$ 26.373,97 (vinte e seis mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua projetada 03, na p/ de trás com o imóvel nº 65 da Rua Projetada 02, do lado direito com o imóvel nº 66, do lado esquerdo com o imóvel nº 54, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 20 de outubro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

### **R-4 - 27162 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 66109, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2020.

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

8.4444.2419965-4, 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, 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) a **LUCICLEUDO PEREIRA DE SOUSA GUEDES**, brasileiro, nascido em 25/11/1983, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de identidade nº 7081902, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 11/05/2002 e do CPF 056.000.844-98, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cōnjuge **NOELY MARIA GUEDES DE ARAGÃO SOUSA**, brasileira, nascida em 11/11/1994, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 9002578, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 29/07/2013 e do CPF 106.742.084-39, solteira, residente e domiciliada na Tv Olavo Bilac, 1163, B Nova Sta Cruz, Bela Vista, 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, 20 de novembro de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0012850503.

## **R-5 - 27162 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROCOLO Nº 66109, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2419965-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **LUCICLEUDO PEREIRA DE SOUSA GUEDES e NOELY MARIA GUEDES DE ARAGÃO SOUSA**, 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\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 04 de dezembro 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, 20 de novembro de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0012850503.

## **AV-6 - 27162 - 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 **130559.2.0027162-74**, 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, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

## **AV-7 - 27162 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

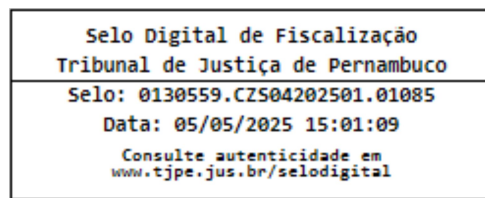
PROCOLO Nº 81.656, de 05 de maio de 2025.

Pelo requerimento datado de 15 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\$ 2.948,54, pela guia nº 20250149791. 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: 22316627. 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.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARWLP-AMH7C-DYPQX-2M8SR

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/ARWLP-AMH7C-DYPQX-2M8SR>

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

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