



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 27.356** (CNM sob o nº **130559.2.0027356-74**), datada de 13 de abril de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terras de nº 19 (dezenove), situado na quadra D (dê), no Loteamento Leonor Araújo, nesta cidade, medindo 07,00 metros na parte da frente e 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 nº 02, na parte de trás com o lote nº 30, do lado direito com o lote nº 18 e do lado esquerdo com o lote nº 20.

Dados do Proprietário: MATUSA URBANIZADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.714.613/0001-03.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação/ consolidação ao capital da referida empresa, feita por Matusalém Bernardino Bezerra Araújo, de acordo com os artigos, nº s 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 artigo 64, da Lei 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 memorial descritivo Registrado sob o nº R.2-Mat 24.118, no livro nº 2-EX, às fls. 184V e transportada 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, 13 de abril de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda-2º Substituto.

R-1 - 27356 - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas Notas, em 28/11/2017, às fls. 113/115V, pelo tabelião Renato Cordeiro de Arruda Júnior, no livro nº 239-E, pelo Vendedor, **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF 14.714.613/0001-03, com endereço a 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 da comunhão Universal de bens, empresário portador da carteira Nacional de habilitação/ CNH nº 1191859849 Detran/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 631.411.484-49, domiciliado e residente na Rua Antônio Felix da Silva, 38, loteamento Santo Antônio, bairro Novo, CEP 55192-444, nesta cidade, com endereço profissional na sede da empresa que representa, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÃO EIRELI**, inscrito

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 nº 5.026.580-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.194.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, 1903, Apto. 141, Jardim Paulista, CEP 01409-003, São Paulo, pelo valor de R\$ 6.578,94 e valor para efeitos fiscais R\$ 8.385,74. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 13 de abril de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda-2º Substituto.

AV-2 - 27356 - ALTERAÇÃO DO NOME DA EMPRESA.

PROTOCOLO Nº 66.853, de 04 de março de 2021.

Procedo esta averbação, atendendo pedido da proprietária, nos termos do requerimento firmado em 24 de fevereiro de 2021, 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, 04 (quatro) de março 2021. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-3 - 27356 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 66.853, de 05 de março de 2021.

Nos termos do requerimento da Proprietária MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 44.190/2021, datado de 10 de fevereiro de 2021, 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 44216, de 23/02/2021 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 NEUSA BORGES DE MELO, Nº 299, LOTE 19, QUADRA "D" LOT. LEONOR ARAÚJO**, medindo: 05,97m na p/ da frente, 01,34+04,63m na p/ de trás, 08,45+01,20m do lado direito e 09,65m do lado esquerdo, totalizando uma área de 52,05m² de área construída, o mesmo é composto de: 01 porta na p/ da frente, 02 janelas na p/ da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 janelas na p/ de trás, 01 área de serviços, está cadastrado na prefeitura sob o nº 676829 no valor venal de R\$ 24.629,09 (vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e nove reais e nove centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua Neusa Borges de Melo, na p/ de trás com um terreno situado na Rua Projetada 03, do lado direito com um terreno situado à Rua Neusa Borges de Melo, do lado esquerdo com o imóvel nº 305 da Rua Neusa Borges de Melo, 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. 05 de março de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 27356 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 67214, DE 22 DE ABRIL DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2509218-7, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) a **JOSEFA SEBASTIANA DA SILVA**, brasileira, nascida em 06/02/1997, costureira, portadora da carteira de identidade nº 9979577, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 13/06/2014 e do CPF 106.078.344-47, solteira, residente e domiciliada na Av Raimunda Maria Aragão, 907, 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, 22 de abril de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0013624609.

R-5 - 27356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 67214, DE 22 DE ABRIL DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2509218-7, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOSEFA SEBASTIANA DA SILVA**, qualificada 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\$ 78.630,59 (setenta e oito mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 06 de maio de 2021, 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, 22 de abril de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0013624609.

AV-6 - 27356 - 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 **130559.2.0027356-74**, 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, 08 de novembro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 27356 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.680, de 22 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento de nº 618556/2025, datado de 19 de janeiro de 2026, 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\$ 2.674,21, pela guia nº 20260006874. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 22 de janeiro de 2026. O Registrador

interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 24230960.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 22 de janeiro de 2026. Guia SICASE: 24230960. Emolumento: R\$ 47,74, TSNR: R\$ 10,61, FERC: R\$ 5,30, FUNSEG: R\$ 1,06, FERM: R\$ 0,53, ISS: R\$ 2,65. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.QRA08202501.04922

Data: 22/01/2026 11:02:37

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8X24K-SR948-FNQME-A5N7L

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

Vinicius Henrique Da Rocha Gomes (CPF 123.707.074-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8X24K-SR948-FNQME-A5N7L>

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

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