



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 INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento da pessoa interessada, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a Matrícula nº 29.768 (CNM sob o nº 130559.2.0029768-16), datada de 18 de julho de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 01-X, 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 28, do lado direito com o imóvel nº 17, do lado esquerdo com o imóvel nº 29. 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 Gomedes, 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.

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

Estado de Pernambuco



RR 005437

AV-1 - 29768 - 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 001572019-88888599, bem como habite-se nº 41724, 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 23, lote 01-X, 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 30430. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 11, na parte de trás com o imóvel nº 28, da Rua Projetada 10, do lado direito com o imóvel nº 17, do lado esquerdo com o imóvel nº 29. 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 - 29768 - COMPRA E VENDA.

PROCOLO Nº 63794, DE 29 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0698220-0, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) a **LUERIKA VANESSA DA SILVA GONCALVES**, brasileira, nascida em 17/04/1993, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 9281176, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 24/08/2011 e do CPF 080.560.964-42, solteira, residente e domiciliada na Tv Amaro Pereira Muniz, 87, São Domingos, Brejo da Mãe de Deus/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, 29 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0011.75126. EMOL: R\$ 650,64. TSNR: R\$ 305,00. FERC: R\$ 76,55. FERM: R\$ 7,65. FUNSEG: R\$ 15,31. ISS: R\$ 38,27.

R-3 - 29768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROCOLO Nº 63794, DE 29 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública sob o nº 8.7877.0698220-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **LUERIKA VANESSA DA SILVA GONCALVES**, qualificada 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 11 de novembro 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, 29 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0011175126. EMOL. R\$ 437,26. TSNR: R\$ 158,19. FERC: R\$ 51,44. FERM: R\$ 5,14. FUNSEG: R\$ 10,29. ISS: R\$ 25,72.

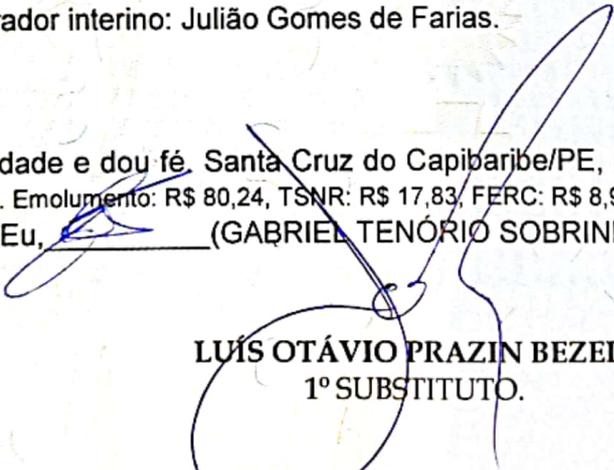
AV-4 - 29768 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

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 **130559.2.0029768-16**, 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, 24 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-5 - 29768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 78.392 de 05 de agosto de 2024.

Pelo requerimento datado de 20 de junho de 2024, arquivado nesta Serventia, verifica-se que face ao artigo 26, paragrafo 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 30 (trinta) dias contados da data do registro (art. 27da Lei 9514, de 20.11.1997). Imposto pago no valor de R\$ 2.674,21, pela guia nº 101240244. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 05 de agosto de 2024. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de agosto de 2024. Guia SICASE: 20580504. Emolumento: R\$ 80,24, TSNR: R\$ 17,83, FERC: R\$ 8,92, FUNSEG: R\$ 1,78, FERM: R\$ 0,89, ISS: R\$ 4,46. Eu,  (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.RIK07202402.00346
Data: 05/08/2024 12:07:13
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



BB 100926