



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

Maria Juscélia Rocha - 1ª Substituta

Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2º Substituto

Rua Cabo Otavio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP.55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -

E-mail: serventiaregistralscc@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 **29.029**, datada de 30 de janeiro de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 01, situado na quadra "G", no Loteamento Gavião II medindo 3,20m + 2,80m na parte da frente, 1,35m + 4,65m na parte de trás, 1,60m + 8,80m + 1,80m do lado direito, 12,20m do lado esquerdo, em um terreno medindo 7,00m na parte da frente e de trás e 20,00m de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 10, na parte de trás com o imóvel s/n, do lado direito com um terreno desocupado da Rua projetada 10, e do lado esquerdo com o imóvel nº 236. **Cujo lote de terra originou-se dos lotes nºs 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 e 30**, da referida quadra e loteamento, tornando-se um único lote de terras acima qualificado, 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 E PARTICIPAÇÕES 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.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Gavião Incorporação de Imóveis Ltda, por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de novembro de 2018, lavrada nestas notas, às fls. 58/59, do livro nº 239-E pelo Tabelião de Notas Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, registrada sob os nºs R.1-Mat. 26.802, 26.803, 26.804, 26.805, 26.806, 26.807, 26.808 e 26.809, às fls. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, do livro nº 2-FI, em 02 de janeiro de 2018; por compra feita a José Marcos Ferreira de Melo e sua esposa Maria Aparecida Macker de Melo, por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 agosto de 2017, lavrada nestas notas, às fls. 41/42, do livro nº 237-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob os nºs R.2-Mar. 10.404 a 10.405, às fls. 41 a 42, do livro nº 2-CS, em 21 de novembro de 2017 e por compra feita a Carlos Fernandes Malta e sua esposa Maria Bernadete Nunes Malta, por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de maio de 2017, lavrada nestas notas, às fls. 166 a 167, do livro nº 234-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, registrada sob os nºs R.3-Mats. 14.375, 14.376, 14.377, 14.378, 14.379, 14.380, 14.381, 14.382, 14.383, 14.384, 14.385, 14.386, 14.387, 14.388, 14.389, 14.390, 14.391 e 14.392, às fls. 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 e 120, do livro nº 2-DM, em 30 de maio de 2017.

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

Estado de Pernambuco



AAA 2405029

encontrando-se atualmente averbados sob os nºs AV.1 e AV.2-29.004 (FICHAS 01 e 02), em 23 de janeiro de 2019, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 de janeiro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.

AV-1 - 29029 - CONSTRUÇÃO

PROTOCOLADO nº 61879, de 30 de janeiro de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 40.867/2018, datado de 17 setembro de 2018, apresentada a CND positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida no dia 25 de julho de 2018, sob o nº 5694.8E01.5298.9B28, bem como habite-se nº 40913, de 17/09/2018 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 10, nº 242, lote 01, quadra G, Loteamento Gavião II, medindo 3,20m + 2,80m na parte da frente, 1,35m + 4,65m na parte de trás, 1,60m + 8,80m + 1,80m do lado direito, 12,20m do lado esquerdo, em um terreno medindo 7,00m na parte da frente e de trás e 20,00m de ambos os lados, 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 79,67m² de muro, Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 10, na parte de trás com o imóvel s/n, do lado direito com um terreno desocupado da Rua projetada 10, e do lado esquerdo com o imóvel nº 236. – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 30 de janeiro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino.

R-2 - 29029 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 62227, DE 01 DE ABRIL DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0543871-0, 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 **MANOEL LOPES DE ASSIS FILHO**, brasileiro, nascido em 23/03/1968, motorista, portador da CNH nº 02658546955/PE e do CPF 510.682.734-53, solteiro, residente e domiciliado na R Pedro Teodoro Aragão, 189, Nova Santa Cru, nesta cidade, 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, 01 de abril de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010153956. EMOL. R\$ 650,64. TSNR: R\$ 305,00. FERC: R\$ 76,55. ISS: R\$ 38,27.

R-3 - 29029 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 62227, DE 01 DE ABRIL DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0543871-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MANOEL LOPES DE ASSIS FILHO**, qualificado 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\$ 76.397,00 (setenta e seis mil, trezentos e noventa e sete reais), a ser-lhe pago no prazo de 353 (trezentos e cinquenta e três) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 25 de abril 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, 01 de abril de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010153956. EMOL. R\$ 437,26. TSNR: R\$ 152,79. FERC: R\$ 51,44. ISS: R\$ 25,72.

AV-4 - 29029 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770543871, 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, 26 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-5 - 29029 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 01 de junho 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\$ 131.618,71 (cento e trinta e um mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **MANOEL LOPES DE ASSIS FILHO**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 03 de junho de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770543871, 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\$ 131.618,71 (cento e trinta e um mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e um centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 26 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de julho de 2023. Guia de SICASE: 18185008. 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, Vinicius Rolo (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digite.

RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JÚNIOR
O Oficial do Registro.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.MRY04202301.02463
Data: 04/07/2023 10:22:21
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

