



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: serventiaregistralsc@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 27.108** (CNM sob o nº **130559.2.0027108-42**), datada de 14 de março de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 Lote de terra de nº 35, situado na quadra "A", 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 126,00m², limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 02, na parte de trás com o lote nº 24, do lado direito com o lote nº 34 e do lado esquerdo com o lote nº 36, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 676491.

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, às 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, às fls. 184 verso e transportado 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, 14 de março de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda. 2º. Substituto.

R-1 - 27108 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28 de novembro de 2017, lavrada nestas notas às fls. 096 a 099, no livro nº 239-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 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 2º Substituto do Registro.

AV-2 - 27108 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 65.123, de 02 de junho de 2020.

Nos termos do requerimento da Proprietária MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, 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 42872, de 19/02/2020 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 02, nº 144, lote 35, quadra A, Lot. Leonor Araújo**, medindo 5,97m na p/ da frente e de trás, 10,40m de ambos os lados, totalizando uma área de 62,09m² de área construída, 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 676491 no valor venal de R\$ 25.538,81 (vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Limitando-se na p/ da frente com leito da Rua Projetada 02, na p/ de trás com o imóvel nº 212 da Rua Inácio Cirilo Coelho, do lado direito com um o imóvel nº 150, do lado esquerdo com o imóvel nº 138. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 02 de junho de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 27108 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 65372, DE 29 DE JULHO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0885240-1, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a **ALLAN AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 29/07/1990, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade nº 10411959, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 05/07/2016 e do CPF 135.745.344-26, solteiro, residente e domiciliado na R Severino Barros de Lima, 37, 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, 29 de julho de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.



Guia SICASE Nº 0012217439. EMOL. R\$ 780,49. TSNR: R\$ 350,00. FERC: R\$ 96,46. FERM: R\$ 8,77. FUNSEG: R\$ 17,54. ISS: R\$ 43,85.

R-4 - 27108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 65372, DE 29 DE JULHO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0885240-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALLAN AUGUSTO DA SILVA**, qualificado no R.3, 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\$ 94.849,36 (noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos), a ser-lhe pago no prazo de 354 (trezentos e cinquenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 17 de agosto 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, 29 de julho de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0012217439. EMOL. R\$ 549,76. TSNR: R\$ 189,70. FERC: R\$ 67,95. FERM: R\$ 6,18. FUNSEG: R\$ 12,35. ISS: R\$ 30,89.

AV-5 - 27108 - 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 **130559.2.0027108-42**, 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-6 - 27108 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 83.167, de 12 de setembro de 2025.

Pelo requerimento datado de 03 de setembro 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\$ 2.942,27, pela guia nº 101411251. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 12 de setembro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de setembro de 2025. Guia SICASE: 23302869. Emolumento: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, FUNSEG: R\$ 0,94, FERM: R\$ 0,47, ISS: R\$ 2,34. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.SLG04202501.08870 Data: 15/09/2025 16:11:05 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QZX3Q-Y6FBN-6JPVU-8G7Y4

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/QZX3Q-Y6FBN-6JPVU-8G7Y4>

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

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