



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 **23.775** (CNM sob o nº **130559.2.0023775-50**), datada de 26 de janeiro de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 29 (vinte e nove), situado na Quadra "Q", no Loteamento Jaçanã, nesta cidade, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 15,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada A-15, na parte de trás com o lote nº 12, do lado direito com o lote nº 30 e do lado esquerdo com o lote nº 28.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a CINCOL- Construtora e Incorporadora Leal Ltda, CONAC- Construtora Anacleto Nascimento Ltda e ENCOL- Engenharia e Construções Ltda, por escrituras públicas de compra e venda e retificação e ratificação, datadas de 28 de novembro de 2003 e 12 de dezembro de 2003, lavradas nestas notas, pela Tabeliã Pública Substituta Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob os nºs R.1-MATS. 5.383 e 5.384, às fls. 44/44v e 45/45v, do livro nº 2-BJ, em 15 de janeiro de 2004, encontrando-se atualmente registrado sob o nº R.1-MAT. 7.890, do livro nº 2-CA, às fls. 65, em 30 de junho de 2004, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 26 de janeiro de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-1 - 23775 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11 de novembro de 2015, lavrada nestas notas, às fls. nº 139 a 140, do livro nº 223-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, com sede na Av. João Batista de Queiroz Jr, nº 1620, Bairro Jardim das Indústrias, São José dos Campos- SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, neste ato, representada por seus sócios José Anacleto de Andrade do Nascimento Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.649.574-74, portador da carteira de identidade RG nº 4.624.448-SSP/PE, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 500, apto 201, Pina, Recife- PE e Patrícia Cacho do Nascimento, brasileira, a qual declara-se solteira, maior, capaz, engenheira civil e empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.524.124-26, portadora da cédula de identidade RG nº 4.624.448-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua José Francisco Alves, nº 24, apt. 23, Vila Ema, São José dos Campos, São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a firma **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003, São Paulo-SP, neste ato, representada por seu sócio administrador Daniel Gomes Monteiro de Moraes, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.026.580-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, CEP: 01409-003, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e valor para efeitos fiscais de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Santa Cruz do Capibaribe – PE, 26 de janeiro de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-2 - 23775 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 13 de abril de 2016, pela proprietária incorporadora MM Lotus Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, com sede na Rua Ana Camelo da Silva, nº 38, apt. 1502, na cidade de Recife- PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, neste ato representado por seu administrador o Sr. Daniel Gomes Monteiro de Moraes, portador da cédula de identidade RG nº 5.026.580-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 022.197.834-80, residente e domiciliado na Rua Ana Camelo da Silva, nº 38, apt. 801, na cidade do Recife- PE, para ficar constando que o lote de terra objeto da presente matrícula, foi submetido ao **Regime de Afetação**, previsto no Artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 10.931/2004. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 09 de maio de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 23775 - Procedo a esta averbação, para fazer constar que de acordo com a Escritura Pública de aditamento, lavrada nestas notas, em 15 de dezembro de 2016, às fls. nº 159 a 159v, do livro nº 230-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, fica retificado e ratificado o limite da parte da frente do imóvel objeto da presente matrícula, para Rua Projetada A-14. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 22 de dezembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 23775 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário MM Lotus Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, arquivado neste cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 27 de dezembro de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 37.380. Data: 27/12/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido, ao Proprietário: MM Lotus Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Peixoto Gomide, 1903, apt. 141, Jardim Paulista, São Paulo-SP, O HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Luiz Gonzaga, nº 253, Lote 29, Quadra "Q", Loteamento Jacanã**. Construído em terreno próprio. Alvará: 37.370/2016. Observações: Área construída: 60,90 m². Área do terreno: 90,00 m². O imóvel mede: 06,00 metros na parte da frente e de trás, 10,15 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00 metros na parte da frente e de trás, 15,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço, 02 portas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviços, 01 garagem, está cadastrado na Prefeitura sob o nº 38.807, no Valor Venal R\$ 26.711,18 (vinte e seis mil setecentos e onze reais e dezoito centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Luiz Gonzaga, na parte de trás com o imóvel nº 248 da Rua Dominginhos, do lado direito com o imóvel nº 248 e do lado esquerdo com o imóvel nº 259. Santa Cruz do Capibaribe- PE. 27 de dezembro de 2016. Mario Francisco de Melo, Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 27 de abril de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-5 - 23775 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº

8.7877.0154369-1, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 28 de julho de 2017, a proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, representada por **TULLIO CABRAL DA COSTA NETO**, brasileiro, nascido em 29/05/1976, empresário, portador da CNH nº 00689422309/PE e do CPF 880.097.528-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **LEONARDO MENDES DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 02/05/1993, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 3865416/PB e do CPF 115.171.464-02, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Eulalia Barbosa Lira, 179, G, Dona Lica, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 492,20, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 01/08/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 08 de agosto de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-6 - 23775 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0154369-1, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 28 de julho de 2017, o proprietário **LEONARDO MENDES DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 02/05/1993, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 3865416/PB e do CPF 115.171.464-02, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Eulalia Barbosa Lira, 179, G, Dona Lica, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 95.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 25/08/2017, e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 de agosto de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-7 - 23775 - 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 **130559.2.0023775-50**, 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, 02 de janeiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 23775 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

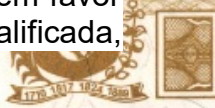
Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770154369, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.6, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-9 - 23775 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 23 de novembro 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\$ 123.957,31 (cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



considerando que o fiduciante **LEONARDO MENDES DA SILVA BARBOSA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 03 de março de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770154369, 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\$ 123.957,31 (cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-10 - 23775 - INDISPONIBILIDADE.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento ao ofício que tem como **processo nº 00238937520138160185**, datado em 17 de abril de 2024, pelo **STJ- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA- TJPR- TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ- PR- CURITIBA- PR- 1E VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS**, protocolado sob o nº 202404.1717.03236087-IA-180, cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 26 de abril de 2024. O Oficial Registrador Renato Cordeiro de Arruda Júnior

AV-11 - 23775 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Procedo esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** constante da **averbação nº AV-10**, supra, de ordem do **STJ- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA- TJPR- TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ- PR- CURITIBA- PR- 1E- VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS**, protocolada sob processo nº **00238937520138160185**, datado de 18 de abril de 2024. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 13 de maio de 2024. O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

AV-12 - 23775 - INDISPONIBILIDADE.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento ao ofício que tem como **processo nº 00008533820235060122**, datado em 03 de junho de 2024, pelo **TST- TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO- PE- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIÃO- PE- RECIFE- PE- SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS**, protocolado sob o nº 202406.0310.03363883-IA-409, cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de junho de 2024. O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

AV-13 - 23775 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Procedo esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** constante da **averbação nº AV-12**, supra, de ordem do **TST- TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO- PE- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIÃO- PE- RECIFE- PE- SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS**, protocolada sob processo nº **00008533820235060122**, datado de 17 de junho de 2024. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 26 de junho de 2024. O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de julho de 2024. Guia SICASE: 20484036. Emolumento: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FUNSEG: R\$ 0,89, FERM: R\$



0,45, ISS: R\$ 2,23. Eu, _____ (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
1º SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.VDJ04202402.04325

Data: 05/07/2024 10:26:05

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco

