



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 41.569**, datada de 01 de junho de 2023 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 42, situado na quadra nº 86, no Loteamento Maria Vieira**, nesta cidade, medindo 06,25 metros na parte da frente, 06,25 metros na parte de trás e 22,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 137,50 m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 35, na parte de trás com o lote nº 08, do lado direito com os lotes nºs 01, 02, 03 e parte do lote nº 04 e do lado esquerdo com o lote nº 41.

Dados do Proprietário: **IMAV- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.747.328/0001-55.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação feita por Gercino Monteiro de Araújo e sua esposa Maria do Carmo Aragão Monteiro, Adelson Monteiro de Araújo e sua esposa Ines Gomes de Farias Monteiro, Maria do Carmo Monteiro Cândido e seu esposo Jailson Arruda Cândido, José Dionisio de Araújo e sua esposa Edna Aragão de Souza Araújo, Manoel Dionizio de Araújo e sua esposa Maria da Conceição Silva de Araújo, e Maria de Lourdes Monteiro Chagas e seu esposo Mário José Chagas, por escritura pública lavrada nestas notas, em 26 de abril de 2011, às fls. 170/171, no livro nº 181, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.2-Mat. 14.398, às fls. 126, no livro nº 2-DM, em 01 de junho de 2011 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 14.398, às fls. 126/126v, no livro nº 2-DM e transportado para o livro nº 2-DS, às fls. 293/294, em 10 de outubro de 2011, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 01 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro

R-1 - 41569 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 73.891, de 29 de junho de 2023.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 19 de junho de 2023, às fls. nº 078/079, do Livro nº 0080-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, a empresa **IMAV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ. 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE, neste ato representada por seus sócios administradores Glauco Antônio Aragão Monteiro, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, portador do documento de identificação RG. 1057663 SSP/DF e inscrito no CPF/MF

sob o nº 845.601.854-68, domiciliado e residente na Rua José Vieira de Araújo, nº 112, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE; e Claudia Cristina de Araújo, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do documento de identificação CNH. 00921861449 DETRAN/PB e inscrita no CPF. 531,396.404-63, domiciliada e residente na Rua Duque de Caxias, nº 35, Bairro Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, através de transferência bancária, a **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ. sob o nº 17.776.490/0001-15, com sede estabelecida na Rua Antônio Lumack do Monte, 128 - sala 0501, Edifício Empresarial Center III, Boa Viagem, Recife - PE, representada por suas diretoras Fernanda Lôbo Monteiro de Moraes, brasileira, casada, empresária, portadora do documento de identificação Cédula de Identidade nº 398929798 - SP/SP e inscrita no CPF. nº 021.287.584-16, domiciliada e residente na Rua Félix de Brito Melo, 202 - Aptº 802, Boa Viagem, Recife - PE; e Elisabeth Cavalcanti de Petribú, brasileira, divorciada, empresária, portadora do documento de identificação Cédula de Identidade nº 685554 SSP/PE e inscrita no CPF. 438.885.504-91, domiciliada e residente na Av. Boa Viagem, 2.294 - Aptº. 1701, Boa Viagem, Recife - PE. Valor Fiscal: R\$ 28.050,00 (vinte e oito mil e cinquenta reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 29 (vinte e nove) de junho de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 18116164.

AV-2 - 41569 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 73.912, de 30 de junho de 2023.

Nos termos do requerimento da proprietária: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 48.416/2023, datado de 13 de junho de 2023, 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 48.510, de 28/06/2023 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 DO UMBUZEIRO (ANTIGA RUA PROJETADA 35), Nº 29, QUADRA: 86, LOTE: 42, LOTEAMENTO: MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo: 5,14m na parte da frente e de trás, 11,68m em ambos os lados, totalizando uma área de 60,00m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro reversível, 01 cozinha, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás, 01 terraço na parte da frente e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1060299.2 no valor venal de R\$ 39.765,77 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua do Umbuzeiro, na parte de trás com um terreno da Rua dos Cajueiros, do lado direito com os imóveis nº 1237, 1243 e 1249 da Rua das Castanholas e do lado esquerdo com um terreno da Rua do Umbuzeiro, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor de Obras. Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 03 de julho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 41569 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 74201, DE 27 DE JULHO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº



8.4444.3030819-2, datado de 17 de julho de 2023, 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, 128, SL 501, Edf, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a **MATHEUS DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/02/1996, servente, filho de: Joseane De Oliveira Linhares e Joao Neto Dos Santos, e-mail: joseanelinhares400@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 10016492, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 04/09/2014 e do CPF 708.891.454-90, solteiro, residente e domiciliado na R Budapeste, 231, K, Bela Vista, Santa Cruz Do Capibaribe/PE. e **JOSEANE DE OLIVEIRA LINHARES**, brasileira, nascida em 26/12/1978, costureira, filha de: Irene De Oliveira Linhares e Jose Linhares Mota, e-mail: joseanelinhares400@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 9613639, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 30/11/2012 e do CPF 037.849.184-92, solteira, residente e domiciliada na R Pedro Pereira Torres Galindo, 65, Cruz Alta, Acrelandia/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, a Certidão de Quitação do ITBI e a Certidão de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 27 de julho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0018264947.

R-4 - 41569 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 74201, DE 27 DE JULHO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3030819-2, datado de 17 de julho de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **MATHEUS DE OLIVEIRA SANTOS e JOSEANE DE OLIVEIRA LINHARES**, qualificados 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, agência responsável pelo contrato 4758 29 de Dezembro/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 112.089,46 (cento e doze mil, oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 18 de agosto de 2023, 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, 27 de julho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0018264947.

AV-5 - 41569 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.961, de 25 de agosto de 2025.

Pelo requerimento datado de 07 de julho 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\$ 2.674,21, pela guia nº 20250237619. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do



Capibaribe, 25 de agosto de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 25 de agosto de 2025. Guia SICASE: 22886863. 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.TJ004202501.07352

Data: 25/08/2025 14:31:52

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XVXKR-T42EH-A2RPV-WCSLA

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/XVXKR-T42EH-A2RPV-WCSLA>

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

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