



SERVENTIA REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe-PE

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 44.144** (CNM sob o nº **130559.2.0044144-53**), datada de 15 de maio de 2024 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 12, situado na quadra nº 76, 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 32, na parte de trás com o lote nº 38, do lado direito com o lote nº 13 e do lado esquerdo com o lote nº 11.

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, 15 de maio de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias. O Oficial Interino.

AV-1 - 44144 - 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 **130559.2.0044144-53**, 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, 15 de maio de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias. O Oficial Interino.

R-2 - 44144 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 77.783, de 18 de junho de 2024.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 13 de junho de 2024, às fls. nº 029/030 do Livro nº 0098-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de

Notas e Protestos, desta Comarca, a empresa. **IMAV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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, corretor de imóveis, portador do documento de identificação Cédula de Identidade RG nº 1.057.663 - SSP/DF e inscrito no CPF 845.601.854-68, domiciliado e residente na Rua José Vieira de Araújo, 112, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe - PE; e **CLAUDIA CRISTINA DE ARAÚJO**, brasileira, divorciada, comerciante, nascida em 15/12/1968, portadora do documento de identificação Carteira Nacional de Habilitação nº 00921861449 - DETRAN/PB e inscrita no CPF 531.396.404-63, domiciliada e residente na Rua São Paulo, 726, Cruz Alta, Santa Cruz do Capibaribe - PE **VENDEU** o imóvel descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, em espécie, O imóvel foi avaliado pela fazenda Pública para fins de tributação em R\$ 30.000,00 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), pela empresa. **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128 - sala 0501, Edif. Empresarial Center III, Boa Viagem, Recife-PE, neste ato representada por seu diretor, **TULLIO CABRAL DA COSTA NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identificação Cédula de Identidade RG nº 4.067.346 - SSP/PE e inscrito no CPF 880.975.284-87, domiciliado e residente na Av. Boa Viagem, 5526 - Aptº. 901, Boa Viagem, Recife - PE. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 18 de junho de 2024. Eu, _____, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 20362793.

AV-3 - 44144 - CONSTRUÇÃO

PROTOCOLADO SOB O Nº 78.059, de 11 de julho de 2024.

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 50.600/2024, datado de 29 de maio de 2024, 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 50.814, de 09/07/2024 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 DOS CACTOS (ANTIGA RUA PROJETADA 32), Nº 190, QUADRA 76, LOTE 12, LOTEAMENTO MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo: 5,27m na parte da frente e de trás, com 11,39m 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, 01 janela na parte de trás, 01 terraço na parte da frente e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1059917.7 no valor venal de R\$ 39.765,84 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua dos Cactos, na parte de trás com um imóvel s/nº da Rua dos Cajueiros, do lado direito com o imóvel nº 196 da Rua dos Cactos e do lado esquerdo com um imóvel nº 184 da Rua dos Cactos, 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. 15 de julho de 2024. Eu, _____, O Oficial Interino do Registro.

AV-4 - 44144 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

PROTOCOLO Nº 78.384, de 02 de agosto de 2024.

Procedo a esta averbação para fazer constar que de acordo com a Certidão emitida em 29 de abril de 2022, pela Sr^a. Mariana Sampaio Barbosa Tenorio Vilaca, Diretora Cível Regional do Agreste, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Santa Cruz do Capibaribe/PE, arquivada nesta Serventia, **que tramita uma Ação de Título Extrajudicial, sob o Processo nº 0000744-28.2022.8.17.3250**, tendo como Exequente: **MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** e Executado: **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, no valor da causa de R\$ 1.486.640,89 (Um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e oitenta e nove centavos). Santa Cruz do Capibaribe/PE, 02 de agosto de 2024. O Oficial Interino: _____.

R-5 - 44144 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 78.589, DE 20 DE AGOSTO DE 2024.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3521125-1, datado de 08 de agosto de 2024, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) a **ERICKA MARIA DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 36397113, inscrita no CPF. nº 111.913.734-95, solteira, residente e domiciliada na Rua João Glicério do Nascimento, 673, Bela Vista em Santa Cruz Do Capibaribe/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, 20 de agosto de 2024. Eu, _____, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 20724998.

R-6 - 44144 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO 78.589, DE 20 DE AGOSTO DE 2024.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3521125-1, datado de 08 de agosto de 2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **ERICKA MARIA DA SILVA**, qualificada no R.5, 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\$ 139.179,98 (cento e trinta e nove mil, cento e setenta e nove reais e noventa e oito centavos), a ser-lhe pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 09 de setembro de 2024, 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, 20 de agosto de 2024. Eu, _____, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 20724998.

AV-7 - 44144 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO JUDICIAL.

Procedo a esta averbação, para fazer constar o **cancelamento da averbação premonitória**, referente a averbação nº **AV.04**, da presente matrícula, conforme sentença prolatada em 15 de outubro de 2024 Processo nº **0000744-28.2022.8.17.3250**, expedido pelo Dr. LEONARDO BATISTA PEIXOTO, Juíz de Direito da 2ª Vara Cível e Regional da Infância e Juventude da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, tendo como **EMBARGANTE**: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES EIRELI e **EMBARGADO**: MATUSA URBANIZADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 30 de junho de 2025. O Oficial Interino: _____.

Julião Gomes de Farias.

AV-8 - 44144 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

PROTOCOLO Nº 82.315, DE 23 de junho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844443521125-1, procedo esta averbação para constar que o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.7, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 10 de março de 2026. Eu, LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA, Substituto, redigi e lavrei. Eu, _____, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 22730469. Emol: R\$ 353,8 TSNR: R\$ 66,53 FERC: R\$ 3,94 FERM: R\$ 7,87 FUNSEG: R\$ 39,31 ISS: R\$ 19,66 Total: R\$ 491,14

AV-9 - 44144 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**PROTOCOLO**: Nº 82.315, de 23/06/2025.

Atendendo a requerimento da credora fiduciária, datado de 27/01/2026, instruído com o comprovante de quitação do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) e demais documentos pertinentes.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada no R.6 desta matrícula.

INADIMPLEMENTO E MORA: A devedora fiduciante, ERICKA MARIADA SILVA (já qualificada), foi regularmente intimada em 15/12/2025.

CERTIDÃO DE NÃO PURGAÇÃO: Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão lavrada por este Registro de Imóveis.

ATO DE CONSOLIDAÇÃO: Em cumprimento ao disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997, procedo à presente averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF).

VALORES E TRIBUTAÇÃO: Base de Cálculo (ITBI): R\$ 183.642,30 (Valor Venal).

ITBI RECOLHIDO: R\$ 3.672,85, conforme Guia nº 10048269 do Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE.

OBSERVAÇÕES: A credora deverá observar o disposto no art. 27 da Lei 9.514/97 quanto à obrigatoriedade da realização dos leilões públicos.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 10 de março de 2026.

Eu, LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA, Substituto, escrevi e lavrei.

O Oficial do Registro: LUCAS DUTRA DADALTO.

Emol: R\$ 353,83 TSNR: R\$ 66,53 FERC: R\$ 3,94 FERM: R\$ 7,87 FUNSEG: R\$ 39,31 ISS: R\$ 19,66 Total: R\$ 491,14

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 10 de março de 2026. Guia

SICASE: 24553162. 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,



_____(LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA), digitei. Eu, _____ (VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), conferi.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.TUI08202501.07265

Data: 10/03/2026 15:31:59

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EWKVB-AQWGP-BQN4B-C99QL

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/EWKVB-AQWGP-BQN4B-C99QL>

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

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