

SERVIÇO REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe - PERegistro 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 **25.985**, datada de 18 de julho de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 18, situado na Quadra A-6, no Loteamento Jaçaná, 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-3, na parte de trás com o lote nº 30, do lado direito com o lote nº 17 e do lado esquerdo com o lote nº 19.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, com sede na Av. João Batista de Queiroz Jr, nº 1620, Bairro Jardim das Industrias, São José dos Campos- SP, 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 Tabela 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, 18 de julho de 2017. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

R-1 - 25985 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de março de 2017, lavrada nestas notas, às fls. 38 a 38v, do livro nº 233-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, a vendedora **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, com sede na Av. Trav. Hermínio Intriéri, nº 221, Vila Rangel, 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, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 500, apto 201, Bairro 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 à firma **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob

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

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, 18 de julho de 2017. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

AV-2 - 25985 - Procedo a averbação, para fazer constar que de acordo com a 5ª alteração do contrato empresarial datado de 16 de julho de 2015, arquivado nesta serventia, o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula girará sob o novo nome empresarial, denominada de **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15 e novo endereço com sede na Rua Ana Camelo da Silva, nº 38, AP 1502, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.111-040; Santa Cruz do Capibaribe-PE. 31 de outubro de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta do Registro.

AV-3 - 25985 - Procedo-se a esta averbação, a requerimento do Proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI., inscrita 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 13 de setembro de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE Processo: 39.214. Data: 13/09/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao Proprietário: MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.776.490/0001-15, o **HABITE-SE**, para o imóvel localizado na **Rua Sebastião Inacio Briano, nº 46, lote 18, quadra "A-6", Lot. Jaçaná**. Construído em terreno próprio. Alvará: 39.062/2017: Observações: Área Construção coberta: 56,38 m². Área do Terreno: 90,00 m². Área descoberta: 33,62 m². O imóvel mede: 06,00m na p/ da frente e de trás, 09,40m de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00m na p/ da frente e de trás, 15,00m de ambos os lados, o mesmo é composto de: 1 terraço, 2 portas na p/ da frente, 1 sala, 1 quarto, 1 suíte, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 porta e 1 janela na p/ de trás, 1 garagem, 1 área de serviços, com uma área descoberta medindo 33,62m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 39261, no valor venal de R\$ 23.131,04 (Vinte e três mil, cento e trinta e um reais e quatro centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Sebastião Inácio Briano, na parte de trás com um imóvel s/n da rua da Paz, do lado direito com o imóvel nº 52 e do lado esquerdo com o imóvel nº 40. Santa Cruz do Capibaribe, 13 de setembro de 2017. Mario Francisco de Melo. Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe, 31 de outubro de 2017.

R-4 - 25985 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0264176-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 17 de janeiro de 2018, a proprietária **MM LOTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 17.776.490/0001-15, representada por **VANESSA MIRELLE PEREIRA BEZERRA**, brasileira, nascida em 13/06/1993, portadora da CNH nº 05934732506/PE e do CPF 085.218.784-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Maio, 189, Nossa Senhora, Caruaru/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **DANYLLO PATRIOTA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/08/1986, trabalhador de fabricação de roupas, portador da CNH nº 04094604836/PE e do CPF 079.833.624-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Wanderbilte Dias Bezerra, 280, São Miguel, 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\$ 601,03, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 10/01/2018, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 24 de janeiro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-5 - 25985 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0264176-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 17 de janeiro de 2018, o proprietário **DANYLLO PATRIOTA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/08/1986, trabalhador de fabricação de roupas, portador da CNH nº 04094604836/PE e do CPF 079.833.624-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Wanderbilte Dias Bezerra, 280, São Miguel, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 80.490,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 16/02/2018, 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, 24 de janeiro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 25985 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770264176, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.5, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-7 - 25985 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 22 de maio 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\$ 121.608,96 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oito reais e noventa e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **DANYLLO PATRIOTA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 24 de março de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770264176, 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\$ 121.608,96 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oito reais e noventa e seis centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 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, 14 de junho de 2023. Guia de SICASE: 18076621. 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 Rocha (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

Renato Cordeiro de Arruda Júnior
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
 O Oficial do Registro. 2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
 Tribunal de Justiça de Pernambuco
 Selo: 0130559.TCK04202301.01403
 Data: 14/06/2023 09:18:48
 Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



AAA 2403507



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS