



Valide aqui  
este documento

# **SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE**

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistraltelobojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistraltelobojardim@gmail.com) - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

## **CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO**, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 23957 34513, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23957, CNM: 077057.2.0023957-65**, datada de 23.10.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 400-B, da Quadra "M", localizado no Loteamento Vila da Serra, situado na Rua 07, na cidade de Belo Jardim-PE**, medindo seis metros e quarenta centímetros (6,40m) de largura na frente e nos fundos, por vinte metros (20,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e vinte e oito metros quadrados (128,00m<sup>2</sup>); confrontando-se: à frente para o poente com a Rua 07, fundos para o nascente com parte dos lotes nºs 410-B e 410-C, da Quadra M; do lado direito para o norte com o lote nº 400-A da Quadra M e do lado esquerdo para o sul com o lote nº 400-C da Quadra M. O imóvel fica a 39,20 metros de distância para a esquina com a Rua 15 Alameda.

**Proprietário: SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA-ME (CONSTRUTORA CONCRETAR)**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, enquadrada como Micro Empresa, com sede e foro na Avenida Oscar Pereira da Silva, nº 38, Bairro Santo Antônio, Belo Jardim-Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.161.194/0001-99 e no Registro de Empresas sob NIRE nº 26.2.0240386-8, neste ato representada por seu procurador: **RAFAEL DA SILVA LOPES**, brasileiro, natural de Caruaru-PE, onde nasceu aos 16/11/1986, filho de José Lopes Silveira e Maria Adilza da Silva Lopes, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato registrado no Livro nº B-AUX-13, às fls. 48, sob o nº 5640, em 22 de Dezembro de 2015, conforme consta na certidão de casamento, extraída da matrícula nº 077321 01 55 2015 3 00013 048 0005640 40, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Belo Jardim-PE, capaz, engenheiro, portador da CNH/DETRAN-PE registro nº 03579555709 (validade: 18/04/2023), Cédula de Identidade nº 7.664.496-SDS-PE e CPF/MF nº 072.377.064-62, endereço eletrônico: [rafael.rl.eng@gmail.com](mailto:rafael.rl.eng@gmail.com), residente e domiciliado na Rua Laudiceia Pereira da Paz, nº 110, bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim/PE.

**Registro Anterior:** nº 23955. Apontado sob o nº 47666 do Protocolo Geral, em 07/10/2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-23957 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO:** em 23 de Outubro de 2020, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO da matrícula nº **23955**, constante do **Um terreno denominado Lote nº 400, resultante de remembramento dos lotes de nºs 400, 401, 402 e 403 da Quadra "M", localizado no Loteamento Vila da Serra, situado na Rua 07, em Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 47666, do Protocolo Geral, em 07/10/2020. Sicase: 0012670412. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XCQ-CRS9J-U4AY4-T8MLU>





Valide aqui  
este documento

**VERBAÇÃO AV2-23957 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 23 de Outubro de 2020, conforme Extrato do Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 07/10/2020, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.04.272.03.0273.001 e Sequencial nº 10323805 e Logradouro: Rua Maria Célia Gomes Modesto, Bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim/PE.** Apontado sob o nº 47666, do Protocolo Geral, em 07/10/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012670413.

**AVERBAÇÃO AV3-23957 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Em 30 de Outubro de 2020- De conformidade com Alvará e Habite-se nº 264/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 07 e 14 de Outubro de 2020, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA-ME (CONSTRUTORA CONCRETAR)**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Maria Célia Gomes Modesto, nº 178, bairro Morada Nobre, edificada no Lote nº 400-B ,da Quadra “M”, localizado no Loteamento Vila da Serra, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, uma sala de Tv, uma sala de jantar, uma cozinha, uma circulação, um quarto de solteiro, um quarto de casal, um BWC social, um BWC suite, uma área de serviço e um quintal, possuindo uma área construída de 79,36m<sup>2</sup>, edificada em terreno próprio que mede 128,00m<sup>2</sup>; confrontando-se: à frente para o poente com a Rua Maria Célia Gomes Modesto, fundos para o nascente com parte dos lotes nºs 410-B e 410-C, da Quadra M; do lado direito para o norte com o lote nº 400-A da Quadra M e do lado esquerdo para o sul com o lote nº 400-C da Quadra M. O imóvel fica a 39,20 metros de distância para a esquina com a Rua 15 Alameda. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Rafael da Silva Lopes, CREA-PE 056322 e aprovada em 08/10/2020, pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20200551509, devidamente quitada, bem como de acordo com requerimento subscrito pelo representante da empresa, em 23/10/2020, com valor da construção de R\$ 30.000,00. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0012722015. Apontado sob o nº 47749, do Protocolo Geral, em 23/10/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-23957 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE QUADRO SOCIETÁRIO:** em 10 de Dezembro de 2020, conforme Alteração Contratual nº 01 da sociedade **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE em 14/08/2020 sob o NIRE nº 26202403868, arquivada nesta serventia, promovo a requerimento da parte a presente averbação, para que passe a constar na matrícula supra a alteração do quadro societário, a qual doravante será qualificada da seguinte forma: **DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE:** Clausula Segunda: Retira-se da sociedade o Sócio **TIAGO MELO SERRALVA RODRIGUES**, detentor de 450 (quatrocentos e cinquenta) quotas, no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, correspondendo assim a R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **Cessão de Transferência de Quotas:** **CLÁSULA TERCEIRA:** O sócio **TIAGO MELO SERRALVA RODRIGUES**, transfere suas quotas de capital social, que perfaz o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) direta e irrestritamente a sócia **GABRIELA BEZERRA DA SILVA LOPES**, dando plena, geral e irrevogável quitação. O sócio **TIAGO MELO SERRALVA RODRIGUES**, transfere suas quotas de capital social, que perfaz o valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) direta e irrestritamente ao sócio **RODRIGO TENORIO DOS SANTOS**, dando plena, geral e irrevogável quitação. Após a cessão e transferência de quotas e da retirada do sócio, fica assim distribuído: **GABRIELA BEZERRA DA SILVA LOPES**, com 250.000 (duzentas e cinquenta) quotas, perfazendo um total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e **RODRIGO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XCQ-CRS9J-U4Y4-T8MLU>





Valide aqui  
este documento

# **SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE**

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiainregistral.belojardim@gmail.com](mailto:serventiainregistral.belojardim@gmail.com) - Fone (81) 99106-8321

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

**TENORIO DOS SANTOS**, com 250 (duzentos e cinquenta) quotas, perfazendo um total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE ao Sócio: **RODRIGO TENORIO DOS SANTOS**. **ENDEREÇO DA SEDE:** a sociedade passa a exercer suas atividades no endereço Rua Elenício Antônio Vitorino (Lot Vi da Serra) nº 400, bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim-PE. Apontado sob o nº 48021, do Protocolo Geral, em 07/12/2020. Do que dou fé. Belo Jardim, Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasen nº 0012969917.

**REGISTRO R5-23957 - COMPRA E VENDA:** em 10 de Dezembro de 2020, em virtude do qual a empresa proprietária **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.161.194/0001-99, situada na Rua Elenício Antônio Vitorino (Lot VI da Serra), nº 400, bairro Morada Nobre, em Belo Jardim/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, representada na conformidade da cláusula, neste ato representada pelo seu sócio **RODRIGO TENÓRIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/01/1990, administrador, portador da CNH/DETRAN/PE nº 04325586703, em 15/03/2018 e do CPF/MF nº 052.344.974-70, casado, no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Dep. Ulisses Guimarães, nº 355, Paulo Guerra, em Belo Jardim-PE e **GABRIELA BEZERRA DA SILVA LOPES**, brasileira, nascida em 08/09/1993, engenheira, portadora da CNH/DETRAN/PE nº 05504832089, em 16/05/2016 e do CPF/MF nº 086.625.304-19, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Pedro Moura Junior, nº 80, Maria Cristina, em Belo Jardim-PE., conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual À CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2438809-0**, devidamente assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Novembro de 2020, pelo preço de R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **LUANA ROSE PEREIRA NUNES CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 14/05/1989, secretária estenografica datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, portadora de Cédula de Identidade nº 7.761.561-SDS-PE, em 18/02/2005 e do CPF/MF nº 069.570.884-80, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **EVERTON ELIAS CAVALCANTE SILVA**, brasileiro, nascido em 01/01/1990, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador do CNH/DETRAN/PE nº 04739091859, em 16/06/2016 e do CPF/MF nº 086.575.424-12, residentes e domiciliados na Rua José Vieira de Souza, nº 127, bairro Edson Mororo Moura, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em **10/12/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **26b0.e8d1.2136.e03e.55db.d501.1b28.a5b2.5625.b167**, CNPJ **29.161.194/0001-99** de **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA. (CONSTRUTORA CONCRETAR)** . Apontado sob o nº 48021 do Protocolo Geral, em 07/12/2020. SICASE nº 0012969917. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R6-23957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em 10 de Dezembro de 2020, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual À CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela Nº**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XCQ-CRS9J-U4AY4-T8MLU>



Valide aqui  
este documento

**144.2438809-0**, devidamente assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 3 Belo Jardim/PE, em 30 de Novembro de 2020, as **LUANA ROSE PEREIRA NUNES**

**CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 14/05/1989, secretária estenografica datilografa e funcionista telefonista e assemelhados, portadora de Cédula de Identidade nº 7.761.561-SDS-PE, em 18/02/2005 e do CPF/MF nº 069.570.884-80, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **EVERTON ELIAS CAVALCANTE SILVA**, brasileiro, nascido em 01/01/1990, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador do CNH/DETRAN/PE nº 04739091859, em 16/06/2016 e do CPF/MF nº 086.575.424-12, residentes e domiciliados na Rua José Vieira de Souza, nº 127, bairro Edson Mororo Moura, em Belo Jardim/PE. **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da matrícula supra, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com Sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAPHAEL VASCONCELOS PESSOA DOS SANTOS, brasileiro, casado, nascido em 24/07/1979, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 507.859- SDS/PB, em 27/08/2018 e do CPF/MF nº 031.077.354-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 195 A 196V, do Livro 029-S, em 04/03/2018, no 3º Ofício de Notas de Olinda -PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 142.690,39 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA REAIS E TRINTA E NOVE REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 100.613,86 (CEM MIL E SEISCENTOS E TREZE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **24/12/2020**. Prazo total meses: **360**. Amortização **360** meses e Carência **06** meses. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 509,79**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 21,98**. Total **R\$ 531,77 (QUINHENTOS E TRINTA E UM REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em **10/12/2020**, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (códigos HASH: 1788.1bca.e857.bf46.dfc4.6781.e4e4.8e9f.26c3.a63a, CPF pesquisado 069.570.884-80 de LUANA ROSE PEREIRA NUNES E fccb.5db0.efcd.3c4c.0c19.1dab.041c.0f29.ce2a.40b2, CPF pesquisado 086.575.424-12 de EVERTON ELIAS CAVALCANTE SILVA ). Apontado sob o nº 48021, do Protocolo Geral, em 07/12/2020. SICASE nº 0012969917. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0023957-65 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" -** Procedo-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077057.2.0023957-65; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0023957-65 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 29 de Julho de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Oficio nº 570072/2025, datado de 22/07/2025, subscrito eletronicamente pelo coordenador Centr. Filial Milton Fontana, PROCEDE-SE nesta data, consoante autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato nº **8.4444.2788095-6**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **LUANA ROSE PEREIRA NUNES CAVALCANTE, CPF/MF nº 069.570.884-80 e seu cônjuge EVERTON ELIAS CAVALCANTE SILVA, CPF/MF nº 086.575.424-12**, já qualificados; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 150.003,32**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XCQ-CRS9J-U4Y4-T8MLU>





Valide aqui  
este documento

# **SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE**

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistraltjpe@gmail.com](mailto:serventiaregistraltjpe@gmail.com) - Fone (81) 99106-8321

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

(cento e cinquenta mil três reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº 14883, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 24/07/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº R-6 - 23957, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor fiduciário adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Apontado sob o nº 59747 do Protocolo Geral, em 24/07/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022946235. **Esta reprodução é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados.**

**O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.** Emolumentos: R\$ 42,08 , TSNR, no valor de R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, TOTAL R\$ 59,86, Belo Jardim, 30 de julho de 2025 . Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: 22946235, Selo Digital: 0077057.KUF05202501.02926. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0077057.KUF05202501.02926 Data: 30/07/2025 15:54:16 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XCQ-CRS9J-U4AY4-T8MLU>