



CARTÓRIO DE REGISTROS DE SURUBIM

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas jurídicas

Ricardo José Amorim Campos | Oficial

CNPJ 33.184.528/0001-17 | CNS 07721-4

Rua Sete de Setembro, nº 254, Centro, CEP 55750-000

contato@cartoriosurubim.com.br

81 41024596 | 81 81 99821-1448

www.cartoriosurubim.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – OFÍCIO RGI

RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, OFICIAL INTERINO DO CARTÓRIO DE REGISTROS DE SURUBIM, EM RAZÃO DA DELEGAÇÃO OUTORGADA, NOS TERMOS DA LEI, ETC. CERTIFICO, atendendo a requerimento formulado por GRUPO BARCELOS - CNPJ: 06.888.951/0001-25, Tel: , Cel: (31) 35274-500, E-mail: , em 10/03/2021 12:23:53, sob a recepção nº 4682, que da busca no acervo de imóveis registrados nesta serventia, relativamente ao imóvel registrado no livro 02, sob a matrícula número 14690, aberta em 30/01/2013, expeço a certidão do seu inteiro teor que contém o seguinte: **Dados do imóvel:** Um apartamento residencial 2º andar do EDIFÍCIO MAYCON, localizado na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, lote de nº 12 da quadra “F”, do Loteamento São Bernardo, bairro São José, nesta cidade de Surubim-PE, contendo o mesmo uma escada de acesso, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma suíte, dois quartos, um BWC interno, uma área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, medindo 7,00m de largura de frente, mais um seguimento de 1,50m de largura, 8,50m de largura nos fundos, 10,57m de comprimento, mais um seguimento de 4,15m de comprimento, por 14,72m de comprimento do norte, com uma área total de 118,72m², correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,2777, encravado em terreno próprio que mede 200,00m², medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de comprimento do lado direito e lado esquerdo. Limitando-se ao nascente com a Rua projetada, ao poente com o lote de nº 11, ao sul com o lote de nº 14 e ao norte com o lote de nº 10 da mesma quadra. CERTIDÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Conforme requerimento firmado nesta datada pelo proprietário JACKSON ALCÂNTARA BARBOSA DA SILVA, brasileiro, alfabetizado, autônomo, portador da cédula de identidade nº 3032067-SDS-PE e do CPF/MF nº 836.853.404-68, residente na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, bairro São José, Surubim-PE, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, brasileira, alfabetizada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5.257.081-SDS-PE e do CPF nº 022.582.594-52, residente no mesmo endereço, averba-se a Convenção de Condomínio do Edifício Maycon, localizado na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, São José, Surubim/PE. Dados Técnicos: O prédio residencial é composto de 04(quatro) unidades habitacionais, sendo 01(uma) unidade no térreo que é composta por 03(três) quartos = 30,67m², 01(uma) suíte = 4,41m², 02(duas) salas = 25,76m², 01 (uma) cozinha = 18,42m², 01(um) banheiro social = 2,94m², 01(uma) área de serviço = 6,67m², 01 (um) estacionamento descoberto com área de 10,85m², sendo a garagem de número 01 (um), medindo 2,17m de frente e 5,00m de fundo, 01(um) pergolado de 10,00m². Os apartamentos 1º, 2º e 3º andar é composto cada um por 03(três) quartos = 37,53m², 01(uma) suíte = 4,41m², 01(uma) sala = 18,00m², 01(um) corredor = 14,69m², 01(uma) cozinha = 18,42m², 01(um) banheiro social = 2,94m², 01(uma) área de serviço = 6,67m², 01(um) estacionamento descoberto com área construída de 10,85m², o apartamento 1º andar garagem 02, medindo 2,17m de frente 5,00m de fundos, o apartamento 2º andar, garagem 03, medindo 2,17m de frente e 5,00m de fundos, o

apartamento 3º andar, garagem 04, medindo 2,17m de frente e 5,00m de fundos, 01(um) pergolado = 10,00m². Áreas: área do terreno: 200,00m², área total da construção: 466,79m², área de construção por unidade: Térreo: 110,33m² 1º andar, 2º andar e 3º andar: 118,72m², área coberta. 118,72m². Área de vaga de garagem. Apartamentos: térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar (por apartamento) 10,85m². Área de uso comum interna: 40,00mt. Área de uso comum externa: 82,00mt. Área ideal do terreno para cada unidade. O índice de fração ideal será obtido pela razão entre a soma das áreas de construção de cada apartamento e sua área de garagem com a área total de construção. FI - Fração Ideal; AT – Área total de construção; Aap – Área de Construção de cada apartamento; AG – Área de construção do respectivo apartamento. Fração ideal apartamento térreo = (Asp+AG)/AT. Fração ideal térreo = (110,72+10,85) 466,49 = 0,2606. Fração ideal apartamentos 1º andar, 2º andar e 3º andar. Fração ideal = (Aap+AG)/AT. Fração ideal = (118,72+1085) 466,49=0,2777. Disposições das Garagens e Apartamentos: As vagas de garagem estão dispostas conforme planta elucidativa “localização das vagas de garagem” dos apartamentos térreo 1º andar, 2º andar, 3º andar uma única garagem por apartamento sendo que um veículo não impede a saída do outro na frente do prédio na Rua Severino Almeida dos Santos, ao lado norte está a garagem 01 que pertence ao térreo, a garagem 02 que pertence ao 1º andar, a garagem 03 que pertence ao 2º andar, a garagem 04 que pertence ao 3º andar. Procedimentos adotados na avaliação: Por tratar-se de um imóvel nesta descrito, resolveu-se adotar procedimentos distintos para a avaliação de cada parte. Na avaliação do terreno utilizou-se “método comparativo de dados de mercado” e na avaliação das construções, utilizou-se o “método de custo de reprodução atual”. A avaliação do terreno foi procedida utilizando o método da comparação de dados de mercado de acordo com a norma de avaliação de imóveis urbanos, NBR 5.676, no nível de rigor expedido. Foi empregada uma amostra com elementos semelhantes, situados em zonas de características afins, colhidos em imobiliárias locais em 13 de maio do ano de 2012. Foram analisados as condições viárias, o fluxo de pessoas no local e o padrão de acabamento das construções vizinhas, levando em consideração a área do terreno, a distância deste até o centro da cidade (tendo como referencia a Prefeitura Municipal). Outras variáveis foram analisadas, mas não se mostram importantes na formação do valor do terreno: Diante dos fatos supracitados, na análise do terreno chegamos ao valor de R\$ 192,00 (cento e noventa e dois reais), por m², sendo a área de 200,00m², obtendo o valor da referida edificação é de R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais). Para calcular o valor das benfeitorias, utilizou-se o “método de custo de reprodução atual”. Para tanto, adotaram-se os valores dos custos unitários de construção através da fonte ‘EMLURB-RECIFE/PE JAN/2008. Este procedimento tem se mostrado bastante satisfatório em outras avaliações feitas recentemente, quando comparados com orçamentos detalhados. Baseado se nos conceitos supramencionados chegando ao valor de R\$ 535,13 (quinhentos e trinta e cinco reais e treze centavos) por m², sendo a área construída de 466,49mt, obtendo o valor de referida edificação é R\$ 249.370,05 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e setenta reais e cinco centavos). Descrição do terreno. O terreno onde se situa o imóvel é relativamente plano e de boa localização. Benfeitorias. As 04(quatro) unidades habitacionais nota-se que o acabamento externo é bom o prédio possui uma boa estrutura. A fachada é toda no porcelanato e o prédio é rebocado e pintado, estando em excelentes condições de conservação, internamente o piso é revestido com porcelanato e as paredes internas e externas são rebocadas e pintadas. O teto é de laje pré-moldada com gesso decorado, rebocada e pintada. Todo o prédio foi vistoriado e não foi encontrado nenhum ponto com manutenção ou conservação deficiente. Pode-se dizer que este em excelente estado e que está dentro das normas prescritas pela ABNT. Especial atenção foi dada as estruturas de concreto, preponderante em importância de custo num prédio deste tipo. Pelo que foi constatado, estão em perfeito estado, sem qualquer tipo de problema aparente. Pode-se concluir pela ausência de fissuras, que não há sobre carga nas estruturas e nas fundações. Foi apresentado neste ato o requerimento subscrito pelo proprietário, convenção de condomínio Edifício Maycon, laudo técnico, o laudo de avaliação, subscritos pelo responsável

técnico Cláudio Soares Mota, CREA/PE 5714-D, a planta e a guia de recolhimento da ART nº 0235334, subscritos pela arquiteta Cristiane Miranda de Carvalho, CREA 28.453-D/PE. Os mencionados documentos que integram o presente registro ficam arquivados neste cartório.

Proprietário(s): JACKSON ALCÂNTARA BARBOSA DA SILVA, brasileiro, alfabetizado, autônomo, portador da cédula de identidade nº 3032067-SDS-PE e do CPF/MF nº 836.853.404-68, residente na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, bairro São José, Surubim-PE, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, brasileira, alfabetizada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5.257.081-SDS-PE e do CPF nº 022.582.594-52, residente no mesmo endereço. **Registro Anterior:** Adquirido conforme matrícula nº 12.973, no Livro 2-BN, fls.190, em 06/11/2008, deste Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Surubim-PE. **AV-01-14.690.** AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Feito em 16 de julho de 2014, em virtude do qual conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal do Surubim, Secretaria de Finanças, datada de 15 de julho de 2014, subscrita pelo Auxiliar Administrativo José Geraldo Amorim Pessoa, Matrícula 2.063, certifica-se para os devidos fins que o imóvel da matrícula está cadastrado sob o a inscrição municipal nº 01.04.133.0133.001. Averbação apontada sob o nº 99.318, do livro 1-E, folhas 15v, do protocolo geral. Do que dou fé. Surubim, 16 de julho de 2014. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. **R-02-14.690.** COMPRA E VENDA. Feito em 16 de julho de 2014, em virtude do qual os proprietários: JACKSON ALCÂNTARA BARBOSA DA SILVA, brasileiro, alfabetizado, autônomo, portador da cédula de identidade nº 3032067-SDS-PE e do CPF/MF nº 836.853.404-68, residente na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, bairro São José, Surubim-PE, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 14/04/1997, com SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, brasileira, alfabetizada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5.257.081-SDS-PE e do CPF/MF nº 022.582.594-52, residente no mesmo endereço; conforme escritura de compra e venda lavrada no livro E - 258, às folhas 43 e 43v, em 15/07/2014, neste cartório, devidamente assinada pelo preço de R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), sem condições especiais TRANSMITEM o imóvel da matrícula supra para ADRIANO BARBOSA PEDROSA, brasileiro, alfabetizado, ajudante geral, portador da cédula de identidade nº 6.844.085-SDS-PE e do CPF(MF) nº 075.892.994-30, residente na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, Bairro São José, Surubim-PE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 26/02/2014, com LADIJANE DA SILVA SANTOS, brasileira, alfabetizada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 8.121.354-SDS/PE e do CPF(MF) nº 073.315.004-73, residente no mesmo endereço. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal do Surubim/PE R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). Averbação apontada sob o nº 99.319, do livro 1-E, folhas 15v, do protocolo geral. Do que dou fé. Surubim, 16 de julho de 2014. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. **R-03-14.690-** COMPRA E VENDA. Feito em 25 de novembro de 2014, em virtude do qual os proprietários ADRIANO BARBOSA PEDROSA, brasileiro, alfabetizado, ajudante geral, portador da cédula de identidade nº 6.844.085-SDS-PE e do CPF(MF) nº 075.892.994-30, residente na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, lote de nº 12, da quadra F, Bairro São José, Surubim-PE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 26/02/2014, com LADIJANE DA SILVA SANTOS, brasileira, alfabetizada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 8.121.354-SDS/PE e do CPF(MF) nº 073.315.004-73, residente no mesmo endereço; conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia nº 074067230010057, devidamente assinada junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. em 07 de novembro de 2014, pelo preço de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), TRANSMITEM o imóvel da matrícula supra para ALIANE CAVALCANTI OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, alfabetizada, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade nº 3639119 SSPPE e do CPF(MF) nº 731.214.014-91, residente na Rua Benjamin Constant, 41, Centro, Surubim – PE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 17/09/1997, com PAULO GIOVANNE ARAÚJO DE

SOUZA, brasileiro, alfabetizado, motorista, portador da cédula de identidade nº 6016218 SSPPE e do CPF(MF) nº 920.508.244-91, residente no mesmo endereço. Apontado sob o nº 100.056 do livro 1-E, às fls. 34v do protocolo geral. O referido é verdade. Dou fé. Surubim, 25 de novembro de 2014. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros, que a digitei. **R-04-14.690** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Feito em 25 de novembro de 2014, em virtude do qual, conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia nº074067230010057, firmado em 07 de novembro de 2014, os proprietários ALIANE CAVALCANTI OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, alfabetizada, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade nº 3639119 SSPPE e do CPF(MF) nº 731.214.014-91, residente na Rua Benjamin Constant, 41, Centro, Surubim – PE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 17/09/1997, com PAULO GIOVANNE ARAÚJO DESOUZA, brasileiro, alfabetizado, motorista, portador da cédula de identidade nº 6016218 SSPPE e do CPF(MF) nº 920.508.244-91, residente no mesmo endereço, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da matrícula supra, ou seja, Um apartamento residencial 2º andar do EDIFICIO MAYCON, localizado na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, lote de nº 12 da quadra “F”, do Loteamento São Bernardo, bairro São José, nesta cidade de Surubim-PE, contendo o mesmo uma escada de acesso, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma suíte, dois quartos, um BWC interno, uma área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, medindo 7,00m de largura de frente, mais um seguimento de 1,50m de largura, 8,50m de largura nos fundos, 10,57m de comprimento, mais um seguimento de 4,15m de comprimento, por 14,72m de comprimento do norte, com uma área total de 118,72m², correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,2777, encravado em terreno próprio que mede 200,00m², medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de comprimento do lado direito e lado esquerdo. Limitando-se ao nascente com a Rua projetada, ao poente com o lote de nº 11, ao sul com o lote de nº 14 e ao norte com o lote de nº 10 da mesma quadra, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição agente do Sistema Financeiro de Habitação – SFH – com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400. 888/0001-42, neste ato representado por Danilo Rodrigo Barbosa de Lima, gerente geral da agência Surubim e Jussara Andrade Barbosa, Gerente de Relacionamento de Empresas I da agência Surubim. Valor da avaliação e venda em público leilão: R\$ 231.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E UM MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 07/12/2014. Data de vencimento do financiamento: 07/11/2047. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.706,07 (HUM MIL, SETECENTOS E SEIS REAIS E SETE CENTAVOS). Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. Apontado sob o nº 100.0190 do livro 1-E, às fls. 38 do protocolo geral. O referido é verdade. Dou fé. Surubim, 25 de novembro de 2014. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros, que a digitei. **AV-5 - 14690** - Protocolo nº 109757. AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para fazer constar que foi requerido pelo credor fiduciário a notificação do devedor fiduciante nos termos do art. 26, § 3º, da Lei 9514/1997, pelo qual passei ao Ofício do Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas para seu cumprimento. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 20/07/2020 08:44:07. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.HGD12201901.01094. **AV-6 - 14690** - Protocolo nº 109757. AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE RETORNO DA NOTIFICAÇÃO DO RTDPJ. Feito nesta data. Promovo a presente averbação para fazer constar que o devedor fiduciante foi devidamente notificado, porém não efetuou o pagamento no prazo assinado O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 27/08/2020 10:13:08. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.UQH12201901.03193. **AV-7 - 14690** - Protocolo nº 110531. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente

averbação para cancelar o ônus ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, gravado no ato R-04. Documento apresentado Instrumento Público de Dação, lavrado às fls. 110, do livro 004-E, em 03/12/2020, na Serventia Registral e Notarial de Santa Maria do Cambucá/PE, que ficam arquivados eletronicamente nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 11/02/2021 08:51:02. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.DSC12201901.02263. **R-8 - 14690** - Protocolo nº 110531. REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO. Feito nesta data. Em face da Escritura Pública de Dação em pagamento, lavrada no livro 004-E, às fls. 110, em 03/12/2020, perante a Serventia Registral e Notarial Santa Maria do Cambucá/PE, o(a)s proprietário(a)s já qualificado(a)s em solução de negócio jurídico e quitação de dívida transmite(m) o presente imóvel para o(a)s adquirente(s) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, no 2035-2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, dando-o em pagamento relativo ao contrato de nº 074067230010057, firmado entre as partes, para quitação de débito no valor histórico de R\$ 185.411,16, em 20/11/2020. Avaliação fiscal: R\$ 200.000,00. Foi efetuada pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, na data de 11/02/2021, sendo negativo o resultado (código hash: 7 1 3 e . 8 b 0 4 . e a 2 1 . 6 5 4 2 . 3 6 3 d . 7 3 1 8 . 0 5 e 9 . d d c 4 . b c 2 1 . 8 5 8 7 , d 5 6 5 . 6 f 0 0 . 6 9 b 3 . 1 d b 3 . e 5 2 a . b e d 7 . 3 4 0 2 . 7 3 4 d . a 3 e b . a f 0 b , e 3702.a1b9.e920.e1aa.74c8.7b72.3f1b.9ba6.f00c.f143). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 11/02/2021 09:19:28. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.DCE12201901.02264. **Certifico que as informações relativas às características do imóvel, bem como numeração e inscrição municipal adentram no fôlio real mediante requerimento do proprietário acompanhado dos elementos necessários, podendo sua ausência causar desatualização dos dados registrados.** O referido é verdade. Dou fé. Guia(s) SICASE nº 0013445809, . Emolumentos R\$ 76,42, TSNR R\$ 17,17, FERC R\$ 9,45, ISS R\$ 4,29, FERM R\$ 0,86, FUNSEG R\$ 1,72. Total pago pela presente certidão R\$ 109,91. Surubim, 11/03/2021 09:56:19. Em testemunho da verdade, meu sinal público. Eu, João Paulo Nascimento da Silva, assino. Selo eletrônico de fiscalização nº 0077214.ECC12201901.03441 . Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



Em seu formato eletrônico, o presente documento é assinado digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001. Utilize aplicativo apropriado para consulta e confirmação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7QP6A-7VCD3-MLVN3-MT6T3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Paulo Nascimento Da Silva (CPF 095.317.624-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7QP6A-7VCD3-MLVN3-MT6T3>

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

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