

**CARTÓRIO DE REGISTROS DE SURUBIM****Livro: 2****Mat. 14689****30/01/2013****IMÓVEL**

Um apartamento residencial 1º 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 jantar, uma suite, 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 lado norte, com uma área total de 118,72m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,2777, encravado em terreno próprio que mede 200,00m<sup>2</sup>, 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 = 30,67m<sup>2</sup>, 01(uma) suite = 4,41m<sup>2</sup>, 02(duas) salas = 25,76m<sup>2</sup>, 01 (uma) cozinha = 18,42m<sup>2</sup>, 01(um) banheiro social = 2,94m<sup>2</sup>, 01(uma) área de serviço = 6,67m<sup>2</sup>, 01 (um) estacionamento descoberto com área de 10,85m<sup>2</sup>, sendo a garagem de número 01 (um), medindo 2,17m de frente e 5,00m de fundo, 01(um) pergolado de 10,00m<sup>2</sup>. Os apartamentos 1º, 2º e 3º andar é composto cada um por 03(três) quartos = 37,53m<sup>2</sup>, 01(uma) suite = 4,41m<sup>2</sup>, 01(uma) sala = 18,00m<sup>2</sup>, 01(um) corredor = 14,69m<sup>2</sup>, 01(uma) cozinha = 18,42m<sup>2</sup>, 01(um) banheiro social = 2,94m<sup>2</sup>, 01(uma) área de serviço = 6,67m<sup>2</sup>, 01(um) estacionamento descoberto com área construída de 10,85m<sup>2</sup>, 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 = 10,00m<sup>2</sup>. Áreas: área do terreno: 200,00m<sup>2</sup>, área total da construção: 466,79m<sup>2</sup>, área de construção por unidade: Térreo: 110,33m<sup>2</sup> 1º andar, 2º andar e 3º andar: 118,72m<sup>2</sup>, área coberta: 118,72m<sup>2</sup>. Área de vaga de garagem. Apartamentos: térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar (por apartamento) 10,85m<sup>2</sup>. 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 referência 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 m<sup>2</sup>, sendo a área de 200,00m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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

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.

AV-1 - 14689 - Protocolo nº 108586. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Feito nesta data. Promovo a presente averbação para que conste que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição municipal de nº 01.04.133.0133.002. Documentos apresentados: Escritura Pública de Compra e Venda, perante ao 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Surubim/PE. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 30/07/2019 13:50:15. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.PLY05201901.00045.

R-2 - 14689 - Protocolo nº 108586. REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Feito nesta data. Em face da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro E-122, às fls. 09 e V, em 29/07/2019, perante o 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Surubim/PE, o(a)s proprietário(a)s já qualificado(a)s transmite(m) o presente imóvel para o(a)s adquirente(s) REJANE ROSÉLIA DE SOUZA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade nº 8.767.845 SDS-PE e do CPF(MF) nº 111.562.054-17, residente na Rua Maria José Lucena, nº 33, Bairro São José, Surubim-PE pelo valor de R\$ 100.000,00. Avaliação fiscal: R\$ 120.000,00. Sobre condições especiais: ausentes. Foi efetuada pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, na data de 30/07/2019, sendo negativo o resultado (código hash: e9e1.40a3.2688.9283.7ad7.31e2.185c.4977.05ff.61ee e f883.8f5d.6d4e.fc45.d412.b3fe.e511.f448.4aed.9f79). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 30/07/2019 14:02:26. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.OSQ05201901.00046.

R-3 - 14689 - Protocolo nº 103522. REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Feito nesta data. Em face do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA LEI nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO sob o Nº 0010072380, emitido em 25 de março de 2020. São Paulo, celebrado com o Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo /SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Taciana Andrade Campos Barbosa, (gerente de atendimento mat 627775), brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº 5312059 e do CPF/MF nº 027.051.024-93 e por Danilo Rodrigo Barbosa de Lima, (gerente geral mat. 639173), brasileiro, solteiro, titular da cédula de identidade RG nº 5413671 e do CPF/MF nº 009.666.674-92, simplesmente designado credor/fiduciário, a (o)(s) proprietária (o)s: REJANE ROSELIA DE SOUZA, filha de Roselia Josefa de Souza e de Jose Galdino Pereira de Souza, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 8.767.845 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.562.054-17, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Maria José Lucena, nº 33, Casa, Santo Antônio, Surubim/PE, designada apenas vendedora, transmite o imóvel da matrícula supra para JACKSON ALCANTARA BARBOSA DA SILVA, filho de Maria de Lourdes Alicantara da Silva e de Ebenezer Barbosa da Silva, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 3.032.067 -

SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 836.853.404-68, com endereço eletrônico [alcantarajackson14061974@gmail.com](mailto:alcantarajackson14061974@gmail.com), casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 14/04/1997, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, filha de Cleonice Dias Cavalcanti e Agamenon Rodrigues Cavalcanti, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 5.257.081 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.582.594-52, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, Terceiro Andar, São José, Surubim/PE, designado apenas compradores. Foi efetuada pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), na data de 02/04/2020, sendo negativo o resultado (código hash: bbf9.f784.750e.f728.c588.5164.303e.f93d.60d9.fdde, 9b6f.92a9.bed3.e037.6229.2031.9b9e.3510.535d.5374 e 2434.59f3.14f6.0706.945d.e20e.fbbe.9176.a2e9.7b84). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 02/04/2020 12:24:10. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.IVZ12201901.00254.

R-4 - 14689 - Protocolo nº 109522. REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo o presente registro para constar o presente ônus de alienação fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em face do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA LEI 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 0010072380, emitido em 25 de março de 2020, o (a)(s) proprietário (a)(s) JACKSON ALCANTARA BARBOSA DA SILVA, filho de Maria de Lourdes Alcantara da Silva e de Ebenezer Barbosa da Silva, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 3.032.067 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 836.853.404-68, com endereço eletrônico [alcantarajackson14061974@gmail.com](mailto:alcantarajackson14061974@gmail.com), casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 14/04/1997, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, filha de Cleonice Dias Cavalcanti e Agamenon Rodrigues Cavalcanti, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 5.257.081 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.582.594-52, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Severino Almeida dos Santos, nº 88, Terceiro Andar, São José, Surubim/PE. ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel da matrícula supra em favor da Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo /SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Taciana Andrade Campos Barbosa, (gerente de atendimento mat 627775), brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº 5312059 e do CPF/MF nº 027.051.024-93 e por Danilo Rodrigo Barbosa de Lima, (gerente geral mat. 639173), brasileiro, solteiro, titular da cédula de identidade RG nº 5413671 e do CPF/MF nº 009.666.674-92, simplesmente designado credor/fiduciário. Valor da garantia fiduciária: 480.000,00. Data de vencimento da primeira prestação: 25/04/2020. Prazo total meses: 288. Valor total do encargo mensal: R\$ 4.003,09. Data de vencimento do financiamento 25/03/2044. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 02/04/2020 12:38:33. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.NCW12201901.00255.

AV-5 - 14689 - Protocolo nº 109522. AVERBAÇÃO DE CONCESSÃO DE DESCONTO - SFH. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para que conste neste fôlio que conforme declaração datada em 25 de março de 2020, São Paulo, foi concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e, para fins do benefício previsto no art. 290 da Lei 6.015/73, no que se refere a primeira aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o deconto de 50%, a (o)(s) proprietário (a)(s): JACKSON ALCANTARA BARBOSA DA SILVA e sua cônjuge SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, já devidamente qualificados. Foi apresentada a declaração que fica arquivada eletronicamente nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 02/04/2020 12:55:12. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.CMF12201901.00256.

AV-6 - 14689 - Protocolo nº 110696. AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para que conste neste fôlio o decurso do prazo do edital nos termos do art. 26, § 4º, da Lei n. 9.514/97 - publicação (ões) nº 0536/2021, edição 01/022021, 0537/2021, edição 02/022021, 0538/2021, edição 03/022021. Certifico que os proprietários não se manifestaram no prazo assinado. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 17/03/2021 15:27:46. VERÔNICA RAMOS DE ANDRADE SOUZA, Substituta do Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.OVO12201901.03481.

AV-7 - 14689 - Protocolo nº 110820. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA. Feito nesta data. Atendendo a requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), promovo a presente averbação para que consolide-se em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, a propriedade do imóvel da presente matrícula com arrimo no art. 26, da Lei 9514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: requerimento, atos constitutivos e de representação, certidão de notificação do proprietário e exaurimento do prazo fixado silente e guia de lançamento do ITBI e respectivo comprovante de pagamento, que ficam eletronicamente arquivados nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 12/04/2021 10:33:43. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.VBB04202101.01511.

AV-8 - 14689 - Protocolo nº 111151. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para que no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda do Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, averbo a ocorrência do primeiro leilão do presente imóvel, ocorrido em 10/05/2021 às 08:35 horas, na Cidade de São Paulo, bem como o segundo leilão, também negativo, ocorrido em 17/05/2021 às 15:15 horas, promovida por ALEXANDRE TRAVASSOS, leiloeiro Oficial devidamente inscrito na JUCESP – junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 951, em atendimento ao edital publicado nos dias 24, 25 e 27, em 30 de abril de 2021, no Diário de Pernambuco. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Fderal 9514/97, podendo o atual proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, dispor livremente do imóvel. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 16/06/2021 16:26:51. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.QIL04202101.00809.

AV-9 - 14689 - Protocolo nº 111151. AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para que conforme termo de Quitação da Dívida, datado em 18 de maio de 2021, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, confere a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, constituída no R-04, da Matrícula 14.689, da qual eram devedores: JACKSON ALCANTARA BARBOSA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 836.853.404-68, casado aos 22/03/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, E SUA CONJUGE SILVA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 4022.582.594-52. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 16/06/2021 16:29:11. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.KSY04202101.00810.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br