

Protocolo(s) 108638 em tramitação na matrícula 14691.



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 BANCO SANTANDER BRASIL S/A - CNPJ: 90.400.888/0001-42, Cel: (81) 99639-6551, em 15/04/2021 09:05:52, sob a recepção nº 4931, que da busca no acervo de imóveis registrados nesta serventia, relativamente ao imóvel registrado no livro 02, sob a matrícula número 14691, aberta em 30/01/2013, expeço a certidão do seu inteiro teor que contém o seguinte: Um apartamento residencial 3º 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 lado 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 =

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

Estado de Pernambuco



registro
de imóveis de Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/3Pj9Y-FLJ5T-RXVFR-JBJ5Y>.

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 'EMI.URB-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

AAA 1054702

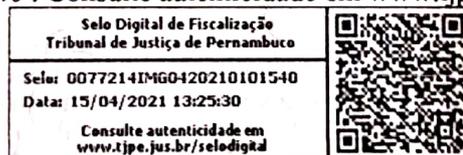
qualquer tipo de problema aparente. Pode-se concluir pela ausência de fissuras, que não há sobre carga nas estruturas e nas fundações. Foi apresentado neste ato o requerimento subscrito pelo proprietário, convenção de condomínio Edifício Maycon, laudo técnico, o laudo de avaliação, subscritos pelo responsável 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-1 - 14691 - Protocolo nº 108638. 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 01.04.133.0133.004. Documentos apresentados: Declaração, emitida pela Prefeitura Municipal do Surubim/PE, datada de 15/08/2019, subscrita pelo Diretor de Tributação Nilson da Mota Silveira Filho. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 15/08/2019 13:44:48. **VERÔNICA RAMOS DE ANDRADE SOUZA**, Substituta do Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.WOB07201901.00537. **R-2 - 14691 - Protocolo nº 108638. REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL.** Feito nesta data. Em face da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0010030762, datada de 10 de julho de 2019, São Paulo, emitida por JACKSON ALCANTARA BARBOSA DA SILVA, filho de Ebenezer Barbosa da Silva e de Maria de Lourdes Alcantara da Silva, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação CNH nº 02806607528 -DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 836.853.404-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 22/03/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge SILVIA KELLY CAVALCANTI DA SILVA, filha de Agamenon Rodrigues Cavalcanti e de Cleonice dias Cavalcanti, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 5257081 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.582.594-52, residentes e domiciliados na Rua E, nº 04, Martelinho de Ouro 3D, Santo Antônio, Surubim/PE, e de outro lado como credor Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2019, às fls. 391 do livro nº 10.992, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais TACIANA ANDRADE CAMPOS BARBOSA, gerente de atendimento matrícula 627775, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº 5312059 e do CPF/MF nº 027.051.024-93, e CRISTINO DE JESUS FRAZÃO NETO, Gerente de relacionamento PJ, Matrícula 697093, nas condições adiante: DO EMPRÉSTIMO. Data de Emissão: 10/07/2019. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP. Valor do Empréstimo: R\$ 156.000,00. Valor do IOF: R\$ 5.474,85 Financiado (x) Sim () Não. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00 Financiado (x) Sim () Não. Valor Total do Empréstimo: R\$ 162.964,85. Valor da Parcela: R\$ 2.106,06. Conta Corrente: nº 01024009 - 5 Agência: 4067. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,1500% ao mês 14,7072% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidades das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 10/08/2019. CCB - EMP - GARANTIA TP - 14a Versão - Junho 2018. Vencimento da Última Parcela: 10/07/2039. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 15,61 % ao ano. Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros):(x) Não () Sim. Seguradora escolhida pelo Emitente: ZÜRICH SANTANDER BRASIL S.A. (COMERCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Emitente: JACKSON ALCANTARA BARBOSA DA SILVA % Participação: 100,00. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 62,14 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 41,05. Para garantia todas as obrigações desta cédula, o emitente já devidamente qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da matrícula supra, bem como suas acessões, construções e instalações, em favor do SANTANDER, já devidamente qualificado, e neste ato transfere ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da lei. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 295.000,00 Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **GARANTIDOR(ES):** O mesmo qualificado, acima, "Emitente". Foi efetuada pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, na

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

Estado de Pernambuco



data de 16/08/2019, sendo negativo o resultado (código hash: 5b00.821c.a492.4e66.8c6b.d4b5.ca79.58a0.c082.4a51). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 16/08/2019 09:59:28. VERÔNICA RAMOS DE ANDRADE SOUZA, SUBSTITUTA DO Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.HKC07201901.00538. **AV-3 - 14691 - 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 15:32:22. VERÔNICA RAMOS DE ANDRADE SOUZA, Substituta do Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.ZCP12201901.03480. **AV-4 - 14691 - Protocolo nº 110819. 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 CNPJ sob 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 09:39:04. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.DQM04202101.01510. **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. Foi realizada nesta data pesquisa a Central de Indisponibilidades – CNIB (Código HASH d7a8.a123.6245.16e3.eff8.6481.9ef3.fbd7.3b5d.754c). Resultado: NEGATIVO.** O referido é verdade. Dou fé. Guia(s) SICASE nº 0013566665. Emolumentos R\$ 56,54, TSNR R\$ 12,71, FERC R\$ 6,99, ISS R\$ 3,18, FERM R\$ 0,64, FUNSEG R\$ 1,27. Total pago pela presente certidão R\$ 81,33. Surubim, 15/04/2021 13:25:30. Em testemunho da verdade, meu sinal público. Eu, Thamires Oliveira Costa Nascimento Ferreira, escrevente, digitei. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, Substituta do Oficial, assino. Selo eletrônico de fiscalização nº 0077214.IMG04202101.01540. 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.

AAA 1054703



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3PJ9Y-FLJ5T-RXVFR-JBJSY

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

Veronica Ramos De Andrade Souza (CPF 027.150.344-07)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3PJ9Y-FLJ5T-RXVFR-JBJSY>

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

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

