

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

São apresentadas em tabelas a seguir as características que descrevem o imóvel avaliando.

Sobre o Terreno

Frente	13 m
Orientação cardinal	Sul
Fundos	28,10 m
Topologia	plano



Sobre a unidade em avaliação

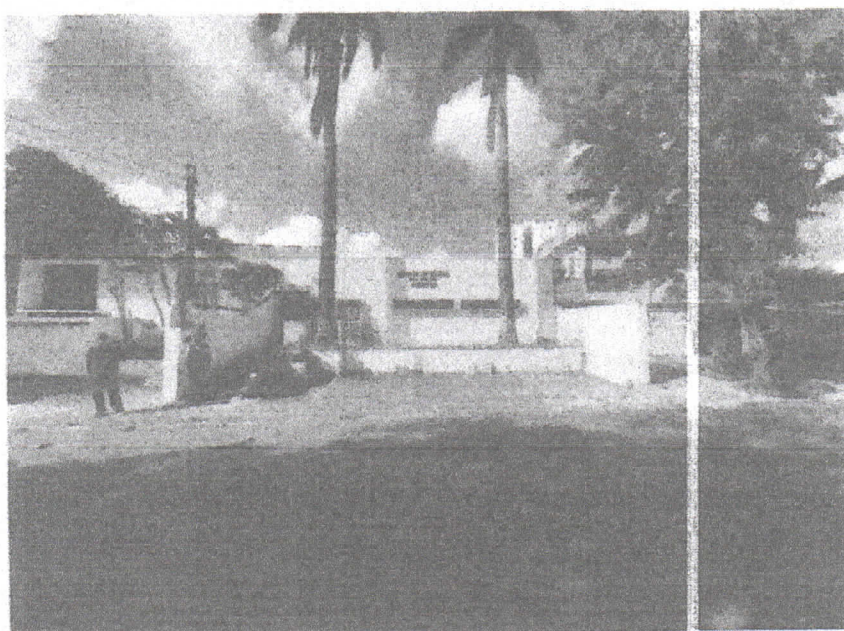
Orientação das janelas principais Leste

Cômodo	Descrição	Piso	Parede	Acabamento da parede	Teto
22 Salas	Com divisorias	Ceramica	Naval Eucatex	pintura em perfeito estado	acabamento em gesso
6 WC social	Espelho e lavatorio	Ceramica	Naval Eucatex	pintura em perfeito estado	acabamento em gesso
cozinha	armários embutidos e uma área de refeição	Ceramica	Naval Eucatex	azulejo até o teto	acabamento em gesso

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO



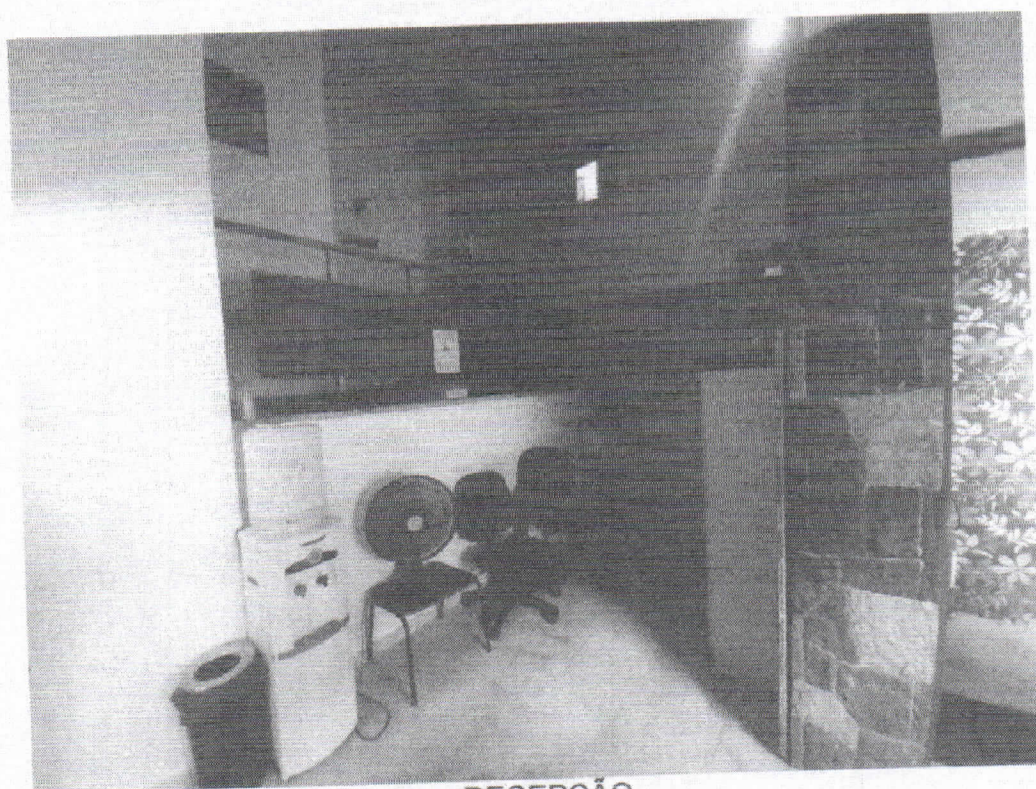
VISTA GERAL DO IMÓVEL



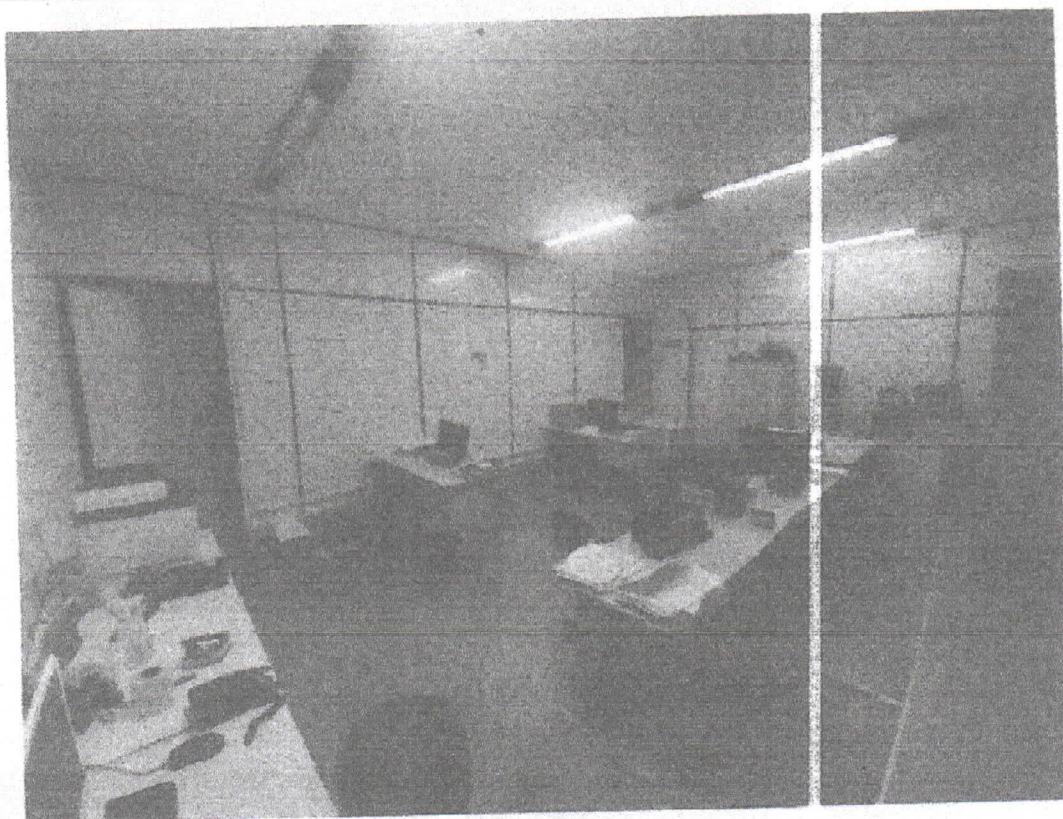
VISTA EXTERNA



VISTA INTERNA



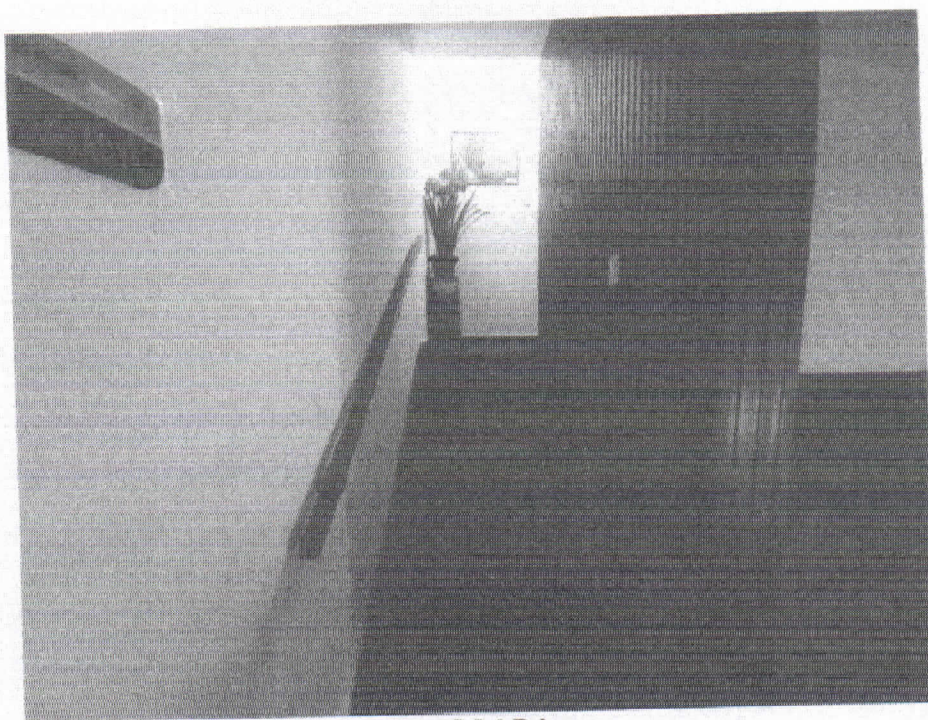
RECEPÇÃO



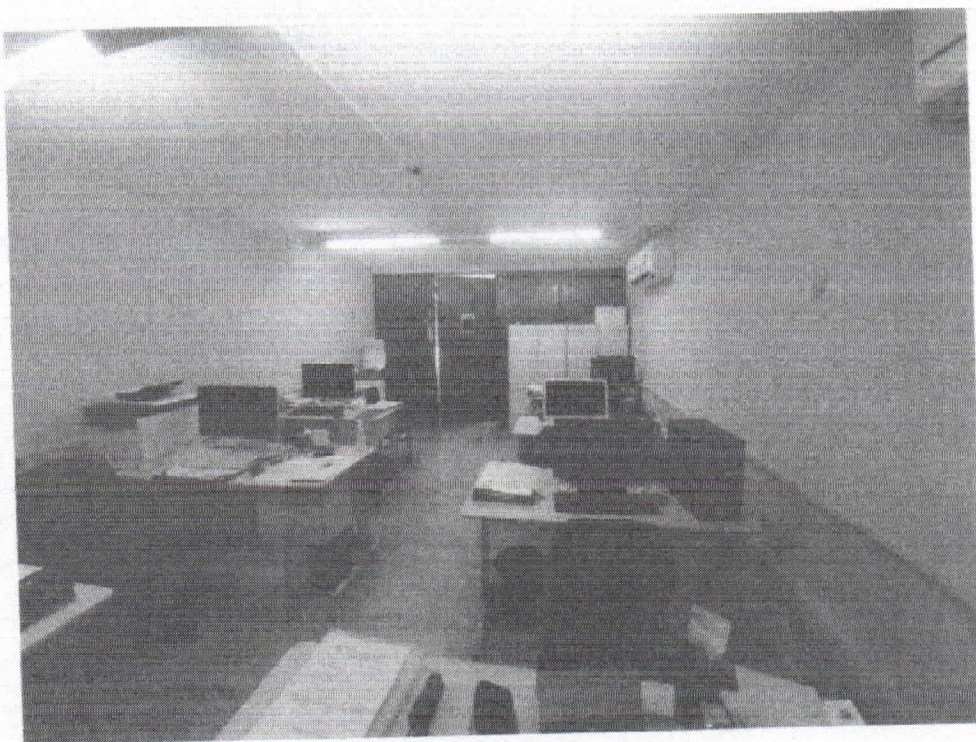
SALA



BANHEIRO



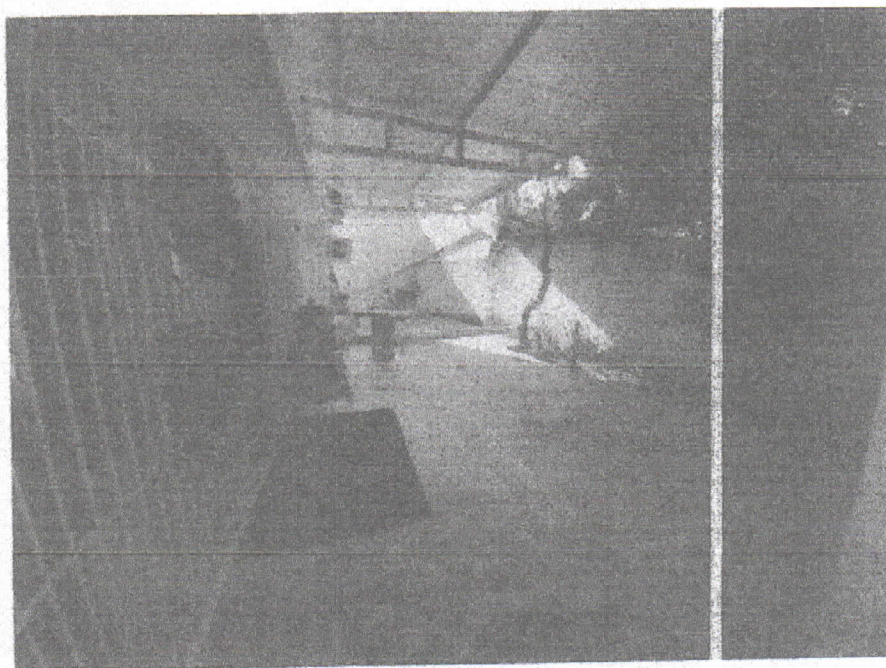
ESCADA



SALA



PÁTIO



QUINTAL

11. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado à Rua Monte Castelo, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela.

Sobre a Região

Zoneamento: Zm2

Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)

1 farmacia

1 Centro Comercial

1 Praça

vários Pontos de ônibus

Infraestrutura e serviços públicos

Rede de eletricidade

12. CONFRONTAÇÕES

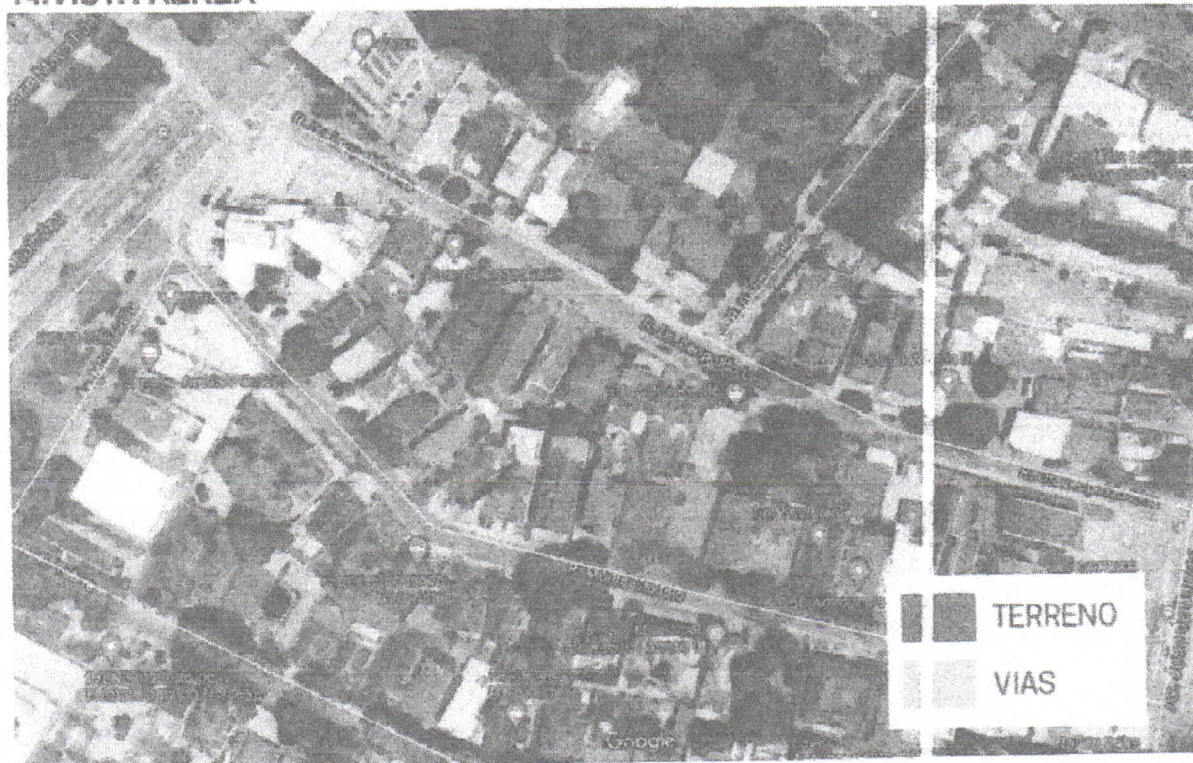
A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º 57579 do 02º Registro de Imóveis do município de Recife e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento.

13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



<https://goo.gl/maps/gWJCdWWqJchdtTEV9>

14. VISTA AÉREA



<https://goo.gl/maps/gWJCdWWqJchdtTEV9>

15. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR14653, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valores de imóveis.

16. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 8 (OITO) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

R1 – Imóvel Referencial 1



R\$ 4.900,00 – 542 m – 5 quartos – 6 vagas – 3 banheiros

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-5-quartos-com-deposito-privativo-boa-esta-recife-pe-542m2-id-2456681423/>

R2 – Imóvel Referencial 2



R\$ 12.000,00– 667 m² – 1 andar

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-cozinha-pequena-casa-amarela-recife-pe-90m2-id-1041686595/?__zt=nrp%3Ab

R3 – Imóvel Referencial 3

R\$10.000,00 – 427 m² – 6 vagas – 3 banheiros

<https://www.gedeaoimoveis.com.br/imovel/casa-para-alugar-por-10000-mes-boa-vista-recife-pe/CA0604-D30>

R4 – Imóvel Referencial 4

R\$10.000,00 – 450 m² – 5 vagas – 2 banheiros

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-casa-5-quartos-gracas-recife-pe-450m2-id-2503292087/>

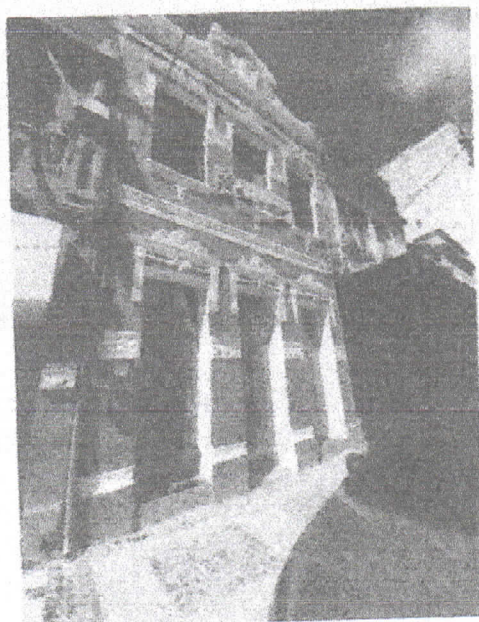
R5 – Imóvel Referencial 5



R\$9.000,00 – 422 m² – 5 banheiros

<https://www.bellolarimoveis.com.br/imovel/locar-casa-comercial-na-graca/CA1428-C8M?from=rent>

R6 – Imóvel Referencial 6



R\$12.500,00 – 200m

<https://www.gedeaoimoveis.com.br/imovel/detalhes/P10029-D30>

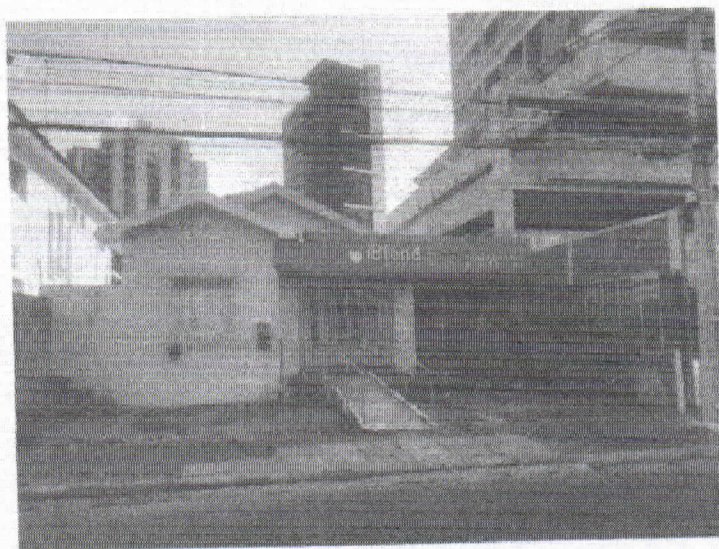
R7 – Imóvel Referencial 7



R\$4.000,00 – 200m – 5 vagas – 1 banheiro

<https://pe.mgimoveis.com.br/casa-comercial-para-locacao-boavista-recife-aluguel-pe-recife-area-263623196>

R8 – Imóvel Referencial 8



R\$6.000,00 – 240m – 3 vagas – 1 banheiro

<https://pe.mgimoveis.com.br/casa-comercial-na-boavista-aluguel-pe-recife-c240m2-4-salas-1-wc-copa-cozinha-265677626>

<https://www.rochaimoveispe.com.br/alugar/pe/recife/boa-vista/casa/69487035>

17. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Sejam descrições dos cálculos aplicados.

17.1 Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 146532, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que "Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações"), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 5}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna "Fator redutor de negociação" apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, "Valor de mercado do m²" apresenta o valor resultante de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna "Área construída (m²)".

IMÓVEIS REFERENCIAIS

Amostra	Fonte	Imóvel	Localização	Situação	salas	Garagem	m²	Lazer	Valor	Valor m² (AC)
1	Habitat Recife	Boa Vista	Rua Marques Amorim, 71	à locação	4	2	542	Não	R\$ 4.900,00	R\$ 9,04
2	Gavoa Imobiliaria	Boa Vista	Rua Boa Vista	à locação	5	7	407	Não	R\$ 6.500,00	R\$ 15,97
3	Imobiliaria Alberto Asfora	Boa Vista	Rua Carlos Porto Carreiro, 86	à locação	12	1	667	Não	R\$ 12.000,00	R\$ 17,99
4	Absoluta acessoria Imobiliaria	Graças		à locação	5	5	450	Não	R\$ 10.000,00	R\$ 22,22
5	Imobiliaria Gedeão Pontes	Boa Vista	Rua do Aragão, nº 126	à locação			200	Não	R\$ 12.500,00	R\$ 62,50
6	Proimovel	Boa vista	Rua Monte Castelo	à locação	3	5	200	Não	R\$ 4.000,00	R\$ 20,00
7	MGF Imóveis	Boa Vista	Rua Monte Castelo	à locação	4	3	240	Não	R\$ 6.000,00	R\$ 25,00
8	Rocha Imóveis	Boa Vista		à locação	17	28	250	Não	R\$ 13.000,00	R\$ 52,00
9										
10										
11										
12										
									Preço Médio	R\$ 28,85
									350,23	R\$ 9.838,05

18. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o acréscimo do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supra mencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos situam-se nas imediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considerá-las, especificamente para este caso.



19. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue a cerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

**VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ = 10.200,00
(DEZ MIL E DUZENTOS REAIS).**

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócio econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

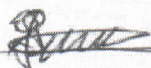
Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

Gedeão Pontes Negócios Imobiliários Ltda.

CNPJ: 09.430.118/0001-62

CRECI 6309 J



Gedeão Pontes Correia

Diretor - CRECI 6614 / CNAI - 003109


Gedeão Pontes Correia CRECI 6614

20. ANEXOS

Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

- Nome: **Gedeão Pontes Correia**
- Qualificação: Corretor de Imóveis
- CRECI 6614- 7ª Região (Pernambuco)
- Endereço: Avenida Antônio de Góes, 275, sala 102 – Pina, Recife/PE
- Telefone: (81) 99104-9610
- E-mail: gedeaopontes@hotmail.com

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2015;

Formação Acadêmica

- Curso Técnico em Transações Imobiliárias pelo Sindimóveis em 2014



Tabela de Vida Útil de Imóveis

Lista de Vida Útil de Imóveis
(Bureau of Internal Revenue)

IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDAÚTIL (em anos)
COMERCIAL		RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
		ECONÔMICO, SIMPLES ou MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50

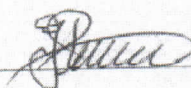


Tabela de Estados de Conservação

Esta tabela é usada para a localização dos fatores da Tabela de Ross-Heidecke a serem aplicados nas fórmulas utilizadas neste parecer.

Tabela de Classificação do Estado de Conservação do Imóvel

CLASSIFICAÇÃO	CODIGO
O	O
Novo	C
Entre novo e regular	B
Regular	C
Entre regular e reparos simples	D
Reparos simples	E
Entre reparos simples e importantes	F
Reparos importantes	G
Entre reparos importantes e sem valor	H
Sem valor	I

a. Tabela de Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Matrícula do Imóvel



2º Registro de Imóveis do Recife - PE

André Vilaverde - Oficial

Rua João Fernandes Vieira, 489, Boa Vista - CEP. 50.050-245

Fone: (81) 332-9191 - CNPJ: 28.962.236/0001-93

www.2registro.com.br - Email: contato@2registro.com.br



Página: 21

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 616536, que após buscas no sistema informatizado deste Cartório do 2º Registro de Imóveis do Recife, no período indicado pelo requerente, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 57579.

Dados do Imóvel: CASA Nº 166, situada na Rua Monte Castelo, Boa Vista, nesta cidade, composta de garagem, terraço social living, gabinete, cozinha, despensa, terraço de serviço, la andaria, quarto de empregada, WC de serviço, três quartos sociais e três WC sociais, com uma área construída de 350,23m², edificada no lote de terreno de terreno próprio nº 07, da Quadra "C", que mede 13,00m de frente e de fundos, por 28,10m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 365,30m², confinando-se pela frente com a Rua Monte Castelo; pelo lado direito, limita-se com o imóvel nº 176, na Rua Monte Castelo; pelo lado esquerdo, com o imóvel nº 166-A, na Rua Monte Castelo; e, pelos fundos com o imóvel nº 157, na Rua Leopoldo Lins;

Dados do Proprietário: ALOISIO MARTINS PEIXOTO, brasileiro, solteiro, médico, CPF sob o nº 000.448.574-20, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMAL DE PARTILHA: passado em 16.09.1960, pelo 1º Cartório de Órfãos desta cidade, sendo TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EUGÊNIA RIBEIRO DA COSTA E SILVA e ADQUIRENTE: RUBENS DA COSTA E SILVA, referente a uma sétima parte no lote nº 07, com frente para a Rua Monte Castelo, nesta cidade, transcrita sob o nº 6975, no Livro nº 3-I, às fls. 27, em 15.03.1962. PERMUTA: Escritura pública lavrada pelo 3º Tab. de Notas desta cidade em 02.03.1959, sendo TRANSMITENTES: SEBASTIÃO LINS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e o sua mulher, MARIA ADÉLIA LINS DE ALBUQUERQUE e ALFREDO PINTO FERREIRA e sua mulher, MARIA REGUEIRA PINTO FERREIRA e ADQUIRENTES: CERALDO DA COSTA E SILVA; RUBENS DA COSTA E SILVA e sua mulher, CÉLIA SANTOS DA COSTA E SILVA; JUAREZ DA COSTA E SILVA ALOISIO DA COSTA E SILVA; JOSÉ DA COSTA E SILVA FILHO e sua mulher, OLÍMPIA DA COSTA E SILVA; MARIA EUGÊNIA DA COSTA E SILVA e seu marido, SILVIO ESTELITA ROMEIRO; HILDA COSTA SANTOS e seu marido, ALDERO SANTOS; EUGÊNIA RIBEIRO DA COSTA E SILVA, refere-se entre outros ao lote nº 07 com frente para a Rua Monte Castelo, transcrita sob o nº 7056, no Livro nº 3-I, às fls. 47v, em 29.03.1962. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Escritura pública lavrada em 09.04.1962, pelo 4º Tab. de Notas desta cidade, sendo

Excertado anexo ao Atestado Registrado do Imóvel. Para validação documental e suas alterações, consulte o sistema de registro de imóveis do 2º Registro de Imóveis do Recife - PE. PPA/2019-2023.



Página: 02

TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE JOSÉ DA COSTA E SILVA e EUGÊNIA RIBEIRO DA COSTA E SILVA e ADQUIRENTES: RUBENS DA COSTA E SILVA e sua mulher, CÉLIA SANTOS DA COSTA E SILVA, referente ao lote nº 07 na Rua Monte Castelo, fica pertencendo exclusivamente a RUBENS DA COSTA E SILVA, transcrita sob o nº 7443, no Livro nº 3-I, às fls. 155, em 16.06.1962. VENDA E COMPRA: Escritura pública lavrada pelo 8º Tab. de Notas desta cidade em 23.01.1963, sendo TRANSMITENTES: RUBENS DA COSTA E SILVA e sua mulher, CÉLIA SANTOS DA COSTA E SILVA e ADQUIRENTE: MARCÍLIO TAVARES DE MELO transcrita sob o nº 8480, no Livro nº 3-AJ, às fls. 125, em 01.02.1963. AVERBAÇÃO: À margem do registro sob o nº 8480, no Livro nº 3-J, às fls. 125, o requerimento datado de 24.05.1968, no qual MARCÍLIO TAVARES DE MELO, solicita a EDIFICAÇÃO da CASA nº 166, no Lote de terreno nº 07, da Quadra "C", na Rua Monte Castelo, nesta cidade, em 28.05.1968. PROMESSA DE VENDA E COMPRA: Escritura pública lavrada pelo 6º Tab. de Notas desta cidade em 31.05.1968, no Livro nº 647, às fls. 107v/113, sendo DEVEDORES: MARCÍLIO TAVARES DE MELO e sua mulher, JEANNE OLIVEIRA TAVARES DE MELO e CREDOR: ALOISIO MARTINS PEIXOTO, inscrita sob o nº 6103, no Livro nº 4-H, às fls. 96, em 04.06.1968. VENDA E COMPRA: Escritura pública lavrada pelo 6º Tab. de Notas desta cidade em 30.12.1968, no Livro nº 666, às fls. 82v/87v, sendo TRANSMITENTES: MARCÍLIO TAVARES DE MELO e sua mulher, JEANNE OLIVEIRA TAVARES DE MELO e ADQUIRENTE: ALOISIO MARTINS PEIXOTO, transcrita sob o nº 30.333, no Livro nº 3-AH, às fls. 16, em 19.09.1973.

Registro Anterior: Transcrito neste Serviço de Registro de Imóveis, sob o nº 30.333, no Livro nº 3-AH, às fls. 16. Dou fé.
(Adeilton Fernandes de Barros) Oficial

Substituto.

AV-1 - 57579 - PROTOCOLO Nº 194714 - Recife, 26 de novembro de 2004. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Requerimento datado de 26 de maio de 2004, no qual, ALOISIO MARTINS PEIXOTO, CPF nº 000.448.574-20, solicita fazer constar por averbação a alteração do seu estado civil de solteiro PARA casado com MARGARIDA BARROS PEIXOTO, pelo regime da comunhão legal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme cópia reprográfica da Certidão de Casamento passada em 15 de agosto de 1969, pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, ora arquivada. Dou fé.
(Adeilton Fernandes de Barros) Oficial

Substituto.

AV-2 - 57579 - PROTOCOLO Nº 194715 - Recife, 26 de novembro de 2004. AVERBAÇÃO DE CPF: Requerimento datado de 26 de maio de 2004, no qual MARGARIDA BARROS PEIXOTO, solicita a averbação do nº do seu CPF 653.513.634-53, conforme cópia reprográfica do Cartão de Identificação do Contribuinte, ora arquivado. Dou fé.
(Adeilton Fernandes de Barros) Oficial

Substituto.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/vai/validarURL/K4-PEAVB-XSC5B-3ZYHS>





2º Registro de Imóveis do Recife - PE

André Villavende - Oficial

Rua João Fernandes Vieira, 469, Boa Vista - CEP: 50.050-245

Fone: (811) 32-9191 - CNPJ: 18.962.226/0001-92

www.2mccife.com.br • Email: contato@2mccife.com.br



E-3 - 57579 - PROTOCOLO Nº 194/13 - Recife, 26 de novembro de 2004. TRANSMITENTES: ALOISIO MARTINS PEIXOTO, médico, e sua mulher, MARGARIDA BARROS PEIXOTO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão legal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, CPF sob os nºs 000.448.574-20 e 653.513.634-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; ADQUIRENTE: DÁRIO LOPES DE MELO, brasileiro, casado com Luzinete Amâncio Bispo, pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, advogado, CPF nº 150.731.544-87, residente e domiciliado nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Escritura pública lavrada em 2º de abril de 2003, pelo 4º Serviço de Notas desta Cidade, no Livro nº 006-E, às fls. 168; VALOR: da operação R\$ 180.000,00, e o da avaliação R\$ 208.460,00, conforme ITR-Processo nº 15.979765.03, constante da escritura.Dou fé. _____ (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.

AV-4 - 57579 - PROTOCOLO Nº 194713 - Recife, 26 de novembro de 2004. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Escritura pública lavrada em 29 de abril de 2003, pelo 4º Serviço de Notas desta Cidade, no Livro nº 006-E, às fls. 166, registrada sob o nº R-57579, desta Matrícula, de conformidade com norma permissiva contida no item 300, da Portaria nº 291/95 que aprovou o Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, a averbação do número da Inscrição Municipal do imóvel, objeto desta Matrícula, como sendo 1.1495.150.03.0155.0000.6.Dou fé.

(Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.

AV-5 - 57579 - PROTOCOLO 318338 - 08.07.2013. INDI INDUALIZAÇÃO DE CPF: Requerimento datado de 26 de junho de 2013, n qual LUZINETE AMANCIO BISPO, solicita a averbação do seu PF Individual 326.765.814-49, instruída pelo Comprovante de Situação Cadastral emitido em 20.06.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com código de controle do comprovante 8075.8BAB.1579.131F. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2013.
/Oficial/Substituto. (Digitalizado 56971)

AV-6 - 57579 - PROTOCOLO 318338 - 08.07.2013. ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 26 de junho de 2013, no qual LUZINETE AMÂNCIO BISPO, CPF 326.765.814-19, solicita a averbação de ATUALIZAÇÃO da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 1.1495.150.13.0142.0000.9, Sequencial 1.63597.2, instruída pela Ficha do imóvel emitida em 21.06.2013, pela Prefeitura do Recife/PE., via internet. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2013. /Oficial/Substituto (Digitalizado)



56971)

AV-7 - 57579 - PROTOCOLO 317952 - 28.06.2013. AVERBAÇÃO DO ÓBITO: Procedo-se, através da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 18 de março de 2013, no Livro 149-E, às fls. 113/117, a averbação da comunicação do falecimento em 04 de março de 2012, de DÁRIO LOPES DE MELO, CPF 050.731.544-87, instruída pela Certidão de Óbito emitida em 04 de março de 2012, pelo Cartório de Registro Civil de Santo Antônio - 2º Distrito Judiciário de Recife/PE., às margens do Livro C-17, às fls. 56, sob o número 4791, inserida no título. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2013. /Oficial/Substituto. (Digitalizado 56971)

R-8 - 57579 - PROTOCOLO 317952 - 28.06.2013. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DÁRIO LOPES DE MELO, que em vida era brasileiro, advogado, casado pelo regime obrigatório da separação de bens, inscrito no CPF 050.731.544-87, residente e domiciliado nesta cidade, representado por sua inventariante regularmente constituída; ADQUIRENTE: LUZINETE AMÂNCIO BISPO, brasileira, viúva, do lar, CPF 326.765.814-49, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Meação; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 18 de março de 2013, no Livro 149-E, às fls. 113/117, referente a 50% do imóvel; VALOR: avaliado R\$1.500.000,00, base de cálculo R\$750.000,00, ICD - Processo 2012.000001144105-06, inserido no título. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2013. /Oficial/Substituto. (Digitalizado 56971)

R-9 - 57579 - PROTOCOLO 317952 - 28.06.2013. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE DÁRIO LOPES DE MELO, que em vida era brasileiro, advogado, casado pelo regime obrigatório da separação de bens, inscrito no CPF 050.731.544-87, residente e domiciliado nesta cidade, representado por sua inventariante regularmente constituída; ADQUIRENTE: HAROLDO LOPES DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CPF 042.331.504-83, residente e domiciliado nesta cidade; TÍTULO: Legítima Paterna; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 18 de março de 2013, no Livro 149-E, às fls. 113/117, referente a 50% do imóvel; VALOR: avaliado R\$1.500.000,00, base de cálculo R\$750.000,00, ICD - Processo 2012.000001144105-06, inserido no título. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2013. /Oficial/Substituto. (Digitalizado 56971)

A presente certidão é emitida em INTEIRO TEOR, nos termos do art. 108, do CNSNR/PE, sendo uma reprodução do que consta na respectiva ficha de matrícula até o dia 26 DE OUTUBRO DE 2021. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema DE INDISPONIBILIDADES e/ou indicação de EXISTÊNCIA ou INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, que devem ser objeto de certidões específicas, em resumo, relatório ou quesitos. PARA



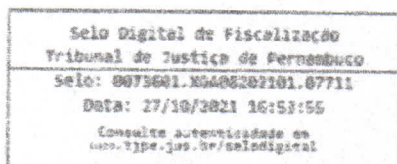
2º Registro de Imóveis do Recife - PE
André Villaverde - Oficial
Rua João Fernandes Vieira, 489, Boa Vista - CEP: 50.050-245
Fone: (81) 3132-9191 - CNPJ: 28.962.226/0001-92
www.2nrorecife.com.br - Email: contato@2nrorecife.com.br



EFEITOS DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME A LEI Nº 6.015/73.

Emolumentos R\$77,71, FERC R\$8,63, FERM R\$0,86, FUN: EG R\$1,73, ISS R\$4,32 - Lei nº 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 E 16.521/18) e a T.S.N.R. R\$17,27 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2853/0). (Matrícula nº 57579. Protocolo nº 616536). Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo digital: 0073601.XGAD8202101.07711 (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e sua assinatura acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/0073601.XGAD8202101.07711>

