

Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A			Dossiê	02.24199
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial		
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada		
Endereço Completo:	Rua Santa Catarina, 28 - Portal Florada, Gravatá - PE, 55640-574 "Condomínio Village Sierra"				
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado			Idade Imóvel:	10 anos

Metragens

Área Terreno Total (m ² ou ha)	Matrícula:Fração	312,50
	IPTU/ITR:	312,50
	Levantamento Planialtimétrico:	-
	Empregada na avaliação:	312,50
Área Construída Total (m ²): *Somente averbada	Matrícula:	108,83
	IPTU:	3.779,91
	Planta/Layout:	-
	Contrato:	
Empregada na avaliação:		108,83



Observações impactantes na avaliação

Conforme acordado como cliente, para elaboração deste laudo de avaliação, não foi realizada vistoria interna do imóvel em análise, nesse sentido, o trabalho está fundamentado em situação paradigma (hipotética) conforme previsto na NBR14.653- 2:2011. A definição da situação paradigma foi baseada na verificação de imagens via satélite, vistoria externa e documentações fornecidas. Para fins de cálculo, adotou-se área de terreno e construída conforme Matrícula nº 20.035 do cartório de Registro de Imóveis de Gravatá - PE. Recomenda-se apresentação matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício.

Não há indício de contaminação ambiental

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R\$	-	% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R\$ 441.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	312.000,00	% Desc: -29,25%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:			% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado:	R\$	441.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	312.000,00	% Desc:	-29,25%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:		23 meses					
Validade do Laudo		1 ANO					

Data do laudo:	27/02/2026	Assinatura Avaliador		
Data da vistoria:	21/02/2026			
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:



Dossiê 02.24199

Resumo da Avaliação

Logradouro:	Rua Santa Catarina, 28		
CEP:	55640-574	Condomínio:	Condomínio Village Sierra
Cidade - UF:	Gravatá - PE		

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Casa			Matrícula:		20.035	
Dorms		Suíte(s)		Banheiro(s)			Vaga(s):	
A. terreno:		312,5 m²		Idade estimada:			10	
Padrão IBAPE/SP:			Casa Padrão Médio					
Estado conservação:			c	FOC:	0,916	Vida útil:		70 anos
Áreas (m²)								
Construída		Comum		Total		Averbada		Não Averbada
108,83 m²		-		-		108,83		-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 441.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 312.000,00

São Paulo
27/02/2026

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

☐ Baixo ☐ Médio / baixo ☒ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

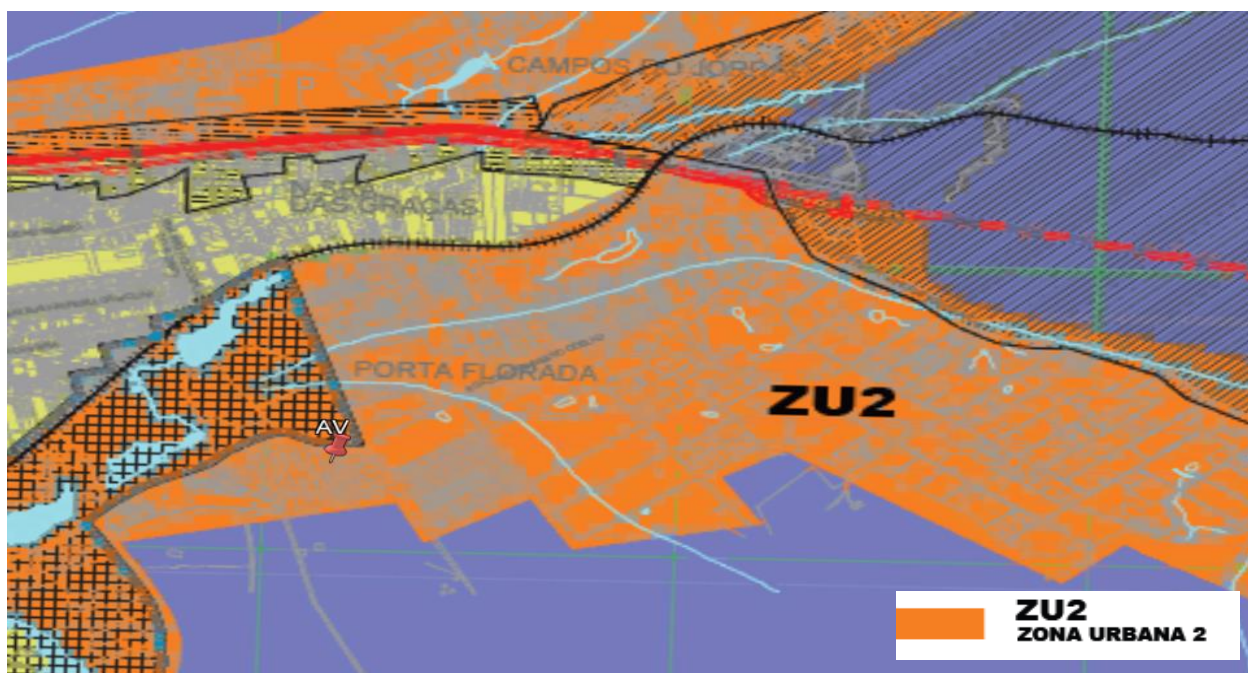
☒ Energia elétrica ☒ Pavimentação ☒ Rede de telefonia ☒ Coleta resíduos sólidos ☒ Rede distribuição de água
☒ Comunicação e televisão ☒ Esgotamento sanitário ☒ Águas pluviais ☒ Esgotamento sanitário ☒ Serviços postais
☒ Limpeza ☒ Conservação viária

Caracterização da via

☒ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☒ Guias ☒ Sarjetas ☒ Calçada
☒ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona: **ZU2 - Zona Urbana 2** **TO:** 6 **CAM:** 50





Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	312,5 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	108,83 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	c	regular	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio	
Idade estimada:	10 anos		



Documentações

	Numeração	Área terreno (m ²)	Área construída (m ²)
Matrícula	20.035	312,50	108,83
IPTU	01.05.306.02.0144.001	312,50	3779,91

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área de terreno e construída conforme Matrícula nº 20.035 do cartório de Registro de Imóveis de Gravatá - PE. Recomenda-se apresentação matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício.

Diagnóstico de Mercado

O bairro Porta Florada está localizado em Gravatá, município do Agreste pernambucano conhecido pelo clima agradável e pelo turismo, especialmente durante o período junino e feriados. A cidade possui aproximadamente 92 mil habitantes, segundo estimativas recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Porta Florada é uma área predominantemente residencial, com crescimento gradual e boa procura por terrenos e casas.



Dossiê 02.24199

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: Rua Euclides Trajano da Silva, 45					
CEP: 55640-345		Bairro: Porta Florada		Cidade / UF: Gravatá - PE	
Dorm(s):		Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 30 anos	
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio				Est.Cons.: c	
Imob.: Corretor			Cont: Carvalho		Tel.: (81) 99937-5035
Área útil: 120 m²		Data: 19/01/26		Preço: R\$ 350.000,00	
Link: Contato Corretor					

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: Avenida Ministro Marcos De Barros Freire, 150			
CEP: 55640-040	Bairro: Porta Florada		Cidade / UF: Gravatá - PE
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 20 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretora		Cont: Olga	Tel.: 81 99830-0108
Área útil: 100 m²	Data: 19/01/26	Preço: R\$ 390.000,00	
Link: Contato Corretor			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: Avenida Ministro Marcos De Barros Freire, 150			
CEP: 55640-040	Bairro: Porta Florada		Cidade / UF: Gravatá - PE
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Tcasa imóveis ltda		Cont: Telma	Tel.: (81) 99457-1091
Área útil: 110 m²	Data: 19/01/26	Preço: R\$ 400.000,00	
Link: Contato Corretor			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: Área Lote 01 A Quadra D, s/n			
CEP: 55644-000	Bairro: Boa Vista		Cidade / UF: Gravatá - PE
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Alto Padrão Imobiliária		Cont: Carlos	Tel.: 81 99424-1524
Área útil: 100 m²	Data: 19/01/26	Preço: R\$ 450.000,00	
Link: Contato Corretor			

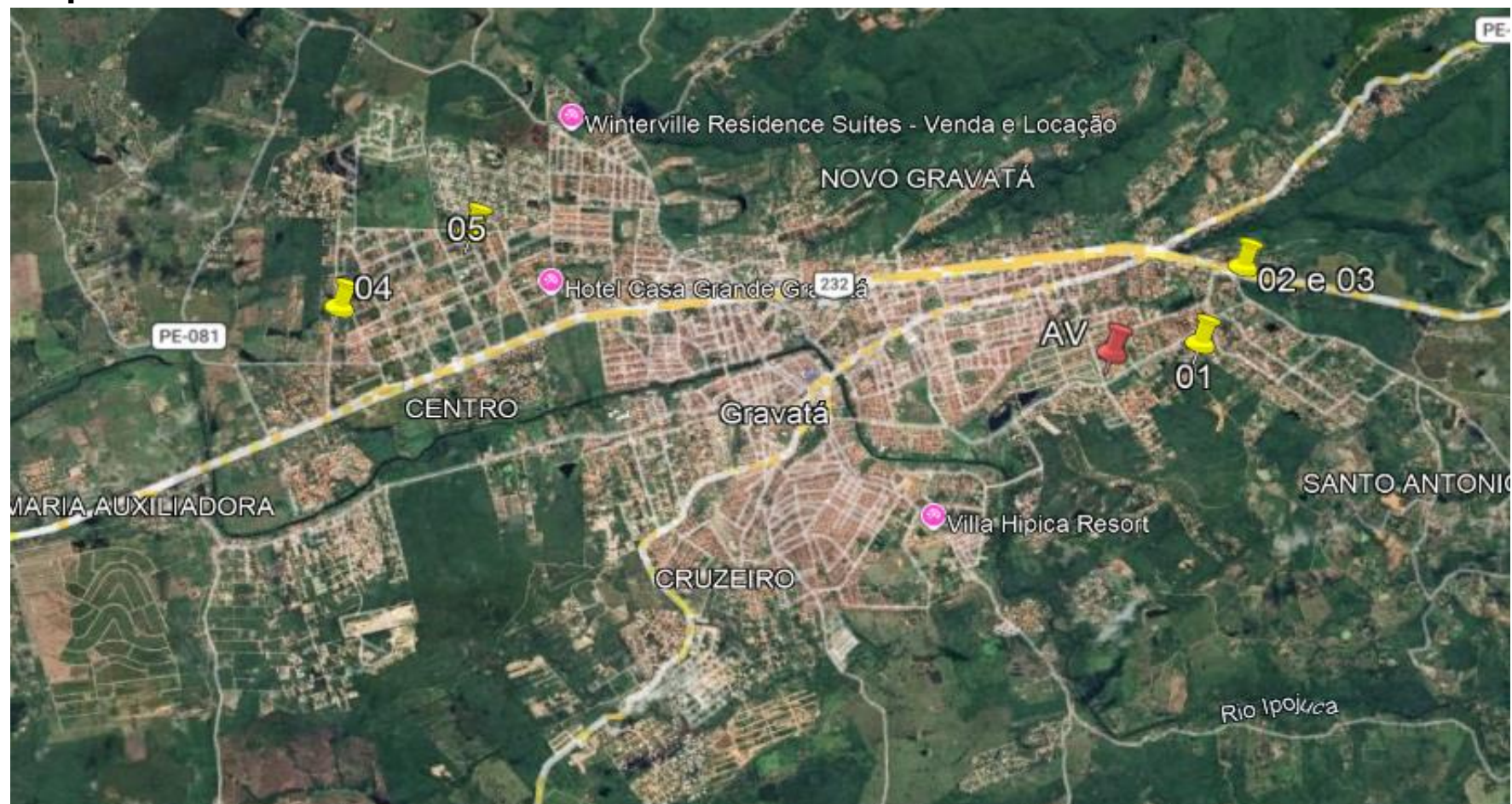
ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: Rua Tenente José do Rêgo Barros,s/n				
CEP: 55645-721		Bairro: Novo Gravatá		Cidade / UF: Gravatá - PE
	Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 10 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio (+)				Est.Cons.: c
Imob.: Alto Padrão Imobiliária			Cont: Carlos	Tel.: 81 99424-1524
Área útil: 97 m²		Data: 19/01/26		Preço: R\$ 500.000,00
Link: Contato Corretor				



Mapa Av x Elementos



Dossiê 02.24199

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Área útil (m²)	Fator Oferta	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoleto e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	Rua Euclides Trajano da Silva, 45	350.000,00	120,00	0,90	2.625,00	80%	1,2362	1,0000	1,0247	1,0000	20%	1,0000	560,97	3.185,97	1,214	3.185,97
2	Avenida Ministro Marcos De Barros Freire, 150	390.000,00	100,00	0,90	3.510,00	80%	1,0951	1,0000	0,9791	1,0000	20%	1,0000	193,62	3.703,62	1,055	3.703,62
3	Avenida Ministro Marcos De Barros Freire, 150	400.000,00	110,00	0,90	3.272,73	80%	1,3328	1,0000	1,0027	1,0000	20%	1,0000	880,14	4.152,87	1,269	4.152,87
4	Área Lote 01 A Quadra D, s/n	450.000,00	100,00	0,90	4.050,00	80%	1,3328	1,0000	0,9791	1,0000	20%	1,0000	993,56	5.043,56	1,245	5.043,56
5	Rua Tenente José do Rêgo Barros,s/n	500.000,00	97,00	0,90	4.639,18	80%	1,0000	0,9146	0,9716	1,0000	20%	1,0000	-448,33	4.190,85	0,903	4.190,85
Média														4.055,37	-	4.055,37

Resumo do Resultado:						
Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)		Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança
4.055,37	686,29		5.271,98	2.838,76	16,92%	23,20%
Valor de Mercado R\$ 441.346,20						

Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 441.000,00

**VALOR FINAL DO IMÓVEL****R\$ 441.000,00****Considerações**

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

IPTU	R\$ 2.205,00	0,05% ao mês
Manutenção/Administração		0,55% ao mês
Comissão de venda		0,06% ao mês
Total 1		0,66% ao mês

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

Taxa da aplicação financeira	15,00% Taxa Selic+4%
Inflação média ao ano	4,24% IPCA 12 Meses
Custo financeiro	10,32% ao ano
Total 2	0,86% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,52% fixas + financeiras

Prazo de comercialização

23

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

-29% R\$ 312.000,00**Diagnóstico de Mercado**

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto	x	médio		médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	x 5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e caracétrsticas observadas pelo autor do laudo.	x Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	x 0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	7

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Pontos Mínimos	 10	x 6	 4
Itens obrigatórios no grau correspondente	 Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	x Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	 Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação		Grau II	

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança:			23,20%
Grau de Precisão		Grau III	



Fotos do Avaliando



Fachada



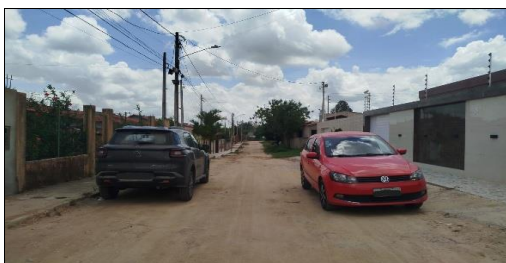
Identificação numérica condomínio



Identificação condomínio



Vista da Via



Vista da Via



ANEXO DOCUMENTAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ

SECRETARIA DE FINANÇAS

DIRETORIA DE TRIBUTOS MERCANTIS

Endereço: RUA IZALTINO POGGY, 265-PRADO Telefone: (81)3299-1899 CNPJ: 11.049.830/0001-20

EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data Inclusão: 01/02/2012
Nº do Cadastro: 38645

Nº Cad. CGM: 89726
Nº Cad. Anterior:

Data Intervenção: 29/01/2025
Último Usuário: ROSEMBERG LIRA

Identificação do Imóvel

Natureza: PREDIAL
Situação:

Contribuição IPTU: NORMAL
Contribuição TAXAS: NORMAL

Localização do Imóvel

Inscrição: 01.05.306.02.0144.001
Seção: 010530602 Face: 2
Logradouro: 1028 - R SANTA CATARINA
Número: 28 Complemento: CASA
Bairro: PORTA FLORADA
Loteamento: LOT. BAVIERA III ETAPA
Referência Loteamento: 0182 000Z 0027
Quadra: 306 Cod.Lote: 144
CEP: 55640-574
Insc.Ant.:

Identificação do Contribuinte

Nome: LUANA DE ALBUQUERQUE PEREIRA DE OLIVEIRA
Identidade: Tipo Pessoa: Física CPF/CNPJ: 055.510.584-92

Endereço para Correspondência

Logradouro: RUA 15 DE NOVEMBRO
Número: 1080 Complemento:
Bairro: NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS
UF: PE Cidade: GRAVATÁ
CEP: 55640-000 Reside:

Medidas da Unidade

Testada Princ.: 12,50 Testada Fictícia: 0,94 Nº de Pavimentos: 1
Prof. Principal: 25,00 Fração Ideal: 25,8356 Ano Construção: 1999
Área Terreno: 312,50 Área total de Construção: 3.779,91 Área Coberta: 0,00
Área Unidade: 312,50 Área Comum da Unidade: 0,00 Zona Fiscal: 0

Informações Sobre o Terreno

Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA Pedologia: FIRME Nivelamento: MESMO NÍVEL
Patrimônio: PARTICULAR Topografia: PLANO AO NÍVEL Tipo Terreno: REGULAR
Ocupação Terreno: EDIFICADO Limitação: SEM LIMITAÇÃO

Identificação da Edificação

Situação Rua: FRENTE Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA
Situação do Lote: ISOLADA RECUADA Padrão Construção: ALTO
Tipo de Construção: CASA Estado Conservação: ÓTIMA
Patrimônio Edificação: PARTICULAR Estrutura: ALVENARIA
Regime Ocupação: PRÓPRIA Revestimento Superior: GESSO
Cobertura: TELHA CERÂMICA Revestimento Interno: LÁTEX
Esquadria: ALUMÍNIO Vidros: BLINDEX
Instalação Sanitária: (2) INTERNA Condomínio: NÃO

Água (x) Limpeza () Galerias Pluviais () Energia (x) Telefone (x) Passeio ()
Esgoto () Pavimento () Guias Sarjetas () Iluminação (x) Col. Lixo ()

Reavaliação

Nº Processo: 0

Tributos

Valor IPTU: R\$ 1.783,32
Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública: R\$ 0,00
Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos: R\$ 446,98
Taxa de Iluminação: R\$ 0,00

Valor Venal do Imóvel

Valor Terreno: R\$ 2.971,30
Valor Construção: R\$ 145.638,63
Valor Venal: R\$ 148.609,93

Observações

IMÓVEL RECADASTRADO EM 29/05/2006. ATUALIZADA PELAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO PROCESSO 014/2005 E HABITE-SE 061/09 EM 06/11/2009. ATUALIZADO NOME DO PROPRIETÁRIO DE ALEXANDRE ANTÔNIO COSTA BEZERRA DA SILVA E SUA MULHER PARA RICARDO SAMPAIO DE SIQUEIRA, CONFORME PROTOCOLO 2017.IMOB.035.201434710-7. Nome do proprietário alterado conforme pagamento do ITBI 36069/2022 realizado no dia: 25/05/2022. ALTERAÇÃO EFETUADA EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITO DE TRIBUTAÇÃO DE IPTU, ATUALIZADA AS METRAGENS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL CONFORME FISCALIZAÇÃO IN LOCO, SEGUE DOCUMENTAÇÃO



Valide aqui
este documento

Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 192 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-A31**, e do mesmo às fls. **68**, a matrícula sob o nº. **20035**, datada de **04.12.2008**, com o seguinte teor: " **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 27 da quadra Z do Arruamento Baviera 3ª Etapa, nesta cidade, medindo 12,50 m de frente e fundos; por 25,00 m de comprimento de cada lado; limitando-se: frente com a rua 18; lado direito com o lote 28; fundos com o lote 02; e pelo lado esquerdo com lote 26, todos da mesma quadra e Arruamento. Área total: 312,50 m²; inscrição imobiliária nº. 01053060144001. **CONFIRMAR LOTE NO LIVRO PROPRIETÁRIO(s)** - Construtora Nordeste Ltda, CNPJ nº. 10775583/0001-86, com sede na cidade do Recife-PE, representada pelo sócio Isaac David de Souza, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº. 000527874-00, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior, por compra a Joaquim Queiroz de Oliveira Lemos e s/mulher, conforme escritura pública de C/V em notas deste cartório, datada de 17.06.1980, registrada no livro 2-N, fls. 54, sob o R-1-M-2535 e a Implantação do Arruamento no livro 2-A5, fls. 33, sob o R-1-M-11774, em 09.07.1996. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-20035 (COMPRA E VENDA) - Datado de 04.12.2008 - Lote nº. 27 da quadra Z do Arruamento Baviera 3ª Etapa, nesta cidade, com as características da matrícula, foi vendido ao COMPRADOR - Alexandre Antonio Bezerra da Silva, brasileiro, advogado, CPF nº. 292762504-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sofia David de Souza, brasileira, advogada, CPF nº. 180645584-68, CI nº. 1528366 SSP/PE, residentes em Recife-PE, à rua dos Navegantes, 865, apto. 102, Boa Viagem. **TRANSMITENTE** - Construtora Nordeste Ltda, CNPJ nº. 10775583/0001-86, com sede na cidade do Recife-PE, representada pelo sócio Isaac David de Souza, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº. 000527874-00, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, lavrada em notas deste cartório, livro 421, fls. 39/40, datada de 14.10.2008, no valor de R\$ 4.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 707,45 sob a avaliação de R\$ 20.000,00 com redução de 10%, pago pela guia nº. 2063/08. Av-2 da M-20035

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVLXX-UWEJD-CHP6S-E3NQ8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVLXX-UWEJD-CHP6S-E3NQ8>

(CONSTRUÇÃO) - Datada de 30.07.2010 - No lote nº. 27 da quadra Z do Arruamento Baviera III Etapa, acima registrado, foi pelo proprietário Alexandre Antonio Costa Bezerra da Silva, construída uma casa que tomou o nº. 28 e ficou localizada à rua Santa Catarina, com uma área construída de 108,83 m², composta de 01 pavimento, contendo 01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suite e 01 wc, inscrição imobiliária nº. 01.05.306.0144.001, tudo conforme habite-se nº. 061/09, datado de 25.06.2009, expedido pela Prefeitura local; apresentou CND nº. 008152010-15001240, datada de 10.02.2010, cuja casa integra o condomínio Village Sierra, cuja convenção de condomínio está registrada no livro 3-U, fls. 190, sob o nº. 5685. R-3-M-20035 (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.11.2010 - A casa nº. 28 da rua Santa Catarina, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Ricardo Sampaio de Siqueira, brasileiro, engenheiro mecânico, CPF nº. 744616214-72, CI nº. 3670072 SSP/PE, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Regina Coeli Carvalho de Siqueira, brasileira, residentes em Recife-PE. TRANSMITENTES - Alexandre Antonio Bezerra da Silva e s/m Sofia David de Souza acima qualificados. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 06.09.2010, lavrada em notas deste cartório, livro 440, fls. 49/50, no valor de R\$ 82.450,00. ITBI recolhido. (Transportado para o livro 2-B61, fls. 162) AV-4-M-20035 (DIVÓRCIO) - Datada de 13.06.2019 - Os proprietários do imóvel acima, Ricardo Sampaio de Siqueira e Regina Coeli Carvalho de Siqueira, divorciaram-se, conforme Carta de Sentença, expedida pelo Juiz de Direito da 6ª Vara da Comarca do Recife-PE, extraída dos autos do processo nº. 0038501-59.2018.8.17.2001. R-5-M-20035 (PARTILHA) - Datado de 13.06.2019 - A casa nº. 28 da rua Santa Catarina, acima registrada, coube na proporção de 100 % ao proprietário RICARDO SAMPAIO DE SIQUEIRA, conforme Carta de Sentença, expedida pelo Juiz de Direito da 6ª Vara da Comarca do Recife-PE, extraída dos autos do processo nº. 0038501-59.2018.8.17.2001. R-6-M-20035 (COMPRA E VENDA) - Datado de 25.05.2022 - A casa nº. 28 da rua Santa Catarina, acima registrada foi vendida a ADQUIRENTE COMPRADOR(ES) : LUANA DE ALBUQUERQUE PEREIRA DE OLIVEIRA, filha de Ana Lúcia Rodrigues de Oliveira e de Luiz de Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, Brasileira, nascida na data 05/08/1982, Empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 6.386.104 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 055.510.584-92, endereço eletrônico: albuquerque luana@icloud.com residente e domiciliada na Rua José Osório, nº 872, Madalena, Recife/PE. TRANSMITENTE VENDEDOR: RICARDO SAMPAIO DE SIQUEIRA, filho de Edilnete Sampaio de Siqueira e de Antônio Jorge de Siqueira, Brasileiro, nascido na data 09/03/1972, Empresária, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 3.670.072 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 744.616.214-72, com endereço eletrônico: ricardosiqueira@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Irmã Maria David, nº 111, Casa Forte, Recife/PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVLXX-UWEJD-CHP6S-E3NQ8>

Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis 4380/1946 e 5049/1966
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9514/1997 e Lei 13465/2017
Contrato nº 0010312379 Datado de 10.05.2022. Valor R\$ 690.000,00 Valor da
avaliação R\$ 700.000,00 ITBI pago o valor de R\$ 18.912,41 através da guia nº
36069 /2022. R-7 da M-20035 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) datado de
25.05.2022 - A casa nº. 28 da rua Santa Catarina, acima registrada foi dado em
Garantia pelo financiamento de sua compra. CREDOR: Banco Santander
(Brasil) S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº. 90400888/0001-42.
DEVEDOR(A): LUANA DE ALBUQUERQUE PEREIRA DE OLIVEIRA,
filha de Ana Lúcia Rodrigues de Oliveira e de Luiz de Albuquerque Pereira de
Oliveira Filho, Brasileira, nascida na data 05/08/1982, Empresária, solteira,
maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de
identificação RG nº 6.386.104 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº
055.510.584-92, endereço eletrônico: albuquerqueluana@icloud.com residente
em Recife-PE. Valor R\$ 690.000,00. Recursos Próprios R\$ 210.000,00.
Recursos do financiamento R\$ 480.000,00. Taxa de Juros: Sem bonificação –
Efetiva anual: 11,4900 % Efetiva mensal 0,9105 % Nominal anual 10,9259 %
Nominal mensal 0,9105 %. Prazo de amortização: 420 meses. Data de
vencimento da primeira prestação: 10.06.2022. Sistema de amortização: SAC .
Data de Vencimento do Financiamento 10.05.2057. Composição: Luana
Albuquerque Pereira de Oliveira – 100%. **O referido é verdade.** Dou fé.
Gravatá, **10 de março de 2025.** Tabeliã e oficial do RGI (o): **Madalena Medeiros do**

Nascimento - Selo DIGITAL 0077123.JXP12202401.01767 - 10/03/2025 / 08:30:24



Consulte autenticidade em ww.tipe.jus.br/selodigital". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Ferm: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34 . Total:R\$ 59,86