



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL SERTÂNIA-PE

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
JÚLIO CÉSAR ALVES DE SÁ NASCIMENTO - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por Lei e a requerimento do Sr. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, inscrito no CPF: 066.656.958-40, através do Ofício Eletrônico, conforme Recepção nº 7156, que após procedida a competente busca nos Livros de Registros de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei no Livro 2 - Registro Geral - Matrícula nº 5776 - CNM: 073486.2.0005776-85 em 01/11/2012, o teor seguinte: **Imóvel:** Um (1) terreno próprio para fins de construção localizado na Rua Edvaldo Ferreira da Silva, Nova Sertânia, nesta cidade, medindo 7,20 metros de frente, por 33,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total 237,60m², dentro dos seguintes limites: pela frente, com o leito da Rua Edivaldo Ferreira da Silva; lado direito, com o Sr. Leonardo Gleidson Padilha e Silva; lado esquerdo, com o Sr. Luiz Cláudio Rodrigues de Moraes e fundos, com o lote 15 da quadra 03. **Proprietário:** Geildo Ferreira da Silva, brasileiro, casado, comerciante, Id nº 5.098.271-SSP-PE e CPF nº 021.777.844-50, residente nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Transcrição nº R-1 fls. 128 Livro 2-AH Mat. 5.579 em 23.03.2012 e R-1 fls. 150, Livro 2-AI, Mat. 5.775, em 01.11.2012. **AV-1.** fls. 151 do Livro 2-AI, Mat. 5.776, em 05.11.2012. Mediante petição a mim dirigida por Geildo Ferreira da Silva, acima qualificado, representado neste ato por sua procuradora Rosilene Ferreira de Melo Silva, brasileira, casada, comerciante, Id nº 6.807.807-SSP-PE e CPF nº 055.526.024-04, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca às fls. 148 do Livro nº 81, em 28.04.2012, a margem desta matrícula passo a fazer a averbação da construção de uma casa localizada na Rua Edivaldo Ferreira da Silva nº 72 Loteamento Nova Sertânia, nesta cidade, ficando da seguinte forma: Uma (1) casa construída de tijolos e telhas, localizada na Rua Edivaldo Ferreira da Silva nº 72 Loteamento Nova Sertânia, nesta cidade, contendo áreas livres de frente, sala única, três (3) quartos, sendo um com suíte, um banheiro social, cozinha, área de serviço, quintal, área lateral livre, medindo 7,20 metros de frente, por 33,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 237,66m², tendo a casa uma área construída de 115,80m², edificada em terreno próprio, limitando-se pela frente, com a Rua Edivaldo Ferreira da Silva; lado direito, Leonardo Gleidson Padilha e Silva; lado esquerdo, com Luiz Cláudio Rodrigues de Moraes e fundos, com o Lote 15 Quadra 03. A referida casa se encontra quite com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito CND nº 000332012-15021025 e CEI nº 51.216.86025/68, datada de 22.10.2012. Eu, Robélia de Siqueira Campos, of. desig., subscrevo. **R-2.** fls. 151 do Livro 2-AI, Mat. 5.776 em 12.12.2012. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda. **Transmitentes:** Geildo Ferreira da Silva, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 5098271-SSP/PE e CPF 021.777.844-50, e seu cônjuge Rosilene Ferreira de Melo, brasileira, casada, RG nº 6.807.807-SSP-PE e CPF nº 055.526.024-04, residentes na Rua Joaquim A. Siqueira, 22, nesta cidade. **Adquirente:** Leonardo Gleidson Padilha e Silva, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGRNN-688JE-T8FLD-UPNFG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGRNN-688JE-T8FLD-UPNFG>

5.883.423 SSP/PE e CPF nº 008.722.604-96, residente na Rua Dr. Manoel Borba, 251, nesta cidade. **Forma de Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 05.12.2012. **Imóvel:** O imóvel averbado sob nº AV-1. **Valor:** R\$ 79.902,00 (setenta e nove mil, novecentos e dois reais). Eu, Eneida Alves, of. substituta, subscrevo. **R-3.** fls. 151 do Livro 2-AI, Mat. 5.776 em 12.12.2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 05.12.2012, emitido por Leonardo Gleidson Padilha e Silva, no valor de R\$ 79.902,00, o proprietário dá em hipoteca de 1º grau à Caixa Econômica Federal S/A, agência local, o imóvel objeto desta matrícula. Eu, Eneida Alves, of. substituta, subscrevo. **AV-4. MAT. 5776, PROTOCOLO Nº 21274 EM 22/11/2022 17:14:45** - Procede-se a esta AVERBAÇÃO nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária – Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 18/11/2022, oriundo da Caixa Econômica Federal, agência local, para constar que a dívida constante do Contrato nº 844440222257, em nome de **LEONARDO GLEIDSON PADILHA E SILVA**, CPF nº 008.722.604-96, registrado sob nº R-3, desta matrícula, encontra-se plenamente quitada; dou fé. Guia SICASE nº 0016913705, recolhida em 21/11/2022. **Emolumentos:** R\$ 71,24. **TSNR:** R\$ 15,83. **FERM:** R\$ 0,79. **FUNSEG:** R\$ 1,58. **FERC:** R\$ 7,92. **ISS:** R\$ 3,96. **Total:** 101,32. Selo Digital: 0073486.NUT10202201.00115. Dou fé. Sertânia, 22 de novembro de 2022. **R-5. MAT. 5.776. PROTOCOLO Nº 21.412, 08/02/2023 – Título:** Compra e venda. **Transmitente:** **LEONARDO GLEIDSON PADILHA E SILVA**, brasileiro, solteiro declarando não Conviver em União Estável com outrem, professor, portador do CPF nº. 008.722.604-96 e RG nº. 5.883.423-SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nazário, nº. 61, Centro, Afogados da Ingazeira-PE. **Adquirentes:** **SANDRA MILENA GIRALDO VARGAS** e **YOVANY ALZATE GIRALDO**, colombianos, declaram ser solteiros e Conviverem em União Estável há dezesseis (16) anos, como se casados fossem, ela auxiliar de farmácia, ele autônomo, portadores dos CPF nºs. 241.318.508-93; 240.268.298-12 e RNM nºs. G472715-A-CRNM; G422815-0-CRNM, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Carlos José de Sá, nº. 232, Centro, nesta cidade. **Forma de Título:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Notas e Protesto desta Comarca, às fls. nº 175/176 do Livro nº 161-E, em 09.12.2022. **Imóvel:** Uma (1) casa construída de tijolos e telhas, localizada na Rua Edivaldo Ferreira da Silva, nº. 72, Loteamento Nova Sertânia, nesta cidade, contendo áreas livres de frente, sala única, três (3) quartos, sendo um com suíte, um banheiro social, cozinha, área de serviço, quintal, área lateral livre, medindo 7,20 metros de frente, por 33,00 metros de comprimento perfazendo uma área total de 237,66m², tendo a casa uma área construída de 115,80m², edificada em terreno próprio, limitando-se pela frente, com a Rua Edivaldo Ferreira da Silva; lado direito, Leonardo Gleidson Padilha e Silva; lado esquerdo, com Luiz Claudio Rodrigues de Moraes e fundos, com o Lote 15 Quadra 03. **Valor Declarado:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Valor Fiscal:** R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). Cadastro Imobiliário nº. **150231**. Emitida a DOI. Recolhido ITBI em 16.11.2022. DAM nº. 3788/2022. Guia SICASE nº. 0017109763, recolhida em 27.12.2022; Emolumentos: R\$ 2.062,98. TSNR: R\$ 400,00. FERM: R\$ 22,92. FUNSEG: R\$ 45,84. FERC: R\$ 229,22. ISS: R\$ 114,61. Total: R\$ 2.875,57. Selo Digital: 0073486.ADT12202201.00339. Dou fé. Sertânia, 08 de fevereiro de 2023. Eneida Alves, Titular Interina. **AV-6.** Mat. 5776, Protocolo nº 22146 em 25/04/2024 12:46:00 - **REFORMA** – Procede-se a esta averbação face ao requerimento dirigido por **SANDRA MILENA GIRALDO VARGAS** e **YOVANY ALZATE GIRALDO**, colombianos, declaram ser solteiros e Conviverem em União Estável há dezesseis (16)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGRNN-688JE-T8FLD-UPNFG>

anos, como se casados fossem, ela auxiliar de farmácia, ele autônomo, portadores dos CPF n.ºs. 241.318.508-93; 240.268.298-12 e RNM n.ºs. G472715-A-CRNM; G422815-0-CRNM, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Carlos José de Sá, n.º. 232, Centro, nesta cidade, à margem da inscrição n.º R-5. Mat. 5.776, Livro 2-Registro Geral, em 08/02/2023, da reforma de uma (1) casa localizada na Rua Edivaldo Ferreira da Silva n.º 72 Loteamento Nova Sertânia, nesta cidade, ficando da seguinte forma: ***Uma (1) casa residencial construída de tijolos e laje, localizada na Rua Edivaldo Ferreira da Silva n.º 72 Loteamento Nova Sertânia, nesta cidade, servida por escada externa, contendo no térreo uma área livre, no 1º andar: varanda, dois (2) quartos e um (1) banheiro, e no 2º andar uma área de lazer, com uma área construída de 84,00m², edificada em terreno próprio, medindo 7,20 metros de frente, por 33,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 237,66m², limitando-se pela frente, com a Rua Edivaldo Ferreira da Silva; lado direito, Leonardo Gleidson Padilha e Silva; lado esquerdo, com Luiz Cláudio Rodrigues de Moraes e fundos, com o Lote 15 Quadra 03.*** Tudo conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal através do Secretário de Infraestrutura Mikhael Mateus Paes Galindo Mat. 31487, assinada pelo engenheiro civil Madson Adriani Galindo Vaz, CREA-PE n.º 049967, ART OBRA/SERVIÇO n.º PE20230903928, registrada em 11/01/2023. Licença de Construção n.º 201501122/2023, datada de 07/03/2024 e HABITE-SE datado de 05/03/2024. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada 24/01/2024, Cadastro Imobiliário n.º 150231, Inscrição Imobiliária 01.01.124.9000.1; Laudo de Avaliação datado de 10/04/2024, no valor de R\$ 77.110,00 (setenta e sete mil, cento e dez reais), assinado por Bruno Ivo Galvão Pena, Gerente Geral do Setor de Tributos Municipais, Mat. 3179-4 e Certidão narrativa, datada de 24/01/2024. Taxa de aprovação de projetos, recolhida em 13/01/2023. Guia SICASE n.º 0019886414, recolhida em 11/04/2024. Emolumentos: R\$ 408,19. TSNR: R\$ 154,22. FERM: R\$ 4,54. FUNSEG: R\$ 9,07. FERC: R\$ 45,35. ISS: R\$ 22,68. Total: R\$ 644,05. Selo Digital: 0073486.QIP03202401.00187. Dou fé. Sertânia, 25 de abril de 2024. Eu, Eneida Alves, Titular Interina. **R-7. MAT. 5776 - CNM 073486.2.0005776-85, Protocolo n.º 22594, Livro 2 - Registro Geral, em 28/04/2025 12:08:47 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário** n.º 0010508868, datada de 15/04/2025, onde há constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, pelos **Emitentes/Garantidores: SANDRA MILENA GIRALDO VARGAS**, filha de Luz Elena Vargas Giraldo e de Jose Fernando Giraldo Ramirez, colombiana, solteira, maior, gerente, portadora da cédula de identidade RNM – n.º G472715A DIREX, inscrita no CPF/MF sob o n.º 241.318.508-93 e seu convivente **YOVANY ALZATE GIRALDO**, filho de Blanca Oliva Giraldo Ramirez e de Alfonso Alzate Mejia, colombiano, solteiro, maior, gerente, portador da cédula de identidade RG no G4228150 CGPI/DIREX, inscrito no CPF/MF sob o n.º 240.268.298-12, que declaram conviver em união estável, conforme declaração particular datado em 10/05/2025, ambos com endereço eletrônico: sandra.giraldo2829@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Edvaldo Ferreira da Silva, 72 Casa Próximo Ginásio Epamimond, Nova Sertânia, Sertânia/PE, em favor da **Credora Fiduciária: Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, às fls. 061 do Livro n.º 11750, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado SANTANDER, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras -IOF e demais encargos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGRNN-688JE-T8FLD-UPNFG>

uevidos, mediante débito em conta corrente. Os devedores alienam à Credora Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais. Integram este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço que fica arquivado neste protocolo. Dou fé. Guia SICASE nº 0019824620, recolhida em 03.04.2024. Emolumentos: R\$ 2.398,46. TSNR: R\$ 392,55. FERM: R\$ 26,65. FUNSEG: R\$ 53,30. FERC: R\$ 266,50. ISS: R\$ 133,25. Total: R\$ 3.270,71. Selo Digital: 0073486.CFE04202501.00082. Dou fé. Sertânia, 28 de abril de 2025. Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **AV-8. EX OFFÍCIO. MATRÍCULA 5776**, em 27/05/2025. Nos termos do *artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973*, e com fundamento nos princípios da segurança jurídica e da continuidade registral, averbo, nesta matrícula, a retificação com aditamento dos itens do **Quadro Resumo** da Célula Bancária registrada sob o nº R-7, em 28/04/2025, em razão de *erro material* decorrente de lapso da escrevente que lavrou o ato. Constatou-se que, à época do registro, os dados do Quadro Resumo da operação não foram transcritos, embora constassem expressamente do título protocolizado. Tratando-se de erro material, plenamente verificável pelo confronto entre o título arquivado e o registro, procede-se à presente averbação, com o objetivo de adequar o assento à realidade documental. Assim, passam a constar os seguintes itens, conforme título: **Data da emissão:** 15/04/2025. **Local de emissão e pagamento:** São Paulo/SP. **Valor do empréstimo:** R\$ 150.000,00. **Valor do IOF:** R\$ 5.071,10. **Tarifa de avaliação de garantia:** R\$ 1.950,00. **Valor total do empréstimo:** R\$ 157.021,10. **Valor estimado da parcela:** R\$ 4.333,92. **Juros remuneratórios efetivos:** 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano. **Pagamento em 60 parcelas mensais**, sendo a primeira com vencimento em 15/06/2025 e a última em 15/04/2030. Dou fé. Sertânia, 27 de maio de 2025. Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **R-9. MAT. 5776** - CNM 073486.2.0005776-85, Protocolo nº 22905, Livro 2 - Registro Geral, em 17/12/2025 – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário**, com **ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em garantia apresentados, nº 0010575602, datada de 02/12/2025, pelos **Emitentes/Garantidores: SANDRA MILENA GIRALDO VARGAS**, filha de Luz Elena Vargas Giraldo e de Jose Fernando Giraldo Ramirez, colombiana, solteira, maior, gerente, portadora da cédula de identidade RNM – nº G472715A CGPI/DIREX/PF, inscrita no CPF/MF sob o nº 241.318.508-93, com endereço eletrônico: sandra.giraldo2829@gmail.com, que declara conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **YOVANY ALZATE GIRALDO**, filho de Blanca Oliva Giraldo Ramirez e de Alfonso Alzate Mejia, colombiano, solteiro, maior, gerente, portador da cédula de identidade RNM nº G4228150 CGPI/DIREX/PF, inscrito no CPF/MF sob o nº 240.268.298-12, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Edvaldo Ferreira da Silva, 72 Casa Próximo Ginásio Epamimond, Nova Sertânia, Sertânia/PE, em favor da **Credora Fiduciária: 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 29/01/2025, às fls. 061 do Livro nº 11750, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais assinados e identificados na referida cédula, designado SANTANDER. **Data da emissão:** 02/12/2025. **Local de emissão e pagamento:** São Paulo/SP. **Valor do empréstimo:** R\$ 254.851,00. **Valor do IOF:** R\$ 8.581,32. **Tarifa de avaliação de garantia:** R\$ 1.466,20. **Valor total do empréstimo:** R\$ 254.851,00. **Valor estimado da parcela:** R\$ 4.052,02. **Juros remuneratórios efetivos:** 1,5497% ao mês, 20,2657% ao ano. **Pagamento em 239 parcelas mensais**, sendo a primeira com vencimento em 02/02/2026 e a última em 02/12/2045. **Encargos Moratórios:** (i) juros: 1 % ao mês, (ii) multa: 2% ao ano. **Custo**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGRNN-688JE-T8FLD-UPNFG>

efetivo total: 20,87% ao ano. Os devedores alienam à Credora Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na referida cédula, cujo valor do empréstimo, encargos, prazos e demais condições constam integralmente do título, o qual fica arquivado neste Serviço. A presente **alienação fiduciária é constituída na modalidade de Propriedade Superveniente**, nos termos da cláusula 4 desta cédula e do artigo 22, §3º e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei nº 14.711/2023, subordinando-se sua eficácia ao cancelamento da alienação fiduciária anteriormente registrada nesta matrícula sob o R-7 e AV-8, como indica o item IV do QR - Ônus desta mesma cédula. Nos termos da lei, a propriedade fiduciária ora constituída mantém preservada a prioridade legal de cada garantia conforme sua ordem registral. Integram este registro todos os demais termos, condições e obrigações constantes da Cédula de Crédito Bancário, que fica arquivada digitalmente neste protocolo, para todos os efeitos legais. Dou fé. Pagou a Guia SICASE nº 0023984557. Emolumentos: R\$ 3.721,57. TSNR: R\$ 637,13. FERM: R\$ 41,35. FUNSEG: R\$ 82,70. FERC: R\$ 413,51. ISS: R\$ 206,75. Total: R\$ 5.103,01. Selo Digital: 0073486.XNL11202501.00190. Dou fé. Sertânia, 17 de dezembro de 2025. Eu, Maria da Glória Silva Leandro, Titular Interina. **AV-10. MAT. 5776** - CNM: 073486.2.0005776-85, Protocolo nº 23082, Livro 2 - Registro Geral, em 22/05/2026 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, Livro nº 11.964, fls. 219 a 223, em 04.05.2026, retificada pela Ata Retificadora lavrada no Livro nº 11.969, fl. 155, em 13.05.2026, para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº R-7 e aditada sob o nº AV-8, desta matrícula, tendo em vista a quitação integral das obrigações garantidas pelas alienações fiduciárias registradas nesta matrícula, conforme cláusula III da referida Escritura Pública de Dação em Pagamento.** Paga a Guia SICASE nº 0025173241. Emolumentos: R\$ 86,54. TSNR: R\$ 19,23. FERM: R\$ 0,96. FUNSEG: R\$ 1,92. FERC: R\$ 9,62. ISS: R\$ 4,81. Total: R\$ 123,08. Selo Digital: 0073486.SWN05202601.00116. Dou fé. Sertânia, 22 de maio de 2026. Eu, Júlio César Alves de Sá Nascimento, Titular. **AV-11. MAT. 5776** - CNM: 073486.2.0005776-85, Protocolo nº 23082, Livro 2 - Registro Geral, em 22/05/2026 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, Livro nº 11.964, fls. 219 a 223, em 04.05.2026, retificada pela Ata Retificadora lavrada no Livro nº 11.969, fl. 155, em 13.05.2026, para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº R-9, desta matrícula, tendo em vista a quitação integral das obrigações garantidas pelas alienações fiduciárias registradas nesta matrícula, conforme cláusula III da referida Escritura Pública de Dação em Pagamento.** Paga a Guia SICASE nº 0025173241. Emolumentos: R\$ 86,54. TSNR: R\$ 19,23. FERM: R\$ 0,96. FUNSEG: R\$ 1,92. FERC: R\$ 9,62. ISS: R\$ 4,81. Total: R\$ 123,08. Selo Digital: 0073486.PKB05202601.00117. Dou fé. Sertânia, 22 de maio de 2026. Eu, Júlio César Alves de Sá Nascimento, Titular. **R-12. Mat. 5776** - CNM: 073486.2.0005776-85 - Protocolo nº 23082, Livro 2 - Registro Geral, em 22/05/2026 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO – Transmitentes: SANDRA MILENA GIRALDO VARGAS, colombiana, auxiliar de farmácia, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07233355853, onde consta o RG nº G472715A DIREX/EX e CPF nº 241.318.508-93, endereço eletrônico sandra.giraldo2829@gmail.com, e seu companheiro YOVANY ALZATE GIRALDO, colombiano, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07233355637, onde consta o RG nº G4228150 DIREX/EX e CPF nº 240.268.298-12, endereço eletrônico yovanyalzate1979@gmail.com, os quais**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGRNN-688JE-T8FLD-UPNFG>

Declararam conviver em união estável desde 29 de dezembro de 2003, residentes e domiciliados na Rua Edvaldo Ferreira da Silva, nº 72, Nova Sertânia, Sertânia/PE. Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido WELLINGTON FREIRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 33.978.875/6 SSP/SP e CPF/MF nº 221.610.808/14, endereço eletrônico wellington.silva@almeidamendonca.com.br, com endereço profissional na Rua São Bento, nº 365, 16º andar, Centro, São Paulo/SP, CEP 01011-903. Forma de Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, Livro nº 11.964, fls. 219 a 223, em 04.05.2026, retificada pela Ata Retificadora lavrada no mesmo Tabelionato, Livro nº 11.969, fl. 155, em 13.05.2026, para constar a nacionalidade correta dos outorgantes dadores, passando de brasileiros para colombianos. Imóvel: O imóvel objeto desta Matrícula. Valor Declarado: R\$ 426.221,32 (quatrocentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e dois centavos). Valor Fiscal: R\$ 426.221,32 (quatrocentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e dois centavos). Emitida a DOI. Imposto de Transmissão quitado, em 28.04.2026, DAM nº 4652/2026. Foi procedida a consulta do CPF das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado NEGATIVO, conforme códigos hash a seguir: 7krnbsna7k; 5hkkhprb5u. Paga a Guia SICASE nº 0025173241. Emolumentos: R\$ 4.250,95. TSNR: R\$ 1.278,66. FERM: R\$ 47,23. FUNSEG: R\$ 94,47. FERC: R\$ 472,33. ISS: R\$ 236,16. Total: R\$ 6.379,80. Selo Digital: 0073486.UJE05202601.00118. Dou fé. Sertânia, 22 de maio de 2026. Eu, Júlio César Alves de Sá Nascimento, Titular. Foi procedida a consulta do CPF do **Proprietário** junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, a qual obteve resultado NEGATIVO, conforme o respectivo código HASH: 7krnbsna7k (**SANDRA MILENA GIRALDO VARGAS** - CPF nº **241.318.508-93**); 5hkkhprb5u (**YOVANY ALZATE GIRALDO** - CPF nº **240.268.298-12**); pesquisa realizada em 22/05/2026. O referido é verdade, dou fé. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase nº 0025173241. Emolumentos: 104,53 TSNR: 23,23 FERC: 11,61 FERM: 1,16 FUNSEG: 2,32 ISS: 5,81 TOTAL: 148,66. Selo Digital: 0073486.LMO05202601.00119 - 22/05/2026 11:03:46. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Sertânia, 22 de Maio de 2026.

Júlio César Alves de Sá Nascimento - assinada digitalmente
Titular

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0073486LM00520260100119	
Data: 22/05/2026 11:03:46	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	