



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE OURICURI/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Desembargador Medeiros Correia, nº 17, Centro, Ouricuri/PE

CEP: 56.200-000 - Telefone: (0**87) 3874-1326

Registrador: José Alexandre Paes Filho

Substituta: Kamaiura Freire Monteiro

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO – OURICURI/PE

Prenotado no Protocolo 1-E, sob o número 58.330, folha 29v.

Ato realizado: Averbação de Consolidação: Livro nº 2-CH de Registro Geral de Imóveis, folha 10, sob o número AV-12-7.187 (Emolumentos: R\$ 567,35; TSNR: R\$ 272,50; FERM: R\$ 6,30; FUNSEG: R\$ 12,61; FERC: R\$ 63,04; ISS: R\$ 31,52; Total: R\$ 953,32).

OBSERVAÇÃO: Ato realizado em decorrência da apresentação do Requerimento de Consolidação, datado de 15 de outubro de 2025, feito por representante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

Ouricuri – PE, 30 de outubro de 2025.

O Oficial, _____
José Alexandre Paes Filho

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
0074823.YEV10202501.00055
Conf. em: www.tipe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXVL2-P9Q35-XZMQK-6VVFJV>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE OURICURI/PE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Desembargador Medeiros Correia, nº 17, Centro, Ouricuri/PE

CEP: 56.200-000 - Telefone: (0**87) 3874-1326

Registrador: José Alexandre Paes Filho

Substituta: Kamaiura Freire Monteiro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento do Banco Santander S/A, e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, verifiquei constar no **Livro n.º 2-T de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, folha 46v., a matrícula sob o número 7.187, (transportada para o Livro n.º 2-CH, em data de 08 de setembro de 2020), datada de 28 de junho de 2007**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: “De uma casa residencial localizada à Rua Projetada, nº 111, Bairro Canacuí, nesta Cidade, medindo 6,00 x 20,00 (seis metros de frente e fundos, por vinte metros de comprimento de ambos os lados) e limites seguintes: Frente, com a Rua João Castor Falcão; Fundos, com terreno de Sebastião Coelho Lins; Lado Direito, com terreno de Manoel de Tal; Lado Esquerdo, com terreno de Sebastião Coelho Lins; adquirida a justo título de nº 1-1218, Livro nº 2-A, folhas nº 111, em data de 30.03.1986, anterior em 05.09.1980, do CRI local. Em que é vendedora: ARETUZA GÓIS LINS, brasileira, solteira, residente e domiciliada no Bairro Canacuí, nesta Cidade, portadora do CPF nº 446.591.304-44, alfabetizada.” **CERTIFICO** que, em data de 28 de junho de 2007, consta o registro sob o número **R-1-7.187**, com o seguinte teor: “Nos termos da Escritura Pública lavrada no livro nº 80, folhas nº 145, em 04 de maio de 2007 e Registrada em 28 de junho de 2007. O imóvel acima matriculado e confrontado passa a pertencer a ALEXANDRE GALDINO NETO, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado nesta Cidade, portador do CPF nº 257.938.704-82, RG nº 9015608 SSP/SP, proprietário. Cujo imóvel no valor R\$ 2.000,00.” **CERTIFICO** que, em data de 30 de julho de 2007, consta a averbação sob o número **AV-2-7.187**, com o seguinte teor: “Nos termos do requerimento assinado pelo prop. Alexandre Galdino Neto em 30 de julho de 2007, requerendo seja averbado junto a matrícula acima para que passe a constar que dito terreno está construído uma Casa residencial na Rua Projetada, nº 111, bairro Canacuí – Ouricuri – PE, com os seguintes compartimentos 01 sala de estar, 01 copa cozinha, 03 quartos, 01 WC, 01 murado. Totalizando 66,00m² de área construída e terreno medindo 120,00m² tudo conforme planta assinada pelo técnico des. Nestor Eng. Francisco Jairo de Souza CREA 15.207-D.” **CERTIFICO** que, em data de 04 de outubro de 2007, consta o registro sob o número **R-3-7.187**, com o seguinte teor: “Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 821300001060, Carta de Crédito Individual – FGTS. VENDEDOR: Alexandre Galdino Neto, brasileiro, casado, nascido em 11/11/1945, vendedor, RG nº 9015608 SSP/SP, CPF nº 257.938.704-82 e sua



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3882-MWFX6-5S5QW-ZA787>

esposa Cândida Rocha Galdino, brasileira, nascida em 27/01/1950, do lar, RG nº 2470452 SSP/PE, CPF nº 749.435.454-91, residentes e domiciliados à Rua João Castor Sobrinho, 111, Canacuí, Ouricuri – PE. COMPRADOR: ALEX ROCHA GALDINO, brasileiro, casado, nascido em 13/08/1979, auxiliar de escritório, CNH nº 572895180, DETRAN – PE, CPF nº 900.730.294-91 e sua esposa IVANILDA DE JESUS ROCHA, brasileira, nascida em 03/10/1978, do lar, RG nº 5710597 SDS/PE, CPF nº 038.526.004-05, residentes e domiciliados à Rua João Castor, 79, Canacuí, Ouricuri – PE. Celebrado com a Caixa Econômica Federal – CEF. Valor da dívida: R\$ 9.979,20. Cujo imóvel: de uma casa residencial localizada à Rua João Castor, nº 111, Canacuí, Ouricuri – PE, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 03 quartos, 01 WC social, 01 copa/cozinha, com área construída de 66,00m² e terreno medindo 120,00m².” **CERTIFICO** que, em data de 04 de outubro de 2007, consta o registro sob o número **R-4-7.187**, com o seguinte teor: “Nos termos de anuência para contratos habitacionais por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito individual – FGTS, constando ascendentes e descendentes, respectivamente como vendedores e compradores, além da Caixa Econômica Federal na qualidade de credora fiduciária. Pelo presente termo de anuência: Aleonarda Rocha Neto, brasileira, solteira, estudante, RG nº 5898638 SSP/PE, CPF 008.193.614-10, residente e domiciliada à Rua João Castor Sobrinho, 111, Canacuí, Ouricuri – PE; Andreblan Rocha Neto, brasileiro, solteiro, estudante, CPF 051.411.874-11, menor púbere, residente e domiciliado à Rua Joao Castor Sobrinho, 111, Canacuí, Ouricuri – PE, neste ato assistido por seus pais Alexandre Galdino Neto e Cândida Rocha Galdino, brasileiros, casados, ele vendedor, ela do lar, residentes e domiciliados no mesmo endereço. Concordam expressamente que seus pais Alexandre Galdino Neto e Cândida Rocha Galdino doravante aqui denominados VENDEDORES, alienem o imóvel residencial urbano e seu respectivo terreno, localizado na Rua João Castor Sobrinho, 111, Canacuí, Ouricuri – PE, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 7187, no Cartório do 1º Ofício, Registro Geral de Imóveis, Ouricuri/PE, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo segundo da Lei 7.433/85, tudo de acordo com o que preceitua o Novo Código Civil, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, em seu artigo 496 CAPUT a seu descendente, filho, Alex Rocha Galdino e sua esposa Ivanilda de Jesus Rocha, brasileiros, casados, ela nascida em 03/10/1978, do lar, RG nº 5710597, CPF nº 038.526.004-05, ele nascido em 13/08/1979, auxiliar de escritório, CNH 572895180 DETRAN/PE, CPF nº 900.730.294-91, ambos residentes e domiciliados na Rua João Castor, nº 79, Canacuí, Ouricuri - PE.” **CERTIFICO** que, em data de 04 de novembro de 2019, consta a averbação sob o número **AV-5-7.187**, com o seguinte teor: “CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 31 de outubro de 2019, firmado por representante da Caixa Econômica Federal – agência de Ouricuri/PE, para constar o cancelamento da alienação fiduciária mencionada no R-3 e R-4-7.187.” **CERTIFICO** que, em data de 16 de abril de 2020, consta a averbação sob o número **AV-6-7.187**, com o seguinte teor: “AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. A requerimento do proprietário, que juntou o Alvará de Licença para execução de obras, datado de 17 de março de 2020 e Certificado de Habite-se nº 027/2019, datado de 21 de dezembro de 2019, emitidos pela Prefeitura Municipal de Ouricuri-PE, Planta do imóvel assinada por Alvaro Andres Lobos Jimenez, CAU A26899-2, RRT nº 0000009026748, averba-se a ampliação da área construída do imóvel desta matrícula, passando a apresentar no momento as seguintes características: **UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua João Castor Falcão, nº 111, Bairro Canacuí, Ouricuri-PE**, com área construída de 91,38m² (noventa e um metros



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3882-MWFX6-5S5QW-ZA787>

quadrados e trinta e oito centímetros), contendo os compartimentos de uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro social, dois quartos, uma sala de TV e jantar e uma área de serviço, edificada em terreno com área de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), sendo 6,00m (seis metros) de largura na frente, com igual largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados.” **CERTIFICO** que, em data de 08 de setembro de 2020, consta o registro sob o número **R-7-7.187**, com o seguinte teor: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **ALEX ROCHA GALDINO**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 5234209 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 900.730.294-91, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 07/04/1998, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **IVANILDA DE JESUS ROCHA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.710.597 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.526.004-05, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Coelho Marinho Falcão, nº 60, casa, Renascença, Ouricuri/PE, e como **ADQUIRENTE: VERONILDO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, agente de microfinanças, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 9.312.905 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.961.334-86, residente e domiciliado na Rua C1, nº 23, Casa, Alto Paraíso, Ouricuri/PE. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010085455 – contrato do Banco Santander datado de 26 de agosto de 2020. VALOR da compra e venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 30.000,00 de recursos próprios e R\$ 60.000,00 de recursos do financiamento.” **CERTIFICO** que, em data de 08 de setembro de 2020, consta o registro sob o número **R-8-7.187**, com o seguinte teor: “ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: VERONILDO DA SILVA NASCIMENTO, brasileiro, agente de microfinanças, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 9.312.905 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.961.334-86, residente e domiciliado na Rua C1, nº 23, Casa, Alto Paraíso, Ouricuri/PE. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por Aléria Maria de Castro Tavares e Lucas Ricardo G. Rocha. FORMA DO TÍTULO: a mesma do R-7-7.187. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 67.600,00 (sessenta e sete mil e seiscentos reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa anual de Juros (%): a) Nominal: 9,5690; b) Efetiva: 10,0000.” **CERTIFICO** que, em data de 04 de fevereiro de 2025, consta a averbação sob o número **AV-9-7.187**, com o seguinte teor: “SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme Requerimento datado de 17 de dezembro de 2024, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº R-7 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que, em data de 30 de outubro de 2025, consta a averbação sob o número **AV-12-7.187**, com o seguinte teor: “**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos do credor fiduciário datados de 10 de outubro de 2025 e 15 de outubro de 2025, acompanhado de Certidão de Notificação realizada pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Ouricuri/PE, datada de 25 de setembro de 2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3882-MWFX6-5S5QW-ZA787>

favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, na Cidade de São Paulo-SP, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), em 14/10/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter vivos – I.T.B.I - IV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel.” **O CERTIFICADO é verdade e dou fé.** Ouricuri – PE, **30 de outubro de 2025.** **CERTIFICO**, finalmente, que assumi interinamente esta serventia na data de 01 de junho de 2017. Registrador de Imóveis do Cartório de Ouricuri, Estado de Pernambuco, subscrevo e assino, **José Alexandre Paes Filho**.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
0074823.QFP10202501.00057
Conf. em: www.tjpe.jus.br/selodigital

Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital