LIVRO – 11.982 FOLHAS – 321 a 327

Hodlich – 09.DAÇÃO.EMERSON.GOIANIA

= LIVRO Nº 11.982 - PÁG. Nº 321 -AM - PRIMEIRO TRASLADO =

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que aos **12 (DOZE)** dias do mês de **JUNHO** do ano **DOIS MIL E VINTE E SEIS (2026)**, nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, por meio de videoconferência, no ambiente digital do e-notariado, nos termos do Provimento 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), perante mim, escrevente do 9º Tabelião de Notas da Capital/SP, apresentaram-se partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTES DADORES,** adiante denominados simplesmente **"OUTORGANTES"**: **EMERSON RODRIGUES PEREIRA PENARIOL**, brasileiro, gerente comercial, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 02664020544, válida até 05.07.2033, onde constam o RG nº 1161919 SSP/MS e o CPF nº 004.512.371-37 e sua esposa **LIVIA SAMPAIO GONÇALVES PENARIOL**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade onde consta o registro geral-CPF nº 052.925.462-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 139832 01 55 2024 2 00008 097 0002197 72, do Cartório do Ofício único de Eldorado do Carajás, Estado do Pará, residentes e domiciliados na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás na Rua 236, quadra 67 C, l 33/44, nº 375, apartamento nº 402, condomínio Edifício Julio Verne, Setor Leste Universitário, CEP – 74610-070, e como **OUTORGADO TOMADOR**, adiante

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

denominado simplesmente **OUTORGADO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 – CJ 281, Bloco A, Condomínio W torre JK - Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-011, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no NIRE 35.300.332.067, com seu estatuto social consolidado através da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2025, registrada Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 307.728/25-0, em sessão de 03 de setembro de 2025, arquivado nesta serventia em pasta própria, contato telefônico: (11) 4004-3535, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido: **FÁBIO FRASATO CAIRES**, brasileiro, nascido em 18/01/1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F Caires, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 124809 OAB-SP, expedida em 13/01/2022, inscrito no CPF nº 075.435.078-97, com endereço profissional na Avenida da Emancipação, n° 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo, endereço eletrônico – fabio@crespoecaires.com.br, com endereço profissional na Avenida da Emancipação, n° 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo, janaina.passarelli@crespoecaires.com.br, giovana.brito@crespoecaires.com.br, contato telefone: (19) 3112-2200, integrante do escritório Crespo e Caires Advogados Associados, inscrito no CNPJ nº 02.845.894/0001-46, conforme substabelecimento de procuração lavrado nestas Notas aos 03 de junho de 2026, no livro nº 11.980, folhas 113, oriundo da procuração pública lavrada nestas Notas aos 15 de maio de 2026, no livro nº 11.971, folhas 121**.** O representante do outorgado declara sob responsabilidade civil e penal não ter ocorrido mudança na representação. Os presentes, capazes, face a documentação apresentada, foram identificados por mim Escrevente, do que dou fé. E pelos OUTORGANTES, me

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

foi dito o seguinte: **I -** que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo legais, impostos, taxas em atraso e despesas condominiais e não existe em trâmite ação fundada em direito, real, pessoal e reipersecutória, ou qualquer outra ação que possa afetar a presente transação, com exceção da alienação fiduciária constante no **R.14** da matrícula do imóvel objeto da presente, são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel: **APARTAMENTO Nº 402, DO EDIFÍCIO JULIO VERNE, COM ÁREA PRIVATIVA DE 87,10M2, ÁREA COMUM DE 42,40M2, ÁREA TOTAL DE 129,50M2**, tudo perfeitamente descrito a caracterizado na **matrícula código nacional nº 026054.2.0040291-87**, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, e vem sendo lançado pela inscrição cadastral nº 101.125.0391.0110, com valor venal de 185.612,63 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e doze reais e sessenta e três centavos) e valor de avaliação de R$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), para o presente exercício. **II** - Que referido imóvel foi adquirido pelos outorgantes, nos termos da **R.13** da matrícula acima citada. **III -** Que, diante da impossibilidade deles outorgantes pagarem a dívida contraída junto ao outorgado para aquisição do imóvel objeto da presente, tornaram-se devedores do outorgado, do valor total de R$ 278.122,02 (duzentos e setenta e oito mil, cento e vinte e dois reais e dois centavos), valor esse que eles outorgantes confessam dever ao outorgado. **IV -** Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, eles outorgantes **DÃO EM PAGAMENTO,** conforme preceitua os artigos 22, 25 e 26, §8º da Lei 9.514/97, como de fato **DADO TEM**, ao ora outorgado, os direitos de devedor fiduciante do descrito e caracterizado imóvel no item "**I**" da presente escritura, pelo preço certo e ajustado de **R$ 278.122,02 (DUZENTOS E SETENTA E OITO MIL,**

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

CENTO E VINTE E DOIS REAIS E DOIS CENTAVOS), para pagamento integral da referida dívida, de cuja importância ele outorgado dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetir ou reclamar, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre dito imóvel vinham exercendo, obrigando-se por si, seus bens, herdeiros e sucessores a fazer a presente dação, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei. **V) –** Por eles OUTORGANTES, me foi declarado expressamente e sob responsabilidade civil e penal que: **a)** por não serem empregadores nem produtores rural, não estão incursos nas restrições constantes na Lei de Previdência Social; **b)** apresentam certidão de propriedade atualizada, tendo por objeto o imóvel em tela, expedida pelo Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria; **c)** apresentam certidões negativas de débitos trabalhistas nºs 53687096/2026 e 53687933/2026, expedidas pela Justiça do Trabalho, via internet em 10.06.2026, válidas até 07.12.2026 respectivamente, arquivadas nesta serventia em pasta própria, **d)** apresentam certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1.625.161-4/2026, datada de 11 de junho de 2026, válida até 08.09.2026, com situação regular, **e)** ficam responsáveis pelos pagamentos das contas de concessionárias de água, luz, telefone e internet até a presente data. **VI)** – Por ele OUTORGADO, na forma como vem representado, me foi dito que **a)** aceita a presente escritura em seus expressos termos, e que autoriza o Oficial de Registro de Imóveis competente a dar baixa na alienação fiduciária constante no **R.14** da matrícula do imóvel objeto da presente; **b)** responsabiliza-se por eventuais débitos fiscais e despesas, inclusive em relação a IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), despesas de condomínio, taxa de lixo, taxa de fiscalização de incêndio ou AVCB (auto de vistoria do corpo de Bombeiros),

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

dispensando de forma expressa a apresentação de certidões negativas de débitos de Bombeiros, Tributos Municipais de qualquer natureza e a declaração de quitação condominial; **c)** dispensada de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, consoante o disposto no subitem 60.2 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Provimento CGJ 7/13) e **d)** dispensa a apresentação das certidões pessoais nos termos do Decreto 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433, nos termos da recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, datada de 15/03/2012, e do Provimento CG nº 08/2012, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. **VII)** Finalmente pelas partes aqui envolvidas e por todos os comparecentes neste ato, foi dito ainda que: (i) leram e foram esclarecidas sobre o conteúdo da presente escritura; (ii) compreenderam inteiramente o teor deste ato, que representa fielmente à sua vontade e que o fazem sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento; (iii) não têm dúvidas sobre os efeitos do ato e suas consequências, em relação às quais anuem integralmente; (iv) têm ciência e concordância, de forma livre, informada e inequívoca, com o fato de que os Notários, Registradores e seus auxiliares, em decorrência da lavratura do presente ato, poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD); (v) não são pessoas expostas politicamente (PEP), familiar de PEP ou estreito colaborador de PEP, conforme definido Resolução do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF)

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

40/2021; (vi) não são e nem mantêm relação profissional ou pessoal com pessoa sancionada ou investigada de terrorismo, de seu financiamento ou de atos correlacionados, pela Organização das Nações Unidas (ONU), ou por designações nacionais; (vii) não participam de grupo econômico envolvendo pessoas jurídicas domiciliadas em jurisdições de alto risco ou com deficiências estratégicas conforme comunicados do Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (GAFI/FATF), ou que tenham tributação favorecida ou regime fiscal privilegiado conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil – IN RFB 1037/2010, atualizada pela IN RFB 2265/2025; (viii) foram alertadas e estão cientes das disposições legais concernentes a prática de ato ilícito contra a ordem tributária, especialmente nas transações imobiliárias; (ix) aceitam e concordam com a presente, tal qual está redigida e lavrada, em todos os seus expressos termos e dizeres, autorizando sua redação, outorgando e assinando, e, (x) autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, que desde já se requer, a proceder a todos os atos de registro e averbações que se fizerem necessários para a perfeita regularização do presente título. **VIII)** – O imposto de transmissão inter-vivos devido por esta transação, foi recolhido à Prefeitura Municipal de Goiânia/GO, em data de 09.06.2026, no Banco do Brasil, conforme processo de ITBI nº 9252.521-6, no valor de R$ 6.700,00 a mim apresentada. (Emitida a "DOI" declaração sobre operações imobiliárias). **IX) – DO MANDATO**. Ainda por este público instrumento, eles OUTORGANTES DADORES, acima devidamente qualificados, nomeiam e constituem como sua bastante procuradora: **GIOVANA DE SOUZA BRITO BERTONI DIAS**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 343790567 SSP/SP, inscrita no CPF nº 309.800.508-47, residente e domiciliada na Cidade de Campinas, neste Estado,

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

na Rua Silvino Gobbi, nº 177, parque Jambeiro, CEP – 13042-770, a qual conferem os mais amplos e gerais poderes para em nome deles OUTORGANTES, possa assinar escritura de aditamento, retificação, ratificação, representá-lo perante repartições públicas e autarquias em geral, inclusive cartórios de notas, registros de imóveis, prefeituras e onde mais for necessário, prestando declarações, apresentando e assinando tudo o que necessário for, com a finalidade específica de aperfeiçoar regularização da dação em pagamento assinada concomitantemente a este ato, com propósito de atender eventuais exigências formuladas pelo registro de imóveis competente. Em cumprimento à determinação constante do Provimento CG. Nº 13/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de São Paulo, foram efetuadas as consultas ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, nos termos dos Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, cujo códigos HASH são o5ka8qqcqn e uxytnjd6ni. De como assim o disseram, dou fé. Pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento o qual foi feito, lhes li em voz alta, aceitam, outorgam e assinam eletronicamente, conforme manifesto de assinatura, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, cuja manifestação de vontade foi confirmada através de videoconferência realizada pela escrevente, **Bárbara Cavalini Alves**, a lavrei. Eu**, (a) RENATO HODLICH FIGUEIREDO**, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino.- **(a.) RENATO HODLICH FIGUEIREDO //// EMERSON RODRIGUES PEREIRA PENARIOL //// LIVIA SAMPAIO GONÇALVES PENARIOL //// FÁBIO FRASATO CAIRES ////** Nada mais: Trasladada em 15 de junho de 2026, dou fé. Eu, **(PAULO ROBERTO FERNANDES)** Tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO
Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

9° TABELIÃO DE NOTAS

Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO

Bel. JOSÉ SOLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. AIRTON FERNANDO POLETTO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. DONALDO FOGAROLI
TABELIÃO SUBSTITUTO

RENATO HODLICH FIGUEIREDO
TABELIÃO SUBSTITUTO

ROGÉRIO APARECIDO ALVES DA CRUZ
TABELIÃO SUBSTITUTO

CELSO MATHEUS
TABELIÃO SUBSTITUTO

Rua Marconi, 124 - S. Paulo

Confira à procedência deste documento, efetue a leitura do QR-Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Recibo: 318103
Selo Digital:
1137871ES000000005580426S

Assinado digitalmente por:
PAULO ROBERTO FERNANDES
CPF: 161.950.008-68
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 15/06/2026 15:45:32 -03:00

Colégio Notarial do Brasil CONSELHO FEDERAL

Emolumentos R$ 3.107,22. Estado R$ 883,10. Sefaz R$ 604,42. Reg. Civil R$ 163,54. TJSP R$ 213,25. Santa Casa R$ 31,07. ISS R$ 66,44. MP R$ 149,15. Total R$ 5.218,19.

Esse documento foi assinado por PAULO ROBERTO FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.docautentico.com.br/valida e informe o código AW6UM-49QNN-3YRHW-WUH3Z

CERTIFICAÇÃO DOS ATOS PRATICADOS

CERTIFICO nos termos do art. 211 da Lei n. 6.015/73, que no protocolo **343772**, referente ao Requerimento de Dação em pagamento prenotado em 16 de junho de 2026, foi registrado e/ou averbado em **08 de julho de 2026 as 10:34** nesta serventia com os seguintes atos:

ATOS	SELO ELETRÔNICO	TOTAL
Livro 2 Matrícula n° **40.291 AV-15 Cancelamento de Alienação Fiduciária**	00532607083441825640027	R$ 57,56
Livro 2 Matrícula n° **40.291 AV-16 Cadastro do Imóvel**	00532607083441825640028	R$ 57,56
Livro 2 Matrícula n° **40.291 R-17 Dação em pagamento**	00532607013457825580030	R$ 4.447,53

Total dos valores devidos do protocolo 343772				
Emolumentos	**Taxa Judiciária**	**ISSQN**	**Fundos**	**Total**
R$ 3.652,59	R$ 40,61	R$ 182,64	R$ 885,74	**R$ 4.761,58**

Os valores correspondentes aos emolumentos, taxa judiciária, ISSQN, e fundos, totalizam o montante devido conforme a legislação vigente. Todos os valores foram apurados e recolhidos em conformidade com as normas aplicáveis, garantindo a regularidade do registro.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

_____

Oficial Registrador/Substituto

ASSINADA DIGITALMENTE EM 08 de julho de 2026 03:30:34 por WILLIAN JOSÉ CARDOSO