



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (MARCELO MASTRANGELI), inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 366249, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 51585, CNM nº 077552.2.0051585-14, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 51585

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 3 (três), integrante do "Residencial Flamingo XX", situado na rua Alpinópolis, nº 223 (duzentos e vinte e três), edificada no lote de terreno próprio nº 9 (nove), da quadra L, componente do loteamento Costa Rica, localizada no bairro de Nossa Senhora do Ó, em zona urbana deste município; medindo o lote, 12,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 360,00m²; composta a referida casa por: terraço, sala de estar, três quartos sociais, um B.W.C. social, circulação, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda uma vaga para estacionamento de veículo, na área externa do residencial, com uma área construída de 54,025m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/4; limitando-se: frente - área de passeio, que dá para o lote nº 8, da mesma quadra; direito - casa 4; esquerdo - casa 2, ambas do mesmo residencial; e fundo - lote nº 10, da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4155.208.03.0081.0003, com sequencial nº 100397.

Dados do Proprietário: Dante Luiz Renesto, administrador de empresas, identidade nº 5.464.898-1-SSP/SP e C.P.F. nº 536.096.388-34 e sua esposa, Márcia Manzano Renesto, do lar, identidade nº 7.456.690-8-SSP/SP e C.P.F. nº 030.604.018-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-2, em 25.03.2010; R-3 e AV-6, ambos em 22.01.2013, todos



da matrícula nº 40323, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 22 de janeiro de 2013. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-1 - 51585 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procedo a esta averbação ex officio, para constar que, com base no art. 923, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, é feita a abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima identificado. HABITE-SE do imóvel extraído do processo nº 160823/2012, emitido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 30.10.2012. A convenção de condomínio encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o número de ordem 3708, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 22.01.2013. Dou fé. Paulista, 22 de janeiro de 2013. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-2 - 51585 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 129302, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - F.G.T.S. - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0296941-4, com caráter de escritura pública, datado de 11.03.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCELO MASTRANGELI LAGO, brasileiro, solteiro, taxista, identidade nº 7.238.702-SDS/PE e C.P.F. nº 075.501.944-08, residente na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Dante Luiz Renesto e sua esposa, Márcia Manzano Renesto, já qualificados, pelo preço de R\$ 95.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.500,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 13.589,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 75.911,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 97.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.183,29, incluindo a taxa de expediente; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11.03.2013; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Emol.: R\$ 411,41, FERC: R\$ 45,72 e T.F.S.R.: R\$ 190,00, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1771076; dou fé. Paulista, 28 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-3 - 51585 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 129302, do Protocolo Eletrônico, em 13.03.2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Marcelo Mastrangeli Lago, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

quantia de R\$ 75.911,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 537,68, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.04.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Marcelo Mastrangeli Lago - 100%. Emol.: R\$ 338,08, FERC: R\$ 37,57 e T.F.S.R.: R\$ 151,82, redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. Guia do SICASE nº 1771076; dou fé. Paulista, 28 de março de 2013. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.

AV-4 - 51585 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0051585-14; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 51585 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 231802, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - Nos termos do requerimento datado de 10.07.2024, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20521339; dou fé. Paulista/PE, 31 de julho de 2024. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.TOD07202406.00872**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 51585 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 231802, do Protocolo Eletrônico em 11.07.2024 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e



seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 20521370; dou fé. Paulista/PE, 29 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.ILU08202403.00682**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 51585 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231802, do Protocolo Eletrônico, em 11.07.2024 - Nos termos do ofício nº 425499/2023, datado de 10.07.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Marcelo Mastrangeli Lago, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 28.03.2024, 01.04.2024 e 02.04.2024 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.04.2024 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 106.292,32; avaliação fiscal do imóvel R\$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 043.355, extraída do processo nº 103002.24.3, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 06.08.2024, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em data de 08.07.2024. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 7bf2.f7cb.ec0e.5fda.20cf.73b4.fb8f. 2679.0fcf.9302 (Caixa Econômica Federal); e, 9707.db7e.b947. d73f.d139.c435.aae0. 5ce5.c7ca.b764 (Marcelo Mastrangeli Lago). Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 265,73, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 18,91. Guias do SICASE nºs 20521316 e 20712607; dou fé. Paulista/PE, 29 de agosto de 2024. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº **0077552.WJP08202403.00683**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 44,58 e a T.S.N.R. R\$ 8,92, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1243/2023, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21.12.2023; FERC R\$ 4,46, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R\$ 0,89, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos - Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro - Paulista/PE - CEP: 53.401-460 - C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 - CNS: 07755-2 - www.1snrpaulista.com.br

válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.IOU08202407.00023 - 29/08/2024. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 29 de agosto de 2024

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.IOU08202407.00023
Data: 29/08/2024 15:39:31
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4726W-LX35E-246B6-JXM6J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4726W-LX35E-246B6-JXM6J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>