



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **157387**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 50420**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo do Residencial T.A. Cristal, nº 128, situado na Rua Humberto de Lima Mendes, no bairro do Fragoso, nesta Cidade, CEP nº 53130-090; composto por: terraço, sala de estar/jantar, WC social, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 WC suíte, cozinha e área de serviço, com uma vaga de garagem de nº 02, com uma área privativa principal 55,96m², uma área real privativa acessória de 11,00m² (vaga de garagem) e uma área real de uso comum de 0,22m², perfazendo uma área real total de 67,18m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno sob o nº 15, da quadra F, componente do Loteamento Jardim Paraíso, equivalente a 0,14012. Inscrição Municipal nº 1.1045.115.02.0125.0002.2, com sequencial nº 1.148089.0.**

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA T. AMORIM EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.670.369/0001-03, com sede na Avenida Antônio Cabral de Souza, nº 2641, no bairro de Maranguape, na cidade do Paulista/PE, CEP: 53.421-420.

Registro Anterior: R-5, da matrícula nº 49967, Ficha 1, Livro 2, datado de 24/03/2021, deste Cartório. **Olinda, 15 de fevereiro de 2022**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 143036, em data de 27/01/2022 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/01/2022, feito ao titular desta Serventia pela Construtora T. Amorim Eireli - ME, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58, F.E.R.C.: R\$ 7,92 e ISS.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 15 de fevereiro de 2022**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 143036, em data de 27/01/2022 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/01/2022, feito ao titular desta Serventia pela Construtora T. Amorim



**Cartório
CARLOS MARINHO**



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Eireli - ME, para fazer constar a **edificação do apartamento sob o nº 02 (dois)**, objeto da presente matrícula, componente do Residencial T.A. Cristal, situado na Rua Humberto de Lima Mendes, sob o nº 128, no bairro do Frágoso; tendo como valor venal R\$ 30.499,88; tudo conforme Alvará de Habite-se nº 009/2022, oriundo do processo nº 2021.001625-0, planta nº 19595, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19/01/2022, com validade até 19/01/2027, que fica arquivado neste Cartório; e, com base legal no Provimento 16/2019, fica dispensada a CND do INSS. Emol.: R\$ 188,51, T.S.N.R.: R\$ 61,00, F.E.R.M.: R\$ 2,09, F.U.N.S.E.G.: R\$ 4,19, F.E.R.C.: R\$ 20,95 e ISS.: R\$ 9,43. Dou fé. **Olinda, 15 de fevereiro de 2022**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 143036, em data de 27/01/2022 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/01/2022, feito ao titular desta Serventia pela Construtora T. Amorim Eireli - ME, para fazer constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1045.115.02.0125.0002.2, com sequencial nº 1.148089.0; e, 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-090;** tudo conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, que fica arquivada neste Ofício Predial. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58, F.E.R.C.: R\$ 7,92 e ISS.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 15 de fevereiro de 2022**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 143036, em data de 27/01/2022 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/01/2022, feito ao titular desta Serventia pela Construtora T. Amorim Eireli - ME, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **"Residencial T.A. Cristal"** se encontra registrada neste Cartório sob o **Registro Auxiliar nº 4464**, Ficha 1, Livro 3, datado de 14/10/2021, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230, do Provimento nº 20, de 20/11/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58, F.E.R.C.: R\$ 7,92 e ISS.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 15 de fevereiro de 2022**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 143036, em data de



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

27/01/2022 - COMUNICAÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/01/2022, feito ao titular desta Serventia pela Construtora T. Amorim Eireli - ME, para fazer constar que a incorporação do empreendimento denominado "Residencial T.A. Cristal" fora submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, conforme AV-7, da matrícula nº 49967, Ficha 1, Livro 2, em 14/10/2021, deste Cartório. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58, F.E.R.C.: R\$ 7,92 e ISS.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 15 de fevereiro de 2022.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 147417, em data de 18/04/2023 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.4444.2930521-5, com caráter de Escritura Pública, datado de 04/04/2023, a proprietária, já qualificada, representada pelo sócio Thiago de Andrade Amorim, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5717676-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.111.424-41, residente e domiciliado na Rua Coronel João Manguinhos, nº 209, no bairro de Bairro Novo, em Olinda/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **YAGO FELIPE SILVA PEDROZA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, analista administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 6389386-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 101.395.224-33, residente e domiciliado na Avenida Vasco Rodrigues, nº 241, no bairro de Peixinhos, em Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 201.628,92** (duzentos e um mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa dois centavos), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 23.356,07, por recursos próprios; **2)** R\$ 161.303,13, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; **3)** 15.651,72, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, **4)** R\$ 1.318,00, correspondente ao valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 201.628,92. Emitida a D.O.I. Ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de ITBI - Processo n. 100406238 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 201.628,92 em 05/04/2023 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.431,20, pago em 17/04/2023; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 037.588, expedida pela Prefeitura local, em 18/04/2023; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 136.907, expedida pela mesma Prefeitura, em 22/03/2023; Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, emitida pela administradora do condomínio



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

em 22/03/2023; Certidão Narrativa de Débitos - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em data de 23/03/2023; Certidão Negativa de Domínio da União com SEI nº 31459024 - Processo nº 19739.105935/2023-80, expedida pela SPU/PE, em 07/02/2023; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 04/04/2023. Emol.: R\$ 1.653,34, T.S.N.R.: R\$ 504,07, F.E.R.M.: R\$ 18,37, F.U.N.S.E.G.: R\$ 36,74, F.E.R.C.: R\$ 183,70 e ISS.: R\$ 82,67. Dou fé. **Olinda, 25 de abril de 2023.** Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-7 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 147417, em data de 18/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-6), o proprietário, YAGO FELIPE SILVA PEDROZA, já qualificado, e, de agora em diante, também denominado Devedor Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele, Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 161.303,13, mediante, dentre outras, as seguintes cláusulas: **1)** Origem dos recursos: FGTS; **2)** Sistema de Amortização: PRICE; **3)** Prazo total: Amortização: 360 meses; **4)** Taxa de juros: **4.1)** Taxa contratada: Nominal: 6.5000% (a.a.) e 0.5403% (a.m.) - Efetiva: 6.6971% (a.a.) e 0.5417% (a.m.); **5)** Encargos financeiros: **5.1)** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.019,54; **5.2)** Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 44,79; **5.3)** Tarifa de administração - TA: R\$ 25,00; **5.4)** Total: R\$ 1.089,33; **6)** vencimento do Primeiro encargo mensal: 04/05/2023. Emol.: R\$ 1.124,06, T.S.N.R.: R\$ 403,26, F.E.R.M.: R\$ 12,49, F.U.N.S.E.G.: R\$ 24,98, F.E.R.C.: R\$ 124,90 e ISS.: R\$ 56,20. Dou fé. **Olinda, 25 de abril de 2023.** Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 155725, em data de 27/05/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 591245/2025, datado de 22/05/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-7**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S.: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 28 de maio de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto,



**Cartório
CARLOS MARINHO**



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

subscrevi.

AV-9 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 155725, em data de 27/05/2025 - DECURSO DE PRAZO - Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 06 de janeiro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

AV-10 - 50420 - PRENOTADO sob o nº 158451, em data de 30/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 24/11/2025, feito ao titular desta Serventia emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude do devedor fiduciante, Yago Felipe Silva Pedroza, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 376061/2025 datado de 06/06/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 6895 a qual foi levada a efeito em 29/06/2025 às 14h40min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 14/07/2025; Editais Eletrônicos nº 1674/2025, 1675/2025 e 1676/2025, publicadas em 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025, respectivamente, no site www.registrodeimoveis.org.br; Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta Serventia, em 08/09/2025; bem como, destaque-se, que a **disposição plena do imóvel, ficará condicionada após a realização dos 2(dois) Leilões Legais**, conforme o art. 27 da Lei 9514/97; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 208.021,50; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101333250 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 4.160,43, em 30/10/2025; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 043.669, expedida pela Prefeitura local em 31/10/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datada de 24/11/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol.: R\$ 1.031,59, T.S.N.R.: R\$ 520,05, F.E.R.M.: R\$ 11,46, F.U.N.S.E.G.: R\$ 22,92, F.E.R.C.: R\$ 114,62 e ISS: 57,31.: R\$. Dou fé. **Olinda, 19 de janeiro de 2026.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.OYS12202501.00559**

Emolumentos Líquidos **R\$ 55,35**

FUNSEG: **R\$ 1,23**

FERM : **R\$ 0,62**

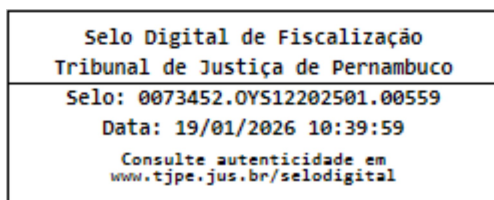
F.E.R.C **R\$ 6,15**

T.S.N.R. **R\$ 12,30**

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

Olinda, **19 de janeiro de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VK9CJ-K7DUZ-XVM9Q-7N8TS

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

Carlos Roberto Pitta Marinho (CPF 004.038.304-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VK9CJ-K7DUZ-XVM9Q-7N8TS>

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

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