



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

N.º **52759**

CNM nº. 088971.2.0052759-46

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052759-46

Matrícula **52759**

F. Ch. **1**

Itaboraí, 03 de Agosto de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00425 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, do imóvel identificado por remanescente de uma data de terras, remida à Prefeitura de Itaboraí-RJ, com a área de 19.000,00m², em formato triangular, localizada em OUTEIRO DAS PEDRAS, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 238,00m de frente para a Rua Arlindo Chaves; 12,00m ainda de frente com a Rua Valda; 200,00m de um lado com o Rio Tingidor; e 170,00m do outro lado confrontando com quem de direito - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, composta de dois quartos, banho, circulação, sala, cozinha e área de serviço, identificada por **APARTAMENTO nº 101 do Bloco 03** no Primeiro Pavimento (térreo), integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m² e descoberta: 40,95m²; área de uso comum: 63,1087m², totalizando área real total de 149.1687m², com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio descoberta numeradas de 01 a 04 e 13 a 256 - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.486 e registrado sob nº 09, em 05/03/2020, na matrícula nº 39.899, nos termos da Lei nº 4.591/64, 4.864/65, Lei nº 6.015/73 e Lei nº 10.406/2002. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ. nº 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/nº, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Rede Mercedes Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em: 21/08/2019, às folhas 108/109, do livro nº 698, ato nº 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 26/09/2019, na matrícula nº 39.899. Averbacões procedidas na mesma matrícula nº 39.899: o abairramento sob nº 06, em 27/02/2020; o logradouro sob nº 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob nº 08, em 05/03/2020; o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, Faixa 1,5, nos termos da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016, sob nº 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o nº 11, em 05/03/2020. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Liiane Camara (Incorporadora)
Tribuna Substitua
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 01 - Mat. 52.759 em 03/08/2020 - Prot. 107.210 em 25/06/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram **OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020 - **conforme registro nº 12, em 22/07/2020, na mesma matrícula nº 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 53293 DQQ

continua no verso...

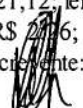



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

Continuação da Matrícula



CNM: 088971.2.0052759-46

Av. 02 - Mat. 52.759 em 03/08/2020 - Prot. 107.210 em 25/06/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0834524-0, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 12 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 27,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Pinheiro
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 53294 JVB

R. 03 - Mat. 52.759 em 03/08/2020 - Prot. 107.210 em 25/06/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0834524-0, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PITTER DE OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, nascido em 07/11/1992, solteiro, militar, portador da Identidade Militar nº 8137692, expedida pelo MINISTÉRIO DA MARINHA em 12/03/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.765.627-40, residente e domiciliado na Rua Bahia, 42, Quadra 37, Vila Brasil, Manilha - Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 126.400,00 (Cento e vinte seis mil e quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 31.600,00 (Trinta e um mil e seiscentos reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00, através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 16.935,98 (Dezesseis mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/005857 com Data de Emissão: 26/05/2020, conforme artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019; com vencimento em 25/06/2020; com valor de avaliação: R\$ 158.000,00, tendo o valor do imposto de R\$ 3.957,16. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020080304837, datada de 03/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9e99.4b99.b4a9.9054.4b58.089e.19ed.ee77.de8c.5e8f, datada de 03/08/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 978,35. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Pinheiro
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha n.º 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

CNM nº. 088971.2.0052759-46 N.º 52759

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0052759-46	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA 52759	FICHA 2
SELO: EDGJ 53295 BCD			
<p>R. 04 - Mat. 52.759 em 03/08/2020 - Prot. 107.210 em 25/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0834524-0, assinado pelas partes contratantes em 15/05/2020, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 126.400,00 (Cento e vinte seis mil e quatrocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 15/06/2022, amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 8,1600%; efetiva: 8,4722%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 941,61; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 24,17; 9.1.5- Total: R\$ 990,78; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/06/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Pitter de Oliveira Soares, Comprovada: R\$ 5.845,25, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Pitter de Oliveira Soares : Percentual: R\$ 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156020080304837, datada de 03/08/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9e99. 4b99. b4a9. 9054. 4b58. 089e. 19ed. ee77. de8c. 5e8f, datada de 03/08/2020, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 978,35. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro e Cartório de Imóveis de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p>			
SELO: EDGJ 53296 PUR		APRESENTOU TÍTULO - Fra. nº 120942 em 22/11/23	
		<p>Andréa Veras Valença Escrevente Mat.: 94/14610</p>	
<p>Av. 05 - Matrícula 52759, em 13/12/2023 - Prot. 120.942, em 22/11/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 52759 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052759-46. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09</p>			
		<p>Karine Ferreira da Costa Roza Escrevente Mat.: 94/21718</p>	
continua no verso...			



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar






Valide aqui
este documento

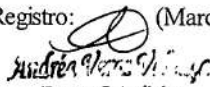
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>



Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0052759-46

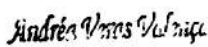
- Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83663 VLG


Tribuna Substituta
Mat.: 94/14610

Av. 06 - CNM nº.088971.2.0052759-46 em 13/12/2023 - Prot. 120.942 em 22/11/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 22/11/2023, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por BLOCO 03 - APARTAMENTO 101, com área privativa apartamento de 45,11m²; área comum (hall, circulação, acesso e escada) de 4,3144m²; área comum (guarita, salão, central de Gás e ARS) de 1,2475m²; área construída total de 50,6719m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204041, inscrição predial nº. 66.206, averbado desde 15/09/2023 e averbado desde 15/09/2023 e Habite-se nº 051/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83664 OSM


Tribuna Substituta
Mat.: 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125014 em 28/11/2024

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0052759-46 em 24/02/2025 - Prot. 125.014 em 28/11/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 544812/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 18/12/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 188112/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 188112/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 712 BR; Destinatário: Pitter de Oliveira Soares; Endereço: Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, S/N, APTO 101, Bloco 03, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª-07/01/2025 às 14:00h; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 188111/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 101 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizado em Outeiro das Pedras e na Rua Bahia, 42, Vila Brasil, Manilha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO, Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº188111/2024, datado de 23/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53443, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, com a finalidade de notificar o Sr. PITTER DE OLIVEIRA SOARES, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. PITTER DE OLIVEIRA SOARES, no primeiro endereço ou seja: " RUA BAHIA 42, QUADRA 37, VILA BRASIL - MANILHA- ITABORAI -RJ 2485-9104", pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o notificado encontra-se, em lugar inacessível. 2)

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

CNM n.º 088971.2.0052759-46

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0052759-46
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 3
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de n.º 088971.2.0052759-46		
<p>- No dia 10/01/2025 às 10h40min, procedi diligência ao segundo endereço indicado ou seja: "RUA ARLINDO CHAVES APT.101 BLOCO 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAI, LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS - ITABORAI- RJ 24812150", porém não encontrei o Sr. PITTER DE OLIVEIRA SOARES, sendo recebido pelo Sr. Felipe Souza (porteiro), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto preto, olhos preto, o qual informou que a casa encontra-se vazia. e o Sr. Pitter de Oliveira Soares, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; Itaboraí, 10 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 10/01/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 188113/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício n.º 188113/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 709 BR; Destinatário: Pitter de Oliveira Soares; Endereço: Rua Bahia, 42, Quadra 37, Vila Brasil (Manilha), CEP: 24859-104 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - em 06/01/2025 às 13:07h; 2ª - em 08/01/2025 às 13:28h; Data da Entrega: 13/01/2025; Assinatura do Recebedor: Pitter de Oliveira Soares; Número do Documento de Identidade: 22.298.863-6. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme assinatura presente no Aviso de Recebimento idêntica ao contrato de compra e venda firmado com a Caixa Econômica Federal, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 67,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,82; lei 111/06 (5%) R\$ 16,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,18; PMCMV R\$ 6,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,82; Totalizando: R\$ 486,67. A Escrevente: <i>Renata das Chagas Marins</i> (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p>		
	<p><i>Renata das Chagas Marins</i> Escrevente Mat.: CGJ/RJ: 94/12203</p>	<p><i>Andréa Veras Valença</i> Tabela Substituta Mat.: 94/14610</p>
SELO: EEWJ 76779 SGV		
<p>Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0052759-46 em 27/11/2025 - Prot. 129.015 em 18/11/2025 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 06/11/2025, assinado pela Coordenadora de Centralizadora, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de n.º. 07, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o n.º. 04. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 56,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,18; lei 111/06 (5%) R\$ 14,18; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,02; PMCMV R\$ 5,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,18; Totalizando: R\$ 411,49. SELO: EFAC 28043 AGC. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-</p>		

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0052759-46

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0052759-46 em 25/03/2026 - Prot. 128.501 em 08/10/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n°. 634071/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/11/2025, assinados pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 279883/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 279883/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 339 BR; Destinatário: Pitter de Oliveira Soares; Endereço: Apartamento 101 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizado em Outeiro das Pedras - Itaboraí/RJ - CEP: 24812-150; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 279884/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 279884/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 342 BR; Destinatário: Pitter de Oliveira Soares; Endereço: Rua Bahia, 42, Quadra 37, Vila Brasil - Itaboraí/RJ - CEP: 24859-104; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 26/11/25 às 12:07h; 27/11/25 às 11:39h; 28/11/25 às 11:55h; Motivo de Devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 279881/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 101 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizada em Outeiro das Pedras, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ 24.812-150 / Rua Bahia, 42, Quadra 37, Vila Brasil, Manilha, Itaboraí/RJ 24859104, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 279881/2025, datado de 18/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54322, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. PITTE DE OLIVEIRA SOARES, a saber: 1) - No dia 12/12/2025 às 10h51min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 101 DO BLOCO 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ, RUA ARLINDO CHAVES, LOCALIZADA EM OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ 24812150", sendo recebido pelo Sr. Wilian (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos claros, o qual informou que o Sr. PITTE DE OLIVEIRA SOARES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 16/12/2025 às 11h16min e procurei Notificar o Sr. PITTE DE OLIVEIRA SOARES, todavia constatei nos arredores do segundo endereço ou seja: "RUA BAHIA, 42, QUADRA 37, VILA BRASIL, MANILHA,

CONTINUA NA FOLHA 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0052759-46

FICHA
04

ITABORAÍ/RJ 24859104", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. PITTER DE OLIVEIRA SOARES, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se em lugar inacessível. Itaboraí, 16 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/12/2025; e 4) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Pitter de Oliveira Soares, sendo procedidas as publicações n.º. 1802/2026 em 12/02/2026; n.º. 1803/2026 em 13/02/2026; e n.º. 1804/2026 em 19/02/2026, todas do sítio www.registroidoimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 92,00; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 39,09; lei 111/06 (8,5%) R\$ 39,09; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,59; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,58; FUNPGT (1%): R\$ 4,58; FUNDAC (1%): R\$ 4,58; PMCMV R\$ 9,18; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 22,99; Totalizando: R\$ 710,32. **SELO: EFBT 04205 HLP**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.- - - - -

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0052759-46 em 08/06/2026 - Prot. 128.069 em 27/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente localizado na Rua Arlindo Chaves, s/nº, Outeiro das Pedras, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 204041-001, CEP: 24.812-150.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCY 38773 XGL**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0052759-46 em 08/06/2026 - Prot. 131.101 em 27/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 634071/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/05/2026 e 27/05/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01117/2025, no valor de R\$ 4.139,93, pago na Caixa Econômica Federal em 01/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de n.º 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 165.213,05 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos e treze reais e cinco centavos). A credora fiduciária, ora

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0052759-46	FICHA 04-V	
<p>adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. SELO: EFCY 38774 KKG. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -</p> <p>Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0052759-46 em 08/06/2026 - Prot. 131.101 em 27/05/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 634071/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/05/2026 e 27/05/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da <u>Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. SELO: EFCY 38775 NTN. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -</u></p>		



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0052759-46, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (08/06/2026) às 16:29**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCY 37542 GLK



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KWAD-T7R7K-3WMUM-9LHFK>