



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

CNM nº. 088971.2.0054813-92 N.º 54813

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054813-92

MATRÍCULA

54813

FICHA

1

Itaboraí, 22 de Março de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00382 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 408 do Bloco 07 no Quarto Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m2; área de uso comum: 56,7236m2, totalizando área real total de 101,8336m2, 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 abaitramento 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 Escrivente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/6425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 54.813 em 25/03/2022 - Prot. 113.703 em 10/03/2022 - 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 87877.1021891-9, assinado pelas partes contratantes em 09/12/2020 - conforme registro nº 119, em 23/03/2021 na mesma matrícula nº 39.899. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrivente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/6425 CGJ/RJ

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





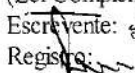
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

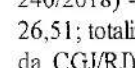
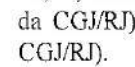
Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0054813-92

SELO: EEBW 79782 LZN

Av. 02 - Mat. 54.813 em 25/03/2022- Prot. 113.703 em 10/03/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1101429-2, assinado pelas partes contratantes em 19/03/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 119 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79783 FKR

R. 03 - Mat. 54.813 em 25/03/2022- Prot. 113.703 em 10/03/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1101429-2, assinado pelas partes contratantes em 19/03/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DOUGLAS COELHO DE MATTOS CHAGAS**, brasileiro, divorciado, nascido em 11/07/1986, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 20.608.051-7, expedida pelo Detran/RJ em 06/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.558.817-52, residente e domiciliado em Rua Ary Rauem, 81, Casa A, Colubandê, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 87.598,30 (oitenta e sete mil quinhentos e noventa e oito reais e trinta centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.305,70 (vinte e três mil trezentos e cinco reais e setenta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, (zero) através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 22.096,00 (vinte e dois mil e noventa e seis reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.250,70 (quinze mil duzentos e cinquenta reais e setenta centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00261/2022 no valor de R\$ 3.333,12 no Banco Itaú em 25/02/2022. Realizadas as consultas de informações (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.03.25.47.487, 01560.22.03.25.33.494, datadas de 25/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5666. 57b1. 6657. 6845. 8e0a. b045. 0cd8. e509. 1073. b7ed, 5132. 6710. d05c. 7545. 6b30. 57ee. 6005. 44b7. f50e. ead6, datadas de 25/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 83,62; Distribuição por pessoa: R\$ 0,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.156,29. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79784 KOF

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



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/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

CNM nº. 088971.2.0054813-92 N.º 54813

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054813-92

MATRÍCULA	FICHA
54813	2

R. 04 - Mat. 54.813 em 25/03/2022 - Prot. 113.703 em 10/03/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1101429-2, assinado pelas partes contratantes em 19/03/2021, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 87.598,30 (oitenta e sete mil quinhentos e noventa e oito reais e trinta centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 28/02/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 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\$ 470,24; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,77; 9.1.5- Total: R\$ 490,01; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2021; 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\$ 6.874,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.515,17; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: DOUGLAS COELHO DE MATTOS CHAGAS, Comprovada: R\$ 1.963,30, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: DOUGLAS COELHO DE MATTOS CHAGAS, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informações (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.22.03.25.47.487, 01560.22.03.25.33.494, datadas de 25/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5666. 57b1. 6657. 6845. 8e0a. b045. 0cd8. e509. 1073. b7ed, 5132. 6710. d05c. 7545. 6b30. 57ee. 6005. 44b7. f50e. ead6, datadas de 25/03/2022, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 83,62; Distribuição por pessoa: R\$ 0,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.156,29. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/1425 CGJ/RJ

SELO: EEBW 79785 OST

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 120.942 de 22/11/23

Av. 05 - Matrícula 54.813, 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. 54813 foi renumerada

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/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHREFD>

CNM: 088971.2.0054813-92

Continuação da Matrícula

para CNM nº 088971.2.0054813-92. 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 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEQD 67917 RYK

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0054813-92 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 07: APARTAMENTO 408, 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. 204200, inscrição predial nº. 66.365 e 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: EEQD 67918 HAY

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0054813-92 em 02/06/2026 - Prot. 129.521 em 20/12/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 656934/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/02/2026, assinado 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 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 Douglas Coelho de Mattos Chagas, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 300576/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Coelho de Mattos Chagas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300576/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 568 BR; Destinatário: Douglas Coelho de Mattos Chagas; Endereço: Rua Ary Rauem, 81, Casa A, Colubandê, São Gonçalo/RJ - CEP: 24744-150; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 300575/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Coelho de Mattos Chagas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300575/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 554 BR; Destinatário: Douglas Coelho de Mattos Chagas; Endereço: Rua Expedicionário Ary Rauem, Nr. 81, Colubandê, São Gonçalo/RJ - CEP: 24744-150; Unidade de Entrega: CDD Tribobó -

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

CONTINUA NA FOLHA 3



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/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054813-92

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

São Gonçalo/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 300577/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Douglas Coelho de Mattos Chagas, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 300577/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 175 571 BR; Destinatário: Douglas Coelho de Mattos Chagas; Endereço: Ap 408 Bloco 07 Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro Das Pedras, Itaboraí/RJ - CEP: 24812-150; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 13/02/26 às 10:35h / 2ª- 20/02/26 às 10:57h / 3ª- 23/02/26 às 10:27h; Motivo de devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 300574/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Ap 408 Bloco 07 Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, Outeiro Das Pedras, Itaboraí/RJ 24812150, 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 nº 300574/2026, datado de 10/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob c nº 54539 para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DOUGLAS COELHO DE MATTOS CHAGAS, a saber: 1) - No dia 23/02/2026 às 09h44min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Antônio (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DOUGLAS COELHO DE MATTOS CHAGAS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/02/2026; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 300573/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Expedicionário Ary Rauem, 81, Colubandê, São Gonçalo/RJ 24744-150 / Rua Ary Rauem, 81, Casa A, Colubandê, São Gonçalo/RJ 24744-150, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Douglas Coelho de Mattos Chagas - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 25/03/2026 (quarta-feira) às 07h30m, dirigi-me ao endereço "Rua Expedicionário Ary Rauem, 81, Colubande - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, após chamar diversas vezes, não fui atendido. O imóvel aparenta estar vazio e ao pedir informações na casa ao lado identificada com o nº 83, o morador aparentando ser jovem, branco, estatura mediana, porte físico normal, olhos negros, cabelos lisos e negros, me relatou não conhecer nenhum Douglas na vizinhança e não soube dizer se o mesmo residiu no imóvel referido, disponibilizei carta convite com meu contato no portão do imóvel solicitando a presença ao cartório no prazo de 72 horas, porém sem retorno do notificado. Diante do exposto, por encontrar-se o destinatário em local incerto, dou a presente por NEGATIVA, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 25 de Março de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG."; b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Douglas Coelho de Mattos Chagas - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 25/03/2026 (quarta-feira) às 07h30m, dirigi-me ao endereço "Rua Ary Rauem (Rua Expedicionário Ary Rauem), 81 Casa A, Colubande - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, após chamar diversas vezes, não fui atendido. O imóvel aparenta estar vazio e

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/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054813-92

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

ao pedir informações na casa ao lado identificada com o nº 83, o morador aparentando ser jovem, branco, estatura mediana, porte físico normal, olhos negros, cabelos lisos e negros, me relatou não conhecer nenhum Douglas na vizinhança e não soube dizer se o mesmo residiu no imóvel referido, disponibilizei carta convite com meu contato no portão do imóvel solicitando a presença ao cartório no prazo de 72 horas, porém sem retorno do notificado. Diante do exposto, por encontrar-se o destinatário em local incerto, dou a presente por **NEGATIVA**, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 25 de Março de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG.". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**, conforme comprovam as certidões datadas de 25/03/2026; e **6)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Douglas Coelho de Mattos Chagas, sendo procedidas as publicações nº. 1856/2026 em 07/05/2026; nº. 1857/2026 em 08/05/2026; e nº. 1858/2026 em 11/05/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, 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\$ 228,01; 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\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EFCY 38333 UYI**. Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0054813-92 em 06/07/2026 - Prot. 131.466 em 25/06/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 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/n.º, 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 204200-001, CEP: 24812-150.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **EFDJ 55356 TJP**. 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. - - - - -

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0054813-92 em 06/07/2026 - Prot. 131.466 em 25/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 656934/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/06/2026 e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01264/2026, no valor de R\$ 3.563,47, paga na Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 142.134,78 (cento e quarenta e dois mil e cento e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054813-92

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 120,47; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 51,20; lei 111/06 (8,5%) R\$ 51,20; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,14; FUNPGALERJ (1%): R\$ 6,02; FUNPGT (1%): R\$ 6,02; FUNDAC (1%): R\$ 6,02; PMCMV: R\$ 12,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 926,45. **SELO: EFDJ 55357 NOZ.** 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 nº 90/137.

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0054813-92 em 06/07/2026 - Prot. 131.466 em 25/06/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 656934/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 09 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/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\$ 4,91; 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\$ 8,57; FUNPGT (1%): R\$ 8,57; FUNDAC (1%): R\$ 8,57; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,69. **SELO: EFDJ 55358 UDO.** 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 nº 90/137.



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/Z7MRP-2HV2G-8WRUF-SHRFD>

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 088971.2.0054813-92, 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 **seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (06/07/2026) às 14:21**. 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 indício 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

EFDJ 55157 OIM

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