



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>

**CNM n.º 088971.2.0048772-76** N.º **48772**

## REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048772-76

MATRICULA  
48772

FICHA  
1

Itaboraí, 16 de maio de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 204 do Bloco nº 18**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m<sup>2</sup>, área privativa total de: 43,95m<sup>2</sup>, área de uso comum total de: 44,77m<sup>2</sup>, área real total de: 88,72m<sup>2</sup>, área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002 , nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. 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).

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras averças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 16/05/2017.

**Av. 01 - Mat. 48.772 em 16/05/2017 - Prot. 94.234 em 17/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3755709, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2016, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49;

continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>



CNM: 088971.2.0048772-76

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 159,00. 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).

SELO: EBZS 13597 HIW

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 02 - Mat. 48.772 em 16/05/2017 - Prot. 94.234 em 17/04/2017 - COMPRA E VENDA -** Certifico que, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3755709, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ARLEA WILDHAGEN PEREIRA**, brasileira, divorciada, nascida em 03/11/1964, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 03.423.279.059, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.173.357-85, residente e domiciliada à Estrada Engenho do Rocado, nº 11, casa D, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 103.384,00 (cento e três mil e trezentos e oitenta e quatro reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.184,12 (dezenove mil, cento e oitenta e quatro reais e doze centavos), através de recursos próprios; R\$ 1.140,88 (um mil, cento e quarenta reais e oitenta e oito centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.521,00 (cinco mil e quinhentos e vinte e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 0145/2016 em 19/12/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017051612902, datada de 16/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b8df.19e2.6761.0102.1467.0be4.c6dc.372c.f32.3e3b, datada de 16/05/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. 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).

SELO: EBZS 13598 XSK

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 03 - Mat. 48.772 em 16/05/2017 - Prot. 94.234 em 17/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Certifico que, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3755709, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2016, acima registrado sob o nº. 02, 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; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 108.905,00 (cento e oito mil e novecentos e cinco reais); 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 5.521,00 (cinco mil e quinhentos e vinte e um reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 103.384,00 (cento e três mil e trezentos e oitenta e quatro reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00 (cento e

Continuação da Matrícula na ficha nº

002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>

**CNM nº. 088971.2.0048772-76** N.º **48772**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048772-76

MATRICULA  
48772

FICHA  
2

vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 300 (trezentos), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 634,86; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 79,73; total: R\$ 714,59; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 07; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.656,69, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.343,30; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Arlea Wildhagen Pereira, Comprovada: R\$ 2.484,00 Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Arlea Wildhagen Pereira - 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. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017051612902, datada de 16/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b8df.19e2.6761.0102.1467.0be4.c6dc.372c.f32.3c3b, datada de 16/05/2017, de resultado negativo, EMITIDA A DOI, Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. 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).

SELO: EBZS 13599 TOJ

Av. 4 - Mat. 48772 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. 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).

SELO: ECKK 72349 WHM

Av. 05 - Mat. 48.772 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação).

continua no verso...





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>

CNM: 088971.2.0048772-76


Continuação da Matrícula

constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m<sup>2</sup>, área comum coberta 4,47m<sup>2</sup> e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m<sup>2</sup>, totalizando 48,9696m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195284, inscrição predial nº. 60649 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: 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

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ



SELO: ECWM 04519 MRQ

Av. 6 - Mat. 48772 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: 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

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04907 JJA



Av. 7 - Mat. 48772 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. 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

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05295 YQI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.320 em 26/09/2024

Av. 08 - Matrícula 48.772 em 06/02/2025 - Prot. 124.320 em 26/09/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.772 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048772-76. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 55696 NUM

Continuação da Matrícula na ficha nº. 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>

**CNM nº. 088971.2.0048772-76**

Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048772-76

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048772-76

Av. 09 - CNM nº.088971.2.0048772-76 em 06/02/2025 - Prot. 124.320 em 26/09/2024

**RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 522876/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/10/2024, 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. 03 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 a devedora fiduciante Arlea Wildhagen Pereira, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173931/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Engenho do Rocado, nº. 11, Casa D, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Certifico e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 28/10/2024 às 16h36m, não pude me dirigir pois, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como, "estrada Engenho Do Rocado (Rua Vereador Luiz Paulo Guimarães), Nº 11 - Rio do Ouro - São Gonçalo/RJ". Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - 1º Ofício de São Gonçalo - Matrícula 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/10/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173932/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ no(s) seguinte (s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, LT. 01, QD. 08, Condomínio Conquista Itaboraí, Lot. Viver Melhor, AP. 204, BL. 18, Venda das Pedras, 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 nº 173932/2024, datado de 23/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53249, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar a Sra. ARLEA WILDHAGEN PEREIRA, 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 a Notificada encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 05 de Novembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/11/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173934/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Arlea Wildhagen Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173934/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 061 732 BR; Destinatário: Arlea Wildhagen Pereira; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO 204, BLOCO 18, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 173933/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Arlea Wildhagen Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 173933/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 061 729 BR; Destinatário: Arlea**

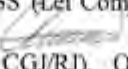

continua no verso...




Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0048772-76

Continuação da Matrícula

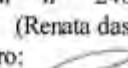
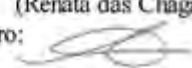
Wildhagen Pereira; Endereço: Estrada Engenho do Roçado, 11, Casa D, Rio do Ouro, CEP: 24752-605 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 12/11/2024 às 13:15h, 2ª- 14/11/2024 às 14:03h; e 3ª- 19/11/2024 às 14:35h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Arlea Wildhagen Pereira, sendo procedidas as publicações nº. 1529/2025 em 13/01/2025; nº. 1530/2025 em 14/01/2025; e nº. 1531/2025 em 15/01/2025, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora 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\$ 384,76; 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 105,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,38; lei 111/06 (5%) R\$ 26,38; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,65; PMCMV R\$ 10,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,37; Totalizando: R\$ 759,87. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWI 55697 KRC

  
Renata das Chagas Marins  
Tribobó Substituta  
Mat. 94/12203

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

VALOR DO TÍTULO: R\$ 126.717,00

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048772-76 em 02/06/2025 - Prot. 126.717 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522876/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00829/2025, no valor de R\$ 3.421,86, paga na Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 136.490,25 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e noventa reais e vinte e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

  
Renata das Chagas Marins  
Tribobó Substituta  
Mat. 94/12203

SELO: EEXQ 95011 OCZ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048772-76 em 02/06/2025 - Prot. 126.717 em 27/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522876/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05;

Continuação na ficha nº. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5HXV-CDDJG-X7FK3-L9XKZ>

**CNM nº. 088971.2.0048772-76**

Nº

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	CNM: 088971.2.0048772-76
---	--------------------------

FICHA 4
------------

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048772-76**

PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

*Andréa Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

**SELO: EEXQ 95012 MLK**

**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 088971.2.0048772-76, 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 **cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (05/06/2025) às 13:41:23**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

**EEXY 36037 VFQ**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>