



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076203-88



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.203	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração Ideal 0,002895352, que correspondera ao Aptº 404 – Bloco 06, do prédio a ser construído sobre a ÁREA 1, da Estrada de Pacheco, com a inscrição municipal nº 839.995-000, do empreendimento que se denominará **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEM VIVER ALCÂNTARA**. Com direito a uma vaga de estacionamento de pequeno e médio porte, não pré-determinadas. Situado no Bairro Lagoinha, em zona urbana no 2º Distrito deste Município. Edificado na Área 1, resultante da anexação das áreas B 1/B, B 1/C e B 1/D, que mede: 186,40 m de frente, confrontando com a Estrada de Pacheco; aos fundos com 92,49m, em três alinhamentos, o primeiro com 53,80m, o segundo com 14,25m, e o terceiro com 24,44m, nesses alinhamentos confrontando com a área B2; no lado direito com 207,68m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 43,19 m, o segundo com 56,08m, o terceiro com 12,34m, o quarto com 67,91 m, e o quinto com 28,16 m, nesses alinhamentos confrontando com área B 1A; no lado esquerdo com 181,38m, em seis alinhamentos, o primeiro com 1,96m, o segundo com 8,99 m, o terceiro com 2,18 m, o quarto com 57,96 m, o quinto com 32,99 m, e o sexto com 77,30 m, nesses alinhamentos confrontando com a área B1 E; perfazendo uma área total de 18.268,67m². Consta hipoteca à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. **PROPRIETÁRIA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede no município de Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ nº 19.403.252/0001-90. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº70.167. São Gonçalo, 20 de Janeiro de 2021.-----
Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 167.531 em 02/12/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/08/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de Janeiro de 2021. Aux. R.E. **SELO: EDPL77982SQL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTDQP-LHSWB-XSREC-XUVTN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.203

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 167.531 em 02/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE E INCORPORADORA**. EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES**: JONATAS GONCALVES DE SOUSA CAMELO, brasileira, nascida em 15/10/1991, escultor, pintor e assemelhados, portador da CNH nº 04945838257, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2020 e do CPF 144.709.967-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m JULIANA DE ANDRADE SILVA, brasileira, nascida em 15/08/1986, secretária, portadora da CTPS nº 0004907/00145, expedida por MTB em 16/09/2002 e do CPF nº 111.550.667-66, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Prado, 22, Lt Qd 26, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 21/08/2020 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 FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO**: R\$15.299,36. **VALOR DO CONTRATO**: R\$170.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$83.361,23, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$83.146,77, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$3.492,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago pelo Banco CEF em 23/10/2020, no valor de R\$343,05, através da guia 4021/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174221012237094 e CNIB - Código: 8f25.85²2.0edc.6f9b.ac7e.99e6.2562.61cf.e1a6.e347. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Janeiro de 2021. - **SELO**: EDPL77983NYX.-Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 167.531 em 02/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: JONATAS GONCALVES DE SOUSA CAMELO e s/m JULIANA DE ANDRADE SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076203-88



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.203	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CONSTRUTORA E FIADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:**

Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$83.361,23. Sistema de Amortização: TABELA PRICE Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 12/07/2021. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$473,31 + Seguros: R\$19,43 + Taxa de administração: R\$0,00 Total: R\$492,74.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/09/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia: R\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora; em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Consta ações nas certidões negativas apresentadas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Janeiro de 2021. **-SELO: EDPL77984TKL-Aux.** R.E.

Av.04 – Prot.170.332 em 26/07/2021. – Por petição firmada em 21/06/2021, procedo a anotação da convenção do **RESIDENCIAL CONDOMÍNIO BEM VIVER ALCÂNTARA**, devidamente registrado no Lvº 3 – Matrícula 545, conforme documentos aqui apresentados e arquivados. **OBS:** Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$3,65 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$1,82, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. **SELO: EDYN55277VAZ.** Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTDQP-LHSWB-XSREC-XUVTN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076203-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.203	02
	VERSO

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do Apt. 404 do Bloco 06 na Estrada de Pacheco nº 200, com a área de construção de 68,08m², com inscrição municipal nº 839995116, devidamente averbado na Matrícula 70.167, conforme documentos aqui apresentados e arquivados. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$4,03 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$2,00, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2022. SELO: EEAS88747IOH. Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 197.985 em 29/07/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores JONATAS GONÇALVES DE SOUSA CAMELO e seu cônjuge JULIANA DE ANDRADE SILVA, qualificados anteriormente, realizadas no dia 31/07/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 240882 e 240884, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/07/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025; pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756315, 756316 e 756317, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84281 OVC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTDQP-LHSWB-XSREC-XUVTN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076203-88

CNM: 089649.2.0076203-88



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.203

FICHA
03

Av.07 - Prot. 201.251 em 26/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários JONATAS GONÇALVES DE SOUSA CAMELO, e sua cônjuge JULIANA DE ANDRADE SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **178/2026**, no valor de **R\$ 3.637,68** em 20/01/2026 (base de cálculo R\$ 179.285,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39942 KZM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 201.251 em 26/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39943 KKR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: Estrada do Pacheco, 200, Bloco 06 Apto. 404, Lagoinha, em São Gonçalo/RJ, CEP: 24.731-222. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 02/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTDQP-LHSWB-XSREC-XUVTN>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 02/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 39944 WIX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTDQP-LHSWB-XSREC-XUVTN>