



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: 089649.2.0076444-44



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.444

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,002895352, que corresponderá ao Aptº302 - Bloco 08, 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 a 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, 19 de março de 2021.- Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 168.637 em 04/03/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 12/11/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a **averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2021. Aux. R.E. SELO: EDRP86685DAD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T3GD-7DK9P-4RG4K-NY2V7>

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

onr



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: 089649.2.0076444-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.444	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 168.637 em 04/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WILLIAN ALVES CORREA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/12/1990, eletricitista, portador(a) de CNH nº 04793478823, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 21/01/2020 e do CPF 135.228.247-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIANA DE OLIVEIRA ANTUNES ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1992, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 27591416-6, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2020 e do CPF 152.121.82778, residentes e domiciliados em R. Doutor Mario Mota Quadra, 01, Lt29, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/11/2020 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, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64. **VALOR DO TERRENO:** R\$10.743,91. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$112.927,09 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$50.205,91 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$6.867,00 refere-se ao valor de desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago na (CEF) em 08/02/2021, no valor de R\$3.437,94, através da guia 5512/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174221031643994 e CNIB – Código: ff4d.b741.2814.bd0f.bfb6.4f1cad99.3d81.32e9.c1ec, consultados em 16/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de março de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDRP86686GYQ

R.03 - Prot. nº 168.637 em 04/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** WILLIAN ALVES CORREA e seu cônjuge MARIANA DE OLIVEIRA ANTUNES ALVES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T3GD-7DK9P-4RG4K-NY2V7>

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: 089649.2.0076444-44



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.444	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\$112.927,09. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 24/04/2023. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$641,18 + Prêmios de Seguros: R\$21,99 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$663,17. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/12/2020. 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 Fiduciária: R\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se de 1º aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de março de 2021.....

Aux.

R.E.

SELO: EDRP86687KZH

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 as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. SELO: EDYN55320XOR. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T3GD-7DK9P-4RG4K-NY2V7>

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

onr



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: 089649.2.0076444-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.444	02
	VERSO

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do **Apt. 302 do Bloco 08 na Estrada de Pacheco nº 200**, com a área de construção de 68,08m², com inscrição municipal nº 839995150, 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 as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2022. SELO: EEAS88791AQN. Aux. R.E.

Av.6 – Prot. 196754 em 22/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores WILLIAN ALVES CORREA e MARIANA DE OLIVEIRA ANTUNES ALVES, qualificados anteriormente, realizada no dia 27/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240079**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/05/2025. 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695366, 695367 e 695368, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03582 MAK. 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/6T3GD-7DK9P-4RG4K-NY2V7>

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: 089649.2.0076444-44

CNM: 089649.2.0076444-44



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.444

FICHA
03

Av.07 - Prot. 199.115 em 26/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/09/2025, 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(as) fiduciantes WILLIAN ALVES CORREA e sua cônjuge MARIANA DE OLIVEIRA ANTUNES ALVES, 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 **4706/2025**, no valor de **R\$ 3.635,15** em 23/09/2025 (base de cálculo R\$ 179.285,28). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46151 GMZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 199.115 em 26/09/2025 - **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, 01/10/2025. SELO: EEZS 46152 FET. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T3GD-7DK9P-4RG4K-NY2V7>



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: 089649.2.0076444-44

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 01/10/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEZS 46153 NTH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T3GD-7DK9P-4RG4K-NY2V7>