



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: 089649.2.0075726-64



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.726

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,002689973, que corresponderá ao Aptº105 - Bloco 02, do prédio a ser construído sobre a ÁREA A-1, da Avenida Abdias José dos Santos, com a inscrição municipal nº 854.950-000, do empreendimento que se denominará **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEIAS DE PENDOTIBA**. Com direito a uma vaga de estacionamento de pequeno e médio porte, não pré-determinadas. Situado no Loteamento denominado PARQUE ANA MARIA, no 2º Distrito deste município em zona urbana, que mede: 46.72m de frente, com a Avenida Abdias José dos Santos e mais 9.94m mais em chanfro de concordância com a Travessa João Vieira dos Santos e mais 21.40m em curva de concordância com a Travessa João Vieira dos Santos e mais 7.30m em chanfro de concordância com a Rua Dalva Raposo, 70.00m nos fundos, confrontando com o remanescente da quadra G, por 85.00m do lado direito, confrontando com a Rua Virgília Caneca e 86.00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Dalva Raposo, com a área de 6.846,32m². **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nº03. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2020.
Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 166.891 em 01/10/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 16/07/2020, 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, 22 de Outubro de 2020. SELO: EDNB83351JQJ
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>

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: 089649.2.0075726-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.726	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 166.891 em 01/10/2020 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** YGOR MEDEIROS CORREA, brasileiro, nascido em 01/07/1993, agente administrativo, portador da identidade nº 217730308 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/09/2018 e CPF nº 100.809.547-82, solteiro, residente em Tv. Elzir de Almeida Brandão, 92, Santa Rosa/Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/07/2020 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 do 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\$17.269,94. **VALOR DO CONTRATO:** ~~RS215.000,00~~. Satisfeito da seguinte forma: R\$153.049,02 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$60.250,98 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$1.700,00 refere-se ao valor de desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago na Lotérica (CEF) em 09/09/2020, no valor de R\$382,26, através da guia nº3272/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220102008259 e CNIB – Código: 24DB.53E.BD03.5748.0F1F.46C0.EDF5.32E9.79E8.41C8, consultados em 20/01/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2020. SELO: EDNB83352MXZ. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 166.891 em 01/10/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** YGOR MEDEIROS CORREA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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, CONSTRUTORA E FIADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MÚTUO:** R\$153.049,02. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>

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: 089649.2.0075726-64



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.726

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Construção/legalização: 30/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$868,99 + Prêmios de Seguros: R\$28,69 + Taxa de administração: R\$28,69 = Total: R\$897,68. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/08/2020. 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\$215.000,00.** 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 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Outubro de 2020. SELO: EDNB83353GNO -Aux. R.E.

Av.04 – Prot.176.917 em 24/08/2022 – Por petição firmada em 19/04/2022, procedo a anotação da convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEIAS DE PENDOTIBA**, devidamente registrado no Lvº 3 – Matrícula 558, 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, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07842UZA. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>

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: 089649.2.0075726-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.726	02
	VERSO

Av.05 - Prot.177.897 de 17/10/2022 – Por petição firmada em 19/04/2022, procedo a averbação do imóvel nº1235 apt 105 bloco 02, na Avenida Abdias Jose dos Santos, com inscrição municipal nº 854950109, averbado na PMSG em 22/07/2022 pelo processo 46363/2017, com a área de construção de 73,50 m². - Certidão de Averbação nº357/2022 de 13/10/2022.- Bem como a CARTA DE HABITE-SE datado em 22/07/2022, processo nº 46363/2017, assinado pela Subsecretário de Urbanismo Carlos Alberto de Oliveira, Matrícula: 124765. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$83,16, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$41,58 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$16,63 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81527-PJY.
Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.062 de 08/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **YGOR MEDEIROS CORREA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/04/2024 e 22/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233083, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 30/04/2024 e 24/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 04/06/2024, 05/06/2024 e 07/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº432657, 432658 e 432659, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770891421-0. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J.) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 28 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>

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: 089649.2.0075726-64



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.726	03

Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61555GGL

Av.07 - Prot. 197948 em 28/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor YGOR MEDEIROS CORREA, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/08/2025 e 29/09/2025, conforme as certidões de notificação, registros nºs **240868 e 88244**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/08/2025 e no dia 29/09/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813586, 813587 e 813588, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66055 IPJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 197948 em 28/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av. 07 , procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av. 06 . Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66056 DPF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.09 - Prot. 200.853 em 30/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>

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

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: 089649.2.0075726-64

CNM: 089649.2.0075726-64



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.726

FICHA
03-V

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 o fiduciante **YGOR MEDEIROS CORREA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **274/2025**, no valor de **R\$ 4.600,03** em 24/12/2025 (base de cálculo R\$ 227.529,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBU 84895 GUA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 200.853 em 30/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** 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, 06/02/2026. SELO: EFBU 84896 VBT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, 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: **Avenida Abdias Jose dos Santos, 1235 - Bloco 02, Apartamento 105, CEP: 24756-660**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>



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: 089649.2.0075726-64

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 recaem 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 06/02/2026. 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:	EFBU 84897 PVZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZ9AD-2GKP3-BX3PD-HXERH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

