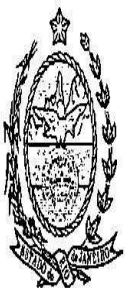




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0072312-24



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



CNM: 089649.2.0072312-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.312	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,002895352, que corresponderá ao Aptº504 - Bloco 04, 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 nº19.403.252/0001-90. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº70.167. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 158.639 em 14/12/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/09/2018, citado no parágrafo primeiro (1.7), procede a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,33 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. Aux. R.E. **SELO:** ECXG07239ZSD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>



Valide aqui
este documento



CNM: 089649.2.0072312-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.312

FICHA
01

VERSO

R.02 - Prot. nº 158.639 em 14/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE E INCORPORADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** AUGUSTO CESAR VIDAL DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26/07/1980, servidor público estadual, portador da ident. nº 12408610-9-DETRAN/RJ em 03/07/2018 e do CPF 086.940.147-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JANICE ESMERALDO DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 10/07/1964, auxiliar de escritório, portadora da ident. nº 083443192, expedida por SECC/RJ em 03/03/2012 e CPF 002.045.377-97, residentes e domiciliados em Estrada Santa Isabel, 105, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/09/2018 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\$147.498,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$117.998,40, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$29.499,60, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$0,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago pela Casa Lotérica em 28/11/2018 no valor de R\$340,41, através da guia 5241/2018. BIB e Consulta de informação nº 01742190124514 e CNIB – Código: 5c32.39a0.f45d.2e94.07c6.522b.d9e6.842a.f650.dde6, consultados em 24/01/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECXG07240FIN

R.03 - Prot. nº 158.639 em 14/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** AUGUSTO CESAR VIDAL DOS SANTOS e seu cônjuge JANICE ESMERALDO DA SILVA SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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. **CONSTRUTORA E FIADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>



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: 089649.2.0072312-24



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072312-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.312

FICHA

02

anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R02. **VALOR DO MUTUO:** R\$117.998,40. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 37. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347. Prestação (a + j): R\$838,02 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguro: R\$28,72 = Total: R\$891,74. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/10/2018. 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\$160.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 28 de janeiro 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG07241GHX

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, 11/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. SELO: EDYN55116ZCC. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>

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



CNM: 089649.2.0072312-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.312

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do Apt. 504 do Bloco 04 na Estrada de Pacheco nº 200, com a área de construção de 68,08m², com inscrição municipal nº 839995080, 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: EEAS88582PGC. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.328 de 10/06/2024 - 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 **AUGUSTO CESAR VIDAL DOS SANTOS** e **JANICE ESMERALDO DA SILVA SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 03/07/2024 e 06/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236252 e 236258, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024 e 06/07/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 457440, 457441 e 457442, edição/ano: 1406/2024, 1407/2024 e 1408/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57118NMN

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>

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: 089649.2.0072312-24

CNM: 089649.2.0072312-24



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.312

FICHA
03

Av.07 - Prot. 198.196 em 07/08/2025 - **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 AUGUSTO CESAR VIDAL DOS SANTOS e JANICE ESMERALDO DA SILVA SANTOS, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 19/08/2025, 15/10/2025 e no dia 20/10/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **241071 e 241073**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2025 e no dia 20/10/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805235, 805236 e 805237, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64805 FLD. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - -

Av.08 - Prot. 198.196 em 07/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado no Av. 07, procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av. 06. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64806 TPU. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

Av.09 - Prot. 200.347 em 05/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/12/2025, 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 fiduciante **AUGUSTO CESAR VIDAL DOS SANTOS e JANICE ESMERALDO DA SILVA SANTOS**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **3391/2025**, no valor de **R\$ 3.373,84** em 14/07/2025 (base de cálculo R\$ 166.220,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 41350 ZVG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 200347 em 05/12/2025 - **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, 05/02/2026. SELO: EFBI 41351 OPW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - 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: Endereço: **Estrada de Pacheco, 200, Bloco 04 Apto. 504, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.731-222, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 839995080**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>



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: 089649.2.0072312-24

CNM: 089649.2.0072312-24



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.312

FICHA
03-V

Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN,
SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>

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: 089649.2.0072312-24

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 05/02/2026. 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 41352 BSR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA7TE-VK7F6-YCWS3-E5PYT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

