



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: 089649.2.0076220-37



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076220-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.220	01

IMÓVEL: Fração ideal 0,003520478, que corresponderá ao Aptº 301 – Bloco 14, 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:** Livº 2, matrícula nº 70.167. São Gonçalo, 03 de Fevereiro de 2021.

Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 167.976 em 19/01/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 31/08/2020, 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\$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, 03 de Fevereiro de 2021. Aux. R.E. **SELO: EDPL78725DVX.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4NJT-9UFKE-LEF27-FS39T>

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: 089649.2.0076220-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.220	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 167.976 em 19/01/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE E INCORPORADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SILVANA RAMOS DA SILVA, brasileira, nascida em 30/03/1969, administradora, portadora da identidade nº 088072566, expedida por DETRAN/RJ em 22/05/2019 e do CPF 013.409.117-52, divorciada, residente e domiciliada na Rua Manuel João Gonçalves, 368, Ap. 201, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 31/08/2020 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\$13.063,61. **VALOR DO CONTRATO:** R\$207.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$147.464,57, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$59.535,43, 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 pelo Banco Bradesco em 09/10/2020, no valor de R\$298,33, através da guia 4025/2020. BIB e Consulta de informação nº 8174221012920708 e CNIB - Código: b2b5.7b3e.e622.4daa.ace8.f265.0355.8fe0.fid9.8fc5, consultados em 29/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Fevereiro de 2021. **-SELO: EDPL78726IKN.-Aux.** R.E.

R.03 - Prot. nº 167.976 em 19/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SILVANA RAMOS DA SILVA, qualificada 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. **CONSTRUTORA E FIADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MÚTUO:** R\$147.464,57. Sistema de Amortização: TABELA PRICE Prazos total em meses: Amortização: 316. Construção/legalização: 24/04/2023. Taxa Anual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4NJT-9UFKE-LEF27-FS39T>



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: 089649.2.0076220-37



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076220-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.220	02

de Juros (%): Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$1.136,23 + Seguros: R\$110,80 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.272,03. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/10/2020. Concedam 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\$207.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumido a Devedora/Fiduciante, aliena 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Fevereiro 2021.-SELO: EDPL78727GTU.-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 as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. SELO: EDYN55278KTE. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4NJT-9UFKE-LEF27-FS39T>

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: 089649.2.0076220-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.220	02
	VERSO

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do Apt. 301 do Bloco 14 na Estrada de Pacheco nº 200, com a área de construção de 82,92m², com inscrição municipal nº 839995269, 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, relativos às Leis 4.664/03, 111/06 e R\$0,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2022. SELO: EEAS88748ART. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.277 de 06/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **SILVANA RAMOS DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 29/06/2024 e 24/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236188 e 236189, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024 e 24/07/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 492577, 492578 e 492579, edição/ano: 1441/2024, 1442/2024 e 1443/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 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: EEVR56915QIH-.....

Av.07 – Prot. 198.210 em 08/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **SILVANA RAMOS DA SILVA**, qualificada

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4NJT-9UFKE-LEF27-FS39T>

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: 089649.2.0076220-37



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

CNM: 089649.2.0076220-37

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.220

FICHA
03

anteriormente, realizada nos dias 12/08/2025, 20/10/2025 e 04/11/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **241006** e **241008**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/08/2025 e 04/11/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 849130, 849131 e 849132, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38967 WRL. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.08 - Prot. 198.210 em 08/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.07, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.06. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38968 ENX. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, - - - - -

Av.09 - Prot. 202.629 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/03/2026, 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 a fiduciante SILVANA RAMOS DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **1639/2026**, no valor de **R\$ 6.663,65** em 26/03/2026 (base de cálculo R\$ 219.806,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2026. SELO: EFBU 86186 KOW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 202.629 em 08/04/2026 - **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, 15/04/2026. SELO: EFBU 86187 FLU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4NJT-9UFKE-LEF27-FS39T>



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: 089649.2.0076220-37

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 15/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFBU 86188 FWM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4NJT-9UFKE-LEF27-FS39T>