



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: 089649.2.0076030-25



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.030	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,003312307, que corresponderá ao Aptº1102 – Bloco 01, 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 a 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, 08 de janeiro de 2021. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 167.741 em 21/12/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/09/2020, 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\$22,48 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77376YXW-.....
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32SAU-CY8CB-KEJX8-5DUP9>

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: 089649.2.0076030-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.030

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 167.741 em 21/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: DEIVIDI COSTA MORAES DE JESUS, brasileiro, nascido em 19/07/1986, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 03758552171, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2018 e CPF nº 110.269.507-67, solteiro, residente em R. Almirante Pinto da Luz, 48 casa, Boaçu em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 21/09/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE, 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\$21.264,49. **VALOR DO CONTRATO**: R\$230.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$207.000,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00 refere-se ao valor de desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago na Lotérica (CEF) em 10/11/2020, no valor de R\$476,22, através da guia 4557/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174221010512629 e CNIB – Código: cdd3.a2a4.4f04.dd77.7cb1.b24a.dal.a.8157.071e.2f43, consultados em 05/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77377MHC.....

Aux. R. E

R.03 - Prot. nº 167.741 em 21/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE**: DEIVIDI COSTA MORAES DE JESUS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA**: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32SAU-CY8CB-KEJX8-5DUP9>

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: 089649.2.0076030-25



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.030

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

DO MUTUO: R\$207.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: Amortização: 420. Construção/legalização: 30/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal (taxa juros balcão): 8.1858 e Nominal (taxa juros reduzida): não se aplica – Efetiva (taxa juros balcão): 8.5000 e Efetiva (taxa juros reduzida): não se aplica. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.904,90 e (taxa juros reduzida): não se aplica + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$41,24 e (taxa juros reduzida): não se aplica + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): não se aplica = Total: (taxa juros balcão): R\$1.971,14 e (taxa juros reduzida): não se aplica. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/10/2020. 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\$230.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77378UXB. 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: EEGT07887LVD. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32SAU-CY8CB-KEJX8-5DUP9>

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: 089649.2.0076030-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.030

FICHA

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 1102 bloco 01, na Avenida Abdias Jose dos Santos, com inscrição municipal nº 854950082, averbado na PMSG em 22/07/2022 pelo processo 46363/2017, com a área de construção de 90,42 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\$101,40, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$50,70 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$20,28 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81675-PAN. Aux. R.E.

Av.6 - Prot. 193346 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DEIVIDI COSTA MORAES DE JESUS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 04/01/2025, 11/01/2025 e 15/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238403, 238408 e 238409**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/01/2025, 11/01/2025 e 15/01/2025. 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 28/02/2025, 06/03/2025 e 07/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 608058, 608059 e 608060, edição/ano: 1563/2025, 1564/2025 e 1565/2025,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32SAU-CY8CB-KEJX8-5DUP9>

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: 089649.2.0076030-25



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

CNM: 089649.2.0076030-25

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.030

FICHA
03

no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31/03/2025. SELO: EEXE 24580 VNC. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.07 - Prot. 200.880 de 30/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor DEIVIDI COSTA MORAES DE JESUS, qualificado anteriormente, realizadas no dia 20/01/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242185**, 242187 e 242188, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 20/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 85595 UKM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.08 - Prot. 200.880 em 30/12/2025 - **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, 20/02/2026. SELO: EFBU 85596 JPG. 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, 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 da Abdias José dos Santos, 1235, Bloco 01 Apto. 1102, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.756-660**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.10 - Prot. 202.961 em 27/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2026, 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 o fiduciante **DEIVIDI COSTA MORAES DE JESUS**, 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 **2044/2026**, no valor de **R\$ 7.434,38** em 17/04/2026 (base de cálculo R\$ 245.497,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/05/2026. SELO: EFCEP 19253 HXQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.11 - Prot. 202.961 em 27/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.10** 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, 07/05/2026. SELO: EFCEP 19254 HOX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32SAU-CY8CB-KEJX8-5DUP9>

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: 089649.2.0076030-25

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 07/05/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCP 19255 IJC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32SAU-CY8CB-KEJX8-5DUP9>