



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: 089649.2.0075734-40



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.734

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,002681563, que corresponderá ao Aptº101 - 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 00.260.305/0001-04, **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, 26 de outubro de 2020. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 166.796 em 24/09/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/06/2020, 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, 26 de outubro de 2020. Aux. R.E. SELO:EDNB83500CFO

R.02 - Prot. nº 166.796 em 24/09/2020 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ERNESTO NUNES CHINI, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 02/03/1973,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBAW4-AZ84P-RRV7X-MQZP7>

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: 089649.2.0075734-40



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.734

FICHA

01

VERSO

agente administrativo, portador (a) da carteira funcional nº205009, expedida por OAB/RJ em 24/03/2016 e do CPF 038.832.287-02, solteiro, residente e domiciliado em R Projetada, 90, Cs01, São Francisco em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/06/2020 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\$17.215,96. **VALOR DO CONTRATO:** R\$215.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$159.262,32 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$55.737,68 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 02/09/2020, no valor de R\$381,38, através da guia 3261/2020. BIB e Consulta de informação nº0174220102121972 e CNIB – Código: 2ed9.56b1.ce7c.8402.069d.31ef.f3a.e84b.d6e6, consultados em 21/10/2020. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 26 de outubro de 2020. - SELO: EDNB83501JAT.....-
Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 166.796 em 24/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ERNESTO NUNES CHINI, qualificado 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, CONSTRUTORA E FIADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$159.262,32. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 30/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.186,42 + Prêmios de Seguros: R\$73,21 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.284,63. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/08/2020. Concordam as partes em que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBAW4-AZ84P-RRV7X-MQZP7>

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: 089649.2.0075734-40



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.734

FICHA

02

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. São Gonçalo, 26 de outubro de 2020. - Aux. R.E. SELO: EDNB83502SOA

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 às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. SELO: EEGT07844GPT. Aux. R.E.

Av.05 - Prot.177.897 de 17/10/2022 – Por petição firmada em 19/04/2022, procedo a averbação do imóvel **nº1235 apt 101 bloco 02, na Avenida Abdias Jose dos Santos**, com inscrição municipal nº **854950105**, averbado na PMSG em 22/07/2022 pelo processo 46363/2017, com a área de construção de **73,13 m²**. - Certidão de Averbação nº357/2022 de 13/10/2022.- Bem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBAW4-AZ84P-RRV7X-MQZP7>

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: 089649.2.0075734-40



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.734	02
	VERSO

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: EEIE81523-TKC.
Aux. R.E.

Av.06 - Prot. 200.426 em 08/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **ERNESTO NUNES CHINI**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 02/01/2026, conforme as certidões de notificação, registros nº **241982 e 88919**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo e pelo 12º ofício de Niterói, em 02/01/2026. Dado o insucesso em se proceder às notificações 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891915, 891916 e 891917, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87482 DHE. 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/ZBAW4-AZ84P-RRV7X-MQZP7>

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: 089649.2.0075734-40

CNM: 089649.2.0075734-40



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.734

FICHA
03

Av.07 - **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: **Avenida Abdias José dos Santos, 1235, Bloco 02, Aptº 101, São Gonçalo, RJ, 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. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 202944 em 24/04/2026 - **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, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, 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) fiduciários ERNESTO NUNES CHINI, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 através da Guia nº **2045/2026**, no valor de **R\$ 6.942,22**. (base de cálculo R\$ 229.092,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53856 XKS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 202944 em 24/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R. 03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53857 ION. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBAW4-AZ84P-RRV7X-MQZP7>



Valide aqui
este documento

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 01/06/2026. 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:	EFCZ 53858 WSL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBAW4-AZ84P-RRV7X-MQZP7>