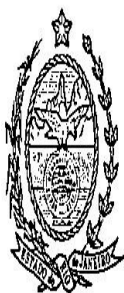
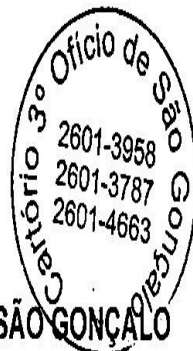




Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0075470-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.470	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,003520478, que corresponderá ao Aptº 203 – 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 CNRL 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 nº70.167. São Gonçalo, 25 de Agosto de 2020.....

Aux.

R.E.

Av.01 - Proj nº 166.140 em 10/08/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/04/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 8.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de Agosto de 2020. Aux. R.E. SELO: EDMC59174NYN.-

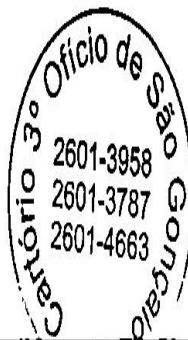
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB552-UBQGA-8W3XU-WMUR4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB552-UBQGA-8W3XU-WMUR4>

CNM: 089649.2.0075470-56



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.470	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 166.140 em 10/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE E INCORPORADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA DA PENHA DA SILVA ROSA, brasileira, nascida em 28/07/1964, enfermeira, portadora da identidade funcional nº 000879417, expedida por COREN/RJ em 30/07/2018 e do CPF 827.542.337-68, divorciada, residente e domiciliada na Rua Georgina da Conceição, 10 Cs10, lt13 qd A, Itaipu, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/04/2020 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\$165.600,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$41.400,00, 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 CEF em 24/06/2020, no valor de R\$298,33, através da guia 1984/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220081746783 e CNIB - Código: 8890.d4f7.6bd9.d92b.467d.51ee.6ce4.a7ad.074c.4ad3, consultados em 17/08/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Agosto de 2020. -SELO: EDMC59175KXQ.-Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 166.140 em 10/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA DA PENHA DA SILVA ROSA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 MUTUO:** R\$165.600,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE Prazos total em meses: Amortização: 261. Construção/legalização: 24/04/2023. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$1.305,02 +



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

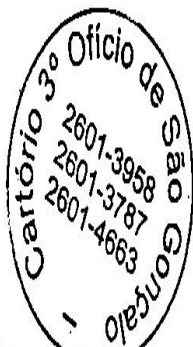
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0075470-56

Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0075470-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.470

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Seguros: R\$122,59 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.452,61. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2020. 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 R\$207.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 25 de Agosto 2020.....

SELO: EDMC59176ZIV. 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, relativos as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. SELO: EDYN55107XHI. Aux. R.E.

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do **Apt. 203 do Bloco 14 na Estrada de Pacheco nº 200**, com a área de construção de 82,92m², com inscrição municipal nº 839995267, 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: EEAS88683LYR. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB552-UBQGA-8W3XU-WMUR4

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


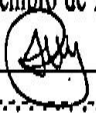


Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0075470-56

REGISTRO GERAL

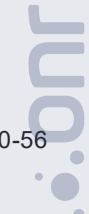
MATRÍCULA	FICHA
75.470	02
	VERSO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.765 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARIA DA PENHA DA SILVA ROSA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 12/01/2024, 29/01/2024, 07/05/2024, 13/05/2024 e 17/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **234160, 234161, 84810 e 52322**, expedidas pelo Ofício de Justiça de Itaboraí, em 12/01/2024, pelo 12º Ofício de Niterói, em 15/02/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/05/2024. 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 427066, 427067 e 427068, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, 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: BEVR57205WGN.....

Av.07 - Prot. 194.660 de 24/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARIA DA PENHA DA SILVA ROSA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 15/02/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238985, 238986 e 238987**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 15/02/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/03/2025. SELO: EEWT 45666 VCZ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB552-UBQGA-8W3XU-WMUR4>



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: 089649.2.0075470-56

CNM: 089649.2.0075470-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA

75.470

FICHA

03



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

Av.08 - Prot. 194.660 em 24/01/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 06. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07/03/2025. SELO: EEW7 45667 TDN. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.09 - Prot. 196.248 em 17/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 MARIA DA PENHA DA SILVA ROSA, 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 **8032/2024**, no valor de **R\$4.342,19** em 26/12/2024 (base de cálculo R\$214.740,71). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94579 HBP. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, .

Av.10 - Prot. 196.248 em 17/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94580 PRI. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB552-UBQGA-8W3XU-WMUR4>



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

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 24/04/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 94581 JNT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB552-UBQGA-8W3XU-WMUR4>

