



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75987 / CNM: 089649.2.0075987-57 / Recibo: 136797 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

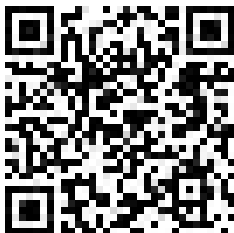
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 89693 HLQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WENK4-JMRMF-P93UX-3JBH2>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75987 / CNM: 089649.2.0075987-57 / Recibo: 136797 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075987-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.987

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,002895352, que corresponderá ao Aptº403 - Bloco 09, 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 a 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:** Lvº 2, matrícula nº70.167. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2021.- Aux.

Av.01 - Prot. nº 167.684 em 16/12/2020 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/09/2020, 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\$ 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, 04 de janeiro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDPL77091YBS



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75987 / CNM: 089649.2.0075987-57 / Recibo: 136797 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0075987-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.987	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 167.684 em 16/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** TIAGO CAZUMBA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/09/1986, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1281544116, expedida por SSP/BA em 28/06/2012 e do CPF 030.140.475-54, solteiro, residente e domiciliado em Est. Nazario Machado, Barra da Tijuca em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/09/2020 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\$10.743,91. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$107.473,52 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$33.931,57 refere-se aos recursos próprios; R\$7.632,91 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$20.962,00 refere-se ao valor de desconto concedido pelo FGTS. OBS: O IITBI - Foi pago na Lotérica (CEF) em 13/11/2020, no valor de R\$251,94, através da guia 4662/2020. BIB e Consulta de Informação nº0174220122107738 e CNIB - Código: d394.ee2c.a3b5.c008.4619.0123.9863.b91e.dcf0.d961 consultados em 21/12/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDPL77092ZQM

R.03 - Prot. nº 167.684 em 16/12/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** TIAGO CAZUMBA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** 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 MÚTUA:** R\$107.473,52. Sistema de



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75987 / CNM: 089649.2.0075987-57 / Recibo: 136797 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075987-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.987

FICHA

02

Amortização: PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 24/04/2023. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$576,94 + Prêmios de Seguros: R\$24,07 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$601,01. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/11/2020. 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\$170.000,00.** 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 1º aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDPL77093GQK

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 às Leis 4.664/05, 11.111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. SELO: EDYN55268SXL. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75987 / CNM: 089649.2.0075987-57 / Recibo: 136797 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0075987-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

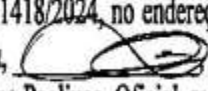
75.987

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do Apt. 403 do Bloco 09 na Estrada de Pacheco nº 200, com a área de construção de 68,08m², com inscrição municipal nº 839995175, 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, relativas às Leis 4.664/05 e 11.111/06 e R\$0,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2022. SELO: EEAS88738PVL Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.284 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 ao devedor TIAGO CAZUMBA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/07/2024 e 19/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236176 e 236203, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024 e 19/07/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 466624, 466625 e 466626, edição/ano: 1416/2024, 1417/2024 e 1418/2024, 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: EEVR56977USC-.....

Av.07 – Prot. 194.271 em 07/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WENK4-JMRMF-P93UX-3JBH2>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75987 / CNM: 089649.2.0075987-57 / Recibo: 136797 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0075987-57

REGISTRO GERAL

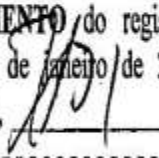
MATRÍCULA

75.987

FICHA

03

público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **TIAGO CAZUMBA DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 8028/2024, no valor de R\$3.584,10 em 26/12/2024 (base de cálculo R\$176.835,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89526EPK-----

Av.08 - Prot. 194.271 em 07/01/2025 - Em virtude da averbação Av.07 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.03** de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89527ZLW-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WENK4-JMRMF-P93UX-3JBH2>

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