



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: 76442 / CNM: 089649.2.0076442-50 / Recibo: 136801 / 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 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](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

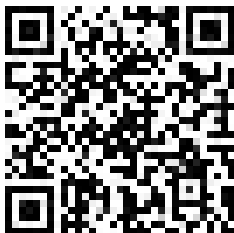
Assinado eletronicamente.

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 89689 IZG**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNJLQ-8F77C-Y7ZYJ-4BT5C>



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: 76442 / CNM: 089649.2.0076442-50 / Recibo: 136801 / 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: 089649.2.0076442-50

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.442

FICHA

01

**IMÓVEL:** Fração ideal 0,003312307, que corresponderá ao Aptº707 - Bloco 03, 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 00.360.305/0001-04, **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, 19 de março de 2021. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 168.646 em 04/03/2021 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/01/2021, 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\$ 17,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2021. Aux. R.E. SELO: EDRP867000TC

R.02 - Prot. nº 168.646 em 04/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ARIZA FIGUEIREDO DO VALE FERREIRA, nacionalidade brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNJLQ-8F77C-Y7ZYJ-4BT5C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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-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: 76442 / CNM: 089649.2.0076442-50 / Recibo: 136801 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076442-50

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.442

FICHA

01

VERSO

nascido(a) em 03/04/1986, enfermeira, portador(a) da identidade nº 308639897, expedida por DETRAN/RJ em 21/03/2014 e do CPF 018.092.173-85, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Frederico Malesherbes Figueiredo, 685, casa 2, Maria Paula em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/01/2021 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, 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\$21.265,01. **VALOR DO CONTRATO:** R\$230.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$184.000,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$46.000,00 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 casa lotérica em 23/02/2021, no valor de R\$4.637,94, através da guia 800/2021. BIB e Consulta de informação nº0174221031623983 e CNIB - Código: d970.43ac.7834.7ebd.6e8c.4db1.d5ff.eca8.ca22.764b, consultados em 16/08/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de março de 2021.- SELO: EDRP86701LSW. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 168.646 em 04/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ARIZA FIGUEIREDO DO VALE FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA 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 MUTUO:** R\$184.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 09/10/2023. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.306,77 + Prêmios de Seguros: R\$36,81 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.368,58. Vencimento do 1º Encargo Mensal em



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: 76442 / CNM: 089649.2.0076442-50 / Recibo: 136801 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076442-50

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.442

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

24/02/2021. 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. O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de março de 2021. - Aux. R.E. SELO: EDRP86702JYC

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: EEGT07950FNO. 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 707, bloco 03, na Avenida Abdias Jose dos Santos, com inscrição municipal nº 854950263, averbado na PMSG em 22/07/2022 pelo processo 46363/2017, com área de construção de 90,42 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/SNJLQ-8F77C-Y7ZYJ-4BT5C>





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: 76442 / CNM: 089649.2.0076442-50 / Recibo: 136801 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076442-50

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.442

FICHA

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\$101,40, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$50,70 relativo as Leis 4654/05, 111/06 e R\$20,28 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81705-UYF.  
Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.281 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 **ARIZA FIGUEIREDO DO VALE FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 17/07/2024 e 18/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236185 e 236195, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 18/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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: EEVR56976RFA

Av.07 - Prot. 194.261 em 06/01/2025 - 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 público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **ARIZA FIGUEIREDO DO VALE FERREIRA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNJLQ-8F77C-Y7ZYJ-4BT5C>



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: 76442 / CNM: 089649.2.0076442-50 / Recibo: 136801 / Data da Certidão: 14/01/2025.

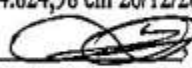
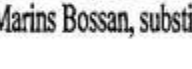


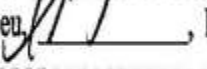
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0076442-50

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 76.442    | 03    |

contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8029/2024, no valor de R\$4.824,98 em 26/12/2024 (base de cálculo R\$238.879,95). 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: EEWF89517FKN-----

Av.08 - Prot. 194.261 em 06/01/2025 - 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: EEWF89518ZGX-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNJLQ-8F77C-Y7ZYJ-4BT5C>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

