



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: 76235 / CNM: 089649.2.0076235-89 / Recibo: 136794 / 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](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

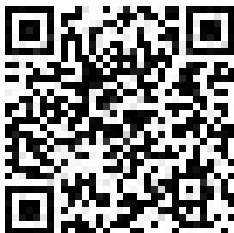
Assinado eletronicamente.

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 89700 MLU**

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/Z8RTQ-KVVC5-6NPE5-NET4C>



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: 76235 / CNM: 089649.2.0076235-89 / Recibo: 136794 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076235-89

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.235

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Fração ideal 0,003681741, que corresponderá ao Aptº1201 – 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 00.360.308/0001-04, 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, 03 de fevereiro de 2021. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 167.988 em 19/01/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 26/10/2020, 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, 03 de fevereiro de 2021. **SELO: EDPL7869NMN**.  
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8RTQ-KVVC5-6NPE5-NET4C>



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: 76235 / CNM: 089649.2.0076235-89 / Recibo: 136794 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076235-89

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.235

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 167.988 em 19/01/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SOLANGE SOUZA EXPERIDIAO, brasileira, nascida em 31/03/1975, pensionista, portadora da identidade nº 099918088, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2010 e CPF nº 078.708.887-02, divorciada, residente em R. Cristiano Otoni, 1182, 701 bl.1, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/10/2020 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\$23.636,78. **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 04/12/2020, no valor de R\$509,80, através da guia 5010/2020. B1B e Consulta de informação nº 0174221012909687 e CNIB - Código: 114d.5534.d93d.368f.0666.a9bc.6f11.e43d.e259.7b5b consultados em 29/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL78692MOM. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 167.988 em 19/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** SOLANGE SOUZA EXPERIDIAO, qualificada 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 DO MÚTUO:** R\$207.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: Amortização: 382.



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: 76235 / CNM: 089649.2.0076235-89 / Recibo: 136794 / 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: 089649.2.0076235-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.235

FICHA

02

Construção/legalização: 09/10/2023. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal (taxa juros balcão): 7.7208 e Nominal (taxa juros reduzida): 7.3474 – Efetiva (taxa juros balcão): 8.00 e Efetiva (taxa juros reduzida): 7.5999. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.873,72 e (taxa juros reduzida): R\$1.809,31 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$83,77 e (taxa juros reduzida): R\$83,77 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.982,49 e (taxa juros reduzida): R\$1.918,08. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2020. 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\$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, 03 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL78693NAV. 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: EEGT07909AAI. Aux. R. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8RTQ-KVVC5-6NPE5-NET4C>

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: 76235 / CNM: 089649.2.0076235-89 / Recibo: 136794 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0076235-89

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

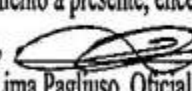
76.235

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 1201 bloco 03, na Avenida Abdias Jose dos Santos, com inscrição municipal nº 854950297, averbado na PMSG em 22/07/2022 pelo processo 46363/2017, com a área de construção de 100,45 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\$119,58, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$59,78 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$23,91 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86221-ROO  
Aux.  R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.364 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SOLANGE SOUZA EXPERIDIAO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236297**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 17/07/2024, 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: EEVR56926EGC

Av.07 - Prot. 194.282 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/Z8RTQ-KVVC5-6NPE5-NET4C>



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: 76235 / CNM: 089649.2.0076235-89 / Recibo: 136794 / Data da Certidão: 14/01/2025.

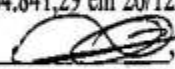
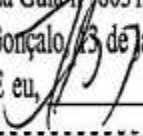


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0076235-89

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 76.235    | 03    |

público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **SOLANGE SOUZA EXPERIDIAO**, 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 contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 8031/2024, no valor de R\$4.841,29 em 26/12/2024 (base de cálculo R\$239.695,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89534KKM-----

Av.08 - Prot. 194.282 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, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89535FKM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8RTQ-KVVC5-6NPE5-NET4C>