



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: 089649.2.0076434-74



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

CNM: 089649.2.0076434-74

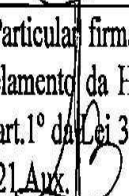
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.434	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Fração ideal 0,002895352, que corresponderá ao Aptº 203 – Bloco 07, 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, 15 de Março de 2021.-----**

Aux.  R.E.

Av.01 - Prot. nº 168.485 em 26/02/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 14/09/2020, citado no parágrafo primeiro (1.1), 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 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de Março de 2021. Aux.  R.E. **SELO: EDRP86201TGZ.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>

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



onr



Valide aqui  
 este documento

CNM: 089649.2.0076434-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.434	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 168.485 em 26/02/2021 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE E INCORPORADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES: HELDER MAIA AIRES**, brasileiro, nascido em 14/11/1958, militar em geral, portador da identidade militar nº 308677, expedida por Ministério da Aeronáutica/RJ em 08/07/2009 e do CPF 514.221.077-87, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Águas Brancas, 6, Boa Esperança, Parnamirim/RN e **AMANDA ARAUJO BARBOZA**, brasileira, nascida em 05/01/1985, militar em geral, portadora da identidade nº 003040646, expedida por SSP/RN em 04/03/2008 e do CPF 117.584.947-27, separado judicialmente, residente e domiciliada na Rua Águas Brancas, 6, Boa Esperança, Parnamirim/RN. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/09/2020 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 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\$10.743,91. VALOR DO CONTRATO: R\$170.000,00.** Satisfeito da seguinte forma: R\$153.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.000,00, 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 Itaú em 12/02/2021, no valor de R\$3.437,94, através da guia 5482/2021. BIB e Consulta de informação nº 0174221031212269 e CNIB – Código: 0e52.ae70.f1ea.f9a2.2803.e087.dd7e.3da0.9f27.aea0, consultados em 12/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março de 2021. -SELO: EDRP86202HFG.-Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 168.485 em 26/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES: HELDER MAIA AIRES e AMANDA ARAUJO BARBOZA**, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, com sede no Setor bancário Sul,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>



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: 089649.2.0076434-74



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

CNM: 089649.2.0076434-74

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
76.434	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

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\$153.000,00.** Sistema de Amortização: TABELA SAC Prazos total em meses: Amortização: 189. Construção/legalização: 24/04/2023. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.1858 e Nominal (taxa juros reduzida): 7.4876 – Efetiva (taxa juros balcão): 8.5000 e Efetiva (taxa juros reduzida): 7.7500. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.853,21 e (taxa juros reduzida): R\$1.746,19 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$449,63 e (taxa juros reduzida): R\$449,63 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total (taxa juros balcão): R\$2.327,84 e (taxa juros reduzida): R\$2.238,82. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2020. 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\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Março 2021.-SELO: EDRP86203BPC.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>

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





**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: 089649.2.0076434-74

Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0076434-74

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
76.434	02
	VERSO

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 às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,73 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. SELO: EDYN55317TJW. Aux. R.E.

Av.05 – Prot.172.244 em 10/12/2021 – Procedo a anotação da averbação do **Apt. 203 do Bloco 07 na Estrada de Pacheco nº 200**, com a área de construção de 68,08m², com inscrição municipal nº 839995127, 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 às Leis 4.664/05, 111/06 e R\$0,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2022. SELO: EEAS88788GZU. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.351 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **HELDER MAIA AIRES e AMANDA ARAUJO BARBOZA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 03/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236268, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 457420, 457421 e 457422, edição/ano: 1406/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>



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: 089649.2.0076434-74





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

CNM: 089649.2.0076434-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.434	03

1407/2024 e 1408/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://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: EEVR57107GSN-----

Av.07 - Prot. 198233 em 08/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedores HELDER MAIA AIRES e AMANDA ARAÚJO BARBOSA, qualificados anteriormente, realizada no dia **29/08/2025**, no endereço: Rua águas brancas, nº06 bairro boa esperança, na cidade de Parnamirim/RN, sendo localizado o devedor **HELDER MAIA AIRES**, conforme a certidão de notificação, registro nº 20250808174101114, expedida pelo 1º Ofício de Notas Comarca de Parnamirim/RN, em 01/09/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar a devedora **AMANDA ARAÚJO BARBOSA**, nos dias 11/08/2025 e 29/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241016 e 20250808174101115**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/08/2025 e pelo 1º Ofício de Notas Comarca de Parnamirim/RN em, 01/09/2025. 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 mencionada, nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 813547, 813548 e 813549, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/11/2025. SELO: EFAN 66041 HYH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>

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





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: 089649.2.0076434-74

CNM: 089649.2.0076434-74



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA **76.434** FICHA **03-V**

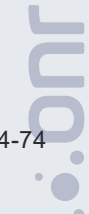
Av.08 - Prot. 198233 em 08/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av. **07**, procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av. **06**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66042 UNR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.09 - Prot. 200.788 em 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 os fiduciários **HELDER MAIA AIRES** e **AMANDA ARAUJO BARBOZA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **267/2025**, no valor de **R\$ 3.653,26** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 180.191,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39997 EUT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 200.788 em 26/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39998 GYW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - **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: Endereço: **Estrada do Pacheco, 200, Bloco 07 Apto. 203, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.731-222, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 839995127**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>



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





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: 089649.2.0076434-74

## 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 05/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$ 124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
<b>Total:</b>	<b>R\$ 177,06</b>
Selo usado:	EFBI 39999 STR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W45-G6BUY-EYXPJ-Y665W>

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

