



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75164 / Recibo: 130479 / Data da Certidão: 20/08/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUF 84887 MBO

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/JRWVQ-FSVG4-9U2CV-T65EF>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

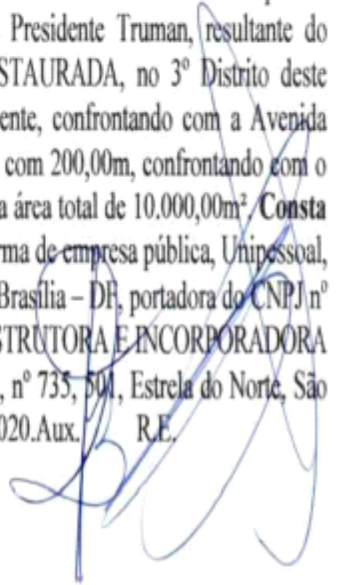
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75164 / Recibo: 130479 / Data da Certidão: 20/08/2024.

| | | | | | |
|--|--|---|-----------|-------|--------|
|  <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> |  <p>2601-3958 2601-3787 2601-4663</p> | REGISTRO GERAL | | | |
| | | <table border="1"> <tr><td>MATRÍCULA</td><td>FICHA</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">75.164</td><td style="text-align: center;">01</td></tr> </table> | MATRÍCULA | FICHA | 75.164 |
| MATRÍCULA | FICHA | | | | |
| 75.164 | 01 | | | | |
| CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO | | | | | |

IMÓVEL: Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Aptº 206 – Torre 4, do prédio a ser construído na Avenida Presidente Truman, nº 16-B, inscrição municipal nº 854.490-000, do empreendimento residencial que se denominará **CONDOMÍNIO JARDIM BOUGAINVILLE. ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.** O empreendimento possui **500(quinhetas)** vagas de uso comum para estacionamento e guarda de automóveis de passeio distribuídas entre os pavimentos da seguinte forma: **PAVIMENTO TÉRREO** com: 114(cento e quatorze) vagas, sendo 15(quinze) vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE) de números 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 e 114. **1º PAVIMENTO GARAGEM** com: 98(noventa e oito) vagas. **2º PAVIMENTO GARAGEM** com: 96(noventa e seis) vagas. **3º PAVIMENTO GARAGEM** com: 96(noventa e seis) vagas. **4º PAVIMENTO GARAGEM** com: 96(noventa e seis) vagas. Cada apartamento terá o direito ao uso de 01(uma) vaga, sendo que as vagas de números 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 e 114 são exclusivas para os apartamentos destinados aos portadores de necessidades especiais (PNE). Prédio a ser construído sob o Lote de Terreno **nº16-B**, situado na Avenida Presidente Truman, resultante do desmembramento do lote agrícola nº 16 do loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: 50,00m de frente, confrontando com a Avenida Presidente Truman; aos fundos com 50,00m, confrontando com o lote 21; no lado direito com 200,00m, confrontando com o lote 16-A; e no lado esquerdo com 200,00m, confrontando com o lote 17; perfazendo uma área total de 10.000,00m². **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:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº71.557. São Gonçalo, 23 de Junho de 2020.Aux. R.E.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRWVQ-FSVG4-9U2CV-T65EF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75164 / Recibo: 130479 / Data da Certidão: 20/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

75.164

01
VERSO

Av.01- Prot. nº 165.348 em 29/05/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 15/04/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 23 de Junho de 2020.-SELO: EDKC23139FRG.-Aux. R.E

R.02 - Prot.165.348 em 29/05/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VALESKA ANTUNES ESTIGARRIBIA, brasileira, nascida em 28/11/1993, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da identidade nº 24.046.066-7, expedida por DETRAN/RJ, em 09/08/2012 e do CPF nº 152.668.377-64, solteira, residente e domiciliada na Rua Gavião Peixoto, 327, 201, Icarai, Niterói/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/04/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio a Produção de Habitações - Recursos FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09.- **VALOR DO TERRENO:** R\$ 4.075,54. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 106.400,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.785,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$6.815,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 19/05/2020 no valor de R\$ 118,57, através da guia 1470/2020.- BIB e Consulta de informação nº 0174220062226240 e CNIB – Código: ce1f.43d1.712e.be38.daf.18ef.9e6a.bfe9.40db.47c8, consultados em 22/06/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Junho de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDKC23140CMT.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRWVQ-FSVG4-9U2CV-T65EF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75164 / Recibo: 130479 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 75.164 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.165.348 em 29/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: VALESKA ANTUNES ESTIGARRIBIA**, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO:RS 106.400,00.-** Sistema de Amortização: tabela Price - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 07/02/2022. Taxa de Juros (%) (a.a) Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$571,17 + Prêmios de Seguros: R\$20,34 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$591,51. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/05/2020.- 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 RS 133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Junho de 2020.-SELO: EDKC23141ZLS.-

Aux.

R.E.

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRWVQ-FSVG4-9U2CV-T65EF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663


CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 75164 / Recibo: 130479 / Data da Certidão: 20/08/2024.



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 75.164 | 02 |
| | VERSO |

Av. 04 - Prot.180.058 de 01/03/2023 – Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº 151, apto 206, bloco 04, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490390, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 77,81m². - Certidão de Averbação nº 123/2022 de 05/04/2022. Cujos HABITE-SE encontra-se averbado na Matrícula 71.557 sob o Av. 06. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de março de 2023. SELO: EEJU38058IHV.-
Aux.  R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.336 de 12/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora VALESKA ANTUNES ESTIGARRIBIA, qualificada anteriormente, realizada no dia 14/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233662, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393894, 393895 e 393896, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84625TNO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRWVQ-FSVG4-9U2CV-T65EF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75164 / Recibo: 130479 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 75.164 | 03 |

Av.06 – Prot. 190.084 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/06/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **VALESKA ANTUNES ESTIGARRIBIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3162/2024, no valor de R\$2.806,28(base de cálculo R\$137.945,03).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84626BPP.....

Av.07 – Prot. 190.084 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84627CDC.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRWVQ-FSVG4-9U2CV-T65EF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado