



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0072876-78



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.876	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aptº902 – Torre 3, 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(quinhas)** 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, 13 de maio de 2019. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6VE-3GVNX-TQ24K-HX3BJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0072876-78



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.876	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 160.153 em 24/04/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/03/2019, 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\$ 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, 13 de maio de 2019.- SELO: EDAC32467EEY.- Aux. R. E

R.02 - Prot.160.153 em 24/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCOS LEAL DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1970, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 04199584366, expedida por DETRAN/RJ em 28/03/2018 e do CPF 012.026.317-38, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MONICA RODRIGUES DE MENDONÇA LEAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1972, administradora, portador(a) de Carteira de identidade nº 096446653, expedida por DETRAN/RJ em 09/08/1990 e do CPF 029.875.667-60, residentes e domiciliados em R Cd. Caravelas, 14, Sb, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/03/2019 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 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\$ 4.224,48. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 66.069,39, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.268,63, refere-se aos recursos próprios; R\$ 3.272,98, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$34.389,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago no banco Itaú em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6VE3GVNX-TQ24K-HX3BJ>

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



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: 089649.2.0072876-78



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.876

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

03/04/2019, no valor de R\$ 120,39, através da guia 1036/2019.- BIB e Consulta de informação nº0174219051318930 e CNIB – Código: b83f.e5a9.8638.9583.86aa.5204.db77.5079.25e3.c09f, consultados em 13/05/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de maio de 2019.- SELO: EDAC32468SY. - Aux. R.E.

R.03 - Prot. 160.153 em 24/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** MARCOS LEAL DA SILVA e seu cônjuge MONICA RODRIGUES DE MENDONÇA LEAL, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$66.069,39. - Sistema de Amortização: tabela Price – Prazos em meses: Amortização: 347 – Construção: 36. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros balcão: Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$340,72 + Prêmios de Seguros: R\$33,52 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$374,24. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/04/2019. - 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\$ 133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/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, 13 de maio de 2019. SELO: EDAC32469LBR.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6VE-3GVNX-TQ24K-HX3BJ>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.876	02
	VERSO

Av. 04 - Prot. 179.738 de 13/02/2023 - Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº 151, apto 902, bloco 03, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490338, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 80,65m². - Certidão de Averbação nº 123/2022 de 05/04/2022. Cujo 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, 03 de março de 2023. SELO: EEJU37242TZP.
Aux. R.E.

Av. 05 - Prot. 195.011 em 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor MARCOS LEAL DA SILVA e MONICA RODRIGUES DE MENDONCA LEAL, qualificados anteriormente, realizada nos dias 11/03/2025 e 26/03/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 239266 e 239267, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/03/2025 e 26/03/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 628624, 628625 e 628626, edição/ano: 1585/2025, 1586/2025 e 1587/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/04/2025. SELO: EEXP 94625 XSF. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0072876-78

CNM: 089649.2.0072876-78



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.876

FICHA
03

Av.6 - Prot. 197159 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, 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 os fiduciários MARCOS LEAL DA SILVA e MONICA RODRIGUES DE MENDONCA LEAL, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2612/2025**, no valor de **R\$2.841,19** em 10/06/2025 (base de cálculo R\$ 139.587,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXZ 96779 USB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 197159 em 12/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXZ 96780 WII. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6VE-3GVNX-TQ24K-HX3BJ>



Valide aqui
este documento

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 16/06/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXZ 96781 DCM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U6VE-3GVNX-TQ24K-HX3BJ>