



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: 089649.2.0075579-20



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.579	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00196, que corresponderá ao Aptº704 – Torre 01, 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(quinzentas) 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, 10 de setembro de 2020. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEP3E-WLWHU-SE27E-VYBMV>

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
75.579	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 166.390 em 27/08/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/07/2020, 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\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de setembro de 2020. SELO: EDMC60333LMI. Aux. R. E.

R.02 - Prot. nº 166.390 em 27/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MONIKE MENDONCA DE OLIVEIRA SALES, brasileira, nascida em 28/08/1975, filha de Marlene Mendonça de Oliveira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portadora da identidade nº 106781727, expedida por DETRAN/RJ em 12/11/2019 e CPF nº 052.482.167-45, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge SAMUEL DE SOUZA SALES, brasileiro, nascido em 02/03/1971, filho de Og Lemos de Sales e Ireni de Souza Sales, administrador, portador da identidade nº 098129471, expedida por DETRAN/RJ em 02/04/1991 e CPF nº 031.342.857-38, residentes em R Rubens Doria, 130, Itauna em São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/07/2020 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 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\$4.053,41. **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$97.017,72, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$57.416,28, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$10.566,00 refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI –



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: 089649.2.0075579-20



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.579

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Foi pago no banco Itaú em 04/08/2020, no valor de R\$118,13, através da guia nº 2781/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220091036246 e CNIB – Código: 5dc1.b430.afbd.8057.f744.b8b2.c4f4.0941.d751.c751, consultados em 10/09/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de setembro de 2020. SELO: EDMC60334NTK.
Aux. R. E

R.03 - Prot. nº 166.390 em 27/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MONIKE MENDONCA DE OLIVEIRA SALES e s/m SAMUEL DE SOUZA SALES, 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\$97.017,72. Sistema de Amortização: tabela Price – Prazos em meses: Amortização: 339 – Construção: 05/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$534,88 + Prêmios de Seguros: R\$36,29 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$571,17. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2020. 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\$165.000,00. 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 nº 192 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, 10 de setembro de 2020. SELO: EDMC60335RTG. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEP3E-WLWHU-SE27E-VYBMV>

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

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: 089649.2.0075579-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.579	02
	VERSO

Av. 04 - Prot.179.444 de 25/01/2023 - Por petição firmada em 09/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº151, apto 704, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490076, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 77,39 m². - Certidão de Averbação nº123/2022 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, 06 de março de 2023. SELO: EEJU37558VYN.
Aux.  R.E.

Av.05 - Prot. 195.146 de 15/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores MONIKE MENDONÇA DE OLIVEIRA, e SAMUEL DE SOUZA SALES, qualificados anteriormente, realizada no dia 26/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239359, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/04/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/05/2025. SELO: EEXP 95788 DZF. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.6 - Prot. 197965 em 28/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/07/2025, 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 fiduciante MONIKE MENDONÇA DE OLIVEIRA e SAMUEL DE SOUZA SALES, 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 3457/2025, no valor de **R\$3.515,70** em 23/07/2025 (base de cálculo R\$173.313,22). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2025. SELO: EEYV 05727 RLX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEP3E-WLWHU-SE27E-VYBMV>

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: 089649.2.0075579-20

CNM: 089649.2.0075579-20



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.579

FICHA
03

Av.7 - Prot. 197965 em 28/07/2025 - **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, 04/08/2025. SELO: EEEV 05728 JZC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEP3E-WLWHU-SE27E-VYBMV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 089649.2.0075579-20

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. São Gonçalo 04/08/2025. 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:	EEYV 05729 GBM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEP3E-WLWHU-SE27E-VYBMV>