



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 15 de abril de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCC 28953 FBZ

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/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.410

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO ESPECIAL - Certifico e dou fé que a presente matrícula é aberta nesta data, ante o recebimento da certidão histórica expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de São Gonçalo, retratada abaixo em seu inteiro teor, em cumprimento da d. decisão proferida pelo Exmo. Sr. Desembargador Conespondente-Geral da Justiça deste Estado, publicada às págs. 77, do DOERJ, Parte III, do dia 08 de agosto de 2002, nos autos do processo nº 200.103215, e refere-se ao(s) ato(s) praticado(s) da matrícula nº 18.425 feito(s) indevidamente no Registro da 2ª Circunscrição - Cartório do 3º Ofício, transportado(s) nesta data para a presente matrícula. São Gonçalo, 19 de agosto de 2003. O Oficial

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial de Registro

Matr. nº 18.425

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.425

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

IMÓVEL:

Rua Dr. Alfredo Backer, nº 500, apartamento nº 603, Bloco 04 do tipo 4PI, zona urbana do 3º distrito, inscrição municipal nº 39238, logradouro 61, compreendendo apartamento residencial e correspondente fração ideal de 0.0011451.000000 do terreno e suas partes comuns, com direito a uma vaga para guarda de automóvel no estacionamento do condomínio, indistintamente, além dos equipamentos comunitários, e demais coisas de uso e propriedade comuns, que ficam fazendo parte integrante e indivisível da unidade habitacional, medindo o terreno no todo 220,50m de frente para a Rua Dr. Alfredo Backer, com dois alinhamentos: o primeiro com 153,00m e o segundo, numa linha curva, 67,50m; 3,00m na linha dos fundos onde confronta com o loteamento Vila Nova da Perna; 241,60m de extensão à direita confrontando com propriedade de Jaime dos Santos Figueiredo e outros e 363,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a faixa de domínio da CERJ, com área de 29829,00m². PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE NITERÓI - COOPHABUSAN - com sede em Niterói, à Rua Cel. Gomes Machado nº 100 - subv. COG/MP nº 29.135.241/0001-29 - CRS/IAFAB 516-265 - REGISTRO INTERIO: Lº 2. AL - fls 287, registro nº 2 da matrícula nº 10.386, São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982.

Tec. Jud. Jur.

O Oficial

R-01

COMPRA E VENDA: Transmissor: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE NITERÓI - COOPHABUSAN - antes qualificada. Adquirente: ITANIR DA CRUZ VILHAÇA GUEDES, brasileiro, militar, identidade nº 01785773-2-6 do M.E. de 23.7.79 e CPF nº 620209867/87, residente no Rua Alacombo, 160 c/4, 3-G.

Forma do título: Contrato particular firmado em 30.10.81, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66 - Valor: Cr\$ 1.887.137,27, equivalente a 1.804.940,29 UPG/BNH, tendo sido pago o imposto de transmissão pela operação nº 207 em 30.9.82 do REAL, agência desta cidade. São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982.

Tec. Jud. Jur.

O Oficial

R-02

HIPÓTECA DE 1º GRAU: Credora: LETTA S/A - CREDITO IMOBILIARIO com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua do Carmo nº 7 - 10º andar. COG/MP nº 34.040.350/0001-56. Devedor (a) (es): ITANIR DA CRUZ VILHAÇA GUEDES, acima qualificado.

Forma do título: Contrato particular firmado em 30.10.81, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66. Valor: Cr\$ 1.887.137,27, equivalente a 1.804.940,29 UPG/BNH. Prazo: 252 meses. Valor da prestação inicial: Cr\$ 20.617,98. Taxa nominal de juros: 6%. Taxa efetiva de juros: 9,301%. Pagamento da primeira prestação: 30.11.81. São Gonçalo, 21 de dezembro de 1982.

Tec. Jud. Jur.

O Oficial

SEQUE NO VERSO

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: w.w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.410

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.425

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3.º OFÍCIO

CAUÇÃO - Nos termos do contrato particular firmado em 30.10.81 de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66, a LETRA S/A - CREDITO IMOBILIARIO, caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO o crédito hipotecário de que se tornou titular, registrado sob os nºs 1 e 6 da matrícula 10.380, Livro 2. AL. São Gonçalo, 21 de dezembro de 1983. dige registrado sob o nº 2 desta matrícula São Gonçalo, 21/12/82

Rec. Jud. Jur.

O. Oficial:

AV. 04 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registro feito no LA 3 nº 94 em 27.1.82

AV. 5 - Conforme Contrato Particular de Substituição de Garantia, de 12.9.90, cuja cópia fica aqui arquivada, para a averbação da baixa da caução de direito, objeto do Av. 3, São Gonçalo, 09 de janeiro de 1991.

Dat. 09 de janeiro de 1991. O Of.

R. 06 - ADJUDICAÇÃO - Transmittente: ITANIR DA CRUZ VILLACA GUEDES, acima qualificado. Adquirente: LETRA S/A, CREDITO IMOBILIARIO, qualificado no R. 2. Forma do Título: Carta de Adjudicação de 24.8.90, assinado pelo pre. Maria da Glória Cuiñas de Almeida, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de São Gonçalo, RJ, de 21.9.90. Valor: R\$ 121.920,00. ITXBI - Dom nº 5260 - oper. nº 192-19.10.90. São Gonçalo, de janeiro de 1991. Prot. nº 54.578 - Custas: 27.12.90 - Darf. s/nº - oper. nº 171. São Gonçalo, 09 de janeiro de 1991.

Dat. 09 de janeiro de 1991. O Of.

R. 07 - HIPOTECA - Devedora: LETRA S/A - CREDITO IMOBILIARIO, acima qualificado. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal-Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, CSC nº 00.360.305/0001-04, sucessora do extinto BNH. Forma do Título: Contrato Particular de Substituição de Garantia de 12.9.90, na forma do art. 1º da Lei 5.049. Valor: R\$ 121.920,00, conforme contrato de Novação de 30.10.82, São Gonçalo, 09 de janeiro de 1991.

Dat. 09 de janeiro de 1991. O Of.

IV. 08 - Prot. nº 59.292 - De conformidade com o Instrumento Particular, com força de escritura pública na forma da lei; datado em 05.08.93, cuja cópia fica aqui arquivada neste cartório, a CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sucessora do extinto BNH, autoriza a baixa e o cancelamento da hipoteca, inscrito no R. 07 desta matrícula. São Gonçalo, 21 de janeiro de 1994.

Dat. 21 de janeiro de 1994. O OFICIAL.

AV. 09 - CAUÇÃO - Nos termos do Contrato Particular firmado em 05.08.93 de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.66, a LETRA S/A - JR

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: w.w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.410

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO AUXILIAR

FOLHA
13.425

FICHA 02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

DITO IMOBILIÁRIO, caucionou a CAIXA ECONOMICA-CEF o crédito hipotecário que se tornou titular, registrado sob os nºs 4 e 6 da matrícula 10.386, Livro 2AL, São Gonçalo, 21 de janeiro de 1994.***.

DAT.

O OFICIAL.

R.10-Prot.nº59.892- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LEMMA S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificada. ADQUIRENTE: ROBERTO CESAR PUGLIESE FORTELLA, auditor, e MARCIA FERNANDA LUSCENA MARINHO, secretária, brasileiros, solteiros, maiores, portadores de cédulas de identidade nºs 07.353.903-3 do IFP e 06.507.081-5 do IFP, inscritos no CPF sob os nºs 874.680.777-20 e 837.714.767-04, respectivamente residentes e domiciliados na rua Barroso, 40, Bloco 01, aptº 301, Largo do Barradas, Hiterói, RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular com força de escritura pública pelo artigo 1º da Lei 5049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, Contrato datado em 05.08.1993. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.525.000,00 (época). Custas: R\$ 24.167,66-op. 299-15.10.93. ITBI-DAMA nº 11797-valor: R\$ 30.500,00-op.nº036-11.11.93.-São Gonçalo, 21 de janeiro de 1994.***.

DAT.

O OFICIAL.

R.11-Prot.nº59.892- HIPOTECA- Devedores: ROBERTO CESAR PUGLIESE FORTELLA e MARCIA FERNANDA LUSCENA MARINHO, acima qualificados. CREDORA: LEMMA S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificada. FORMA DO TÍTULO: R.10- VALOR: R\$ 1.385.356,43 (época), prazo de pagamento: 240 meses; sistema de amortização: Tab.PRICE; taxa de juros: nominal 8,5% e efetiva 8,840% ao ano, Valor da prestação: R\$ 16.385,36 c/ encargos, data de vencimento da 1ª prestação: 05.09.93. Os devedores são em 1ª e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. O valor da garantia é de R\$ 1.556.286,28, para os efeitos previstos no art.813 do Código Civil. As demais cláusulas e condições são as constantes no contrato aqui arquivado, que faz parte integrante e complementar do presente instrumento. São Gonçalo, 21 de janeiro de 1994.***.

DAT.

O OFICIAL.

OPS.: O valor total da venda é de R\$ 1.525.000,00, sendo o valor de R\$ 1.324.900,23, atribuído ao pagamento, o valor de 1,62 é atribuído a cada parte de 1/816 avos cada, registradas nas matrículas de nºs 15.635 e 15.642 e 16.763, que fazem parte integrante e inseparável desta matrícula. São Gonçalo, 21 de janeiro de 1994. O Oficial.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.410

FICHA
02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:12 - **BAIXA DE CAUÇÃO** - Prot. 121.367, de 26.06.08.- Por documento particular de 11.06.08, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da Av:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de julho de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R) 1. ato
RMC51194-AM4

Av:13 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 121.368, de 26.06.08.- Por documento particular de 13.06.08, que fica arquivado, a Letra S/A- Crédito Imobiliário, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:11, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de julho de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R) 1. ato
RMC51195-BCN

Av:14 - **CASAMENTO** - Prot. 121.369, de 26.06.08.- Por certidão do Cartório do RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, extraída das fls. 157, do Livro B-34, sob o nº 9.604, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **ROBERTO CESAR PUGLIESI PORTELLA** com **MÁRCIA FERNANDA LUSCENA MARINO**, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 06.05.95, passando ela a assinar-se: **MÁRCIA FERNANDA LUSCENA MARINO PORTELLA**.- São Gonçalo, 08 de julho de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R) 1. ato
RMC51196-WDA

R:15 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 127.558 de 26.11.2009.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 906, fls. 96/105, ato 045, de 13.11.2009, **RICÁSSIO FERNANDO DE OLIVEIRA PALUDO**, brasileiro, militar, portador da C.I. nº 030.862.604-3, expedida pelo M.Ex. em 12.12.2007 e inscrito no CPF/MF sob o nº 913.430.970-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77 com **ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO**, brasileira, vendedora, portadora da C.I. nº 10.495.568-7, expedida pelo DETRAN/RJ., em 08.01.2003 e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.203.777-76, residentes na Rua Gen Pereira da Silva, nº 193-aptº 601, Icaraí, Niterói/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 68.000,00, adquiriram de **ROBERTO CESAR PUGLIESI PORTELLA**, contador, e sua mulher **MÁRCIA FERNANDA LUSCENA MARINO PORTELLA**, securitária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77, portadores das C.I.s nºs 07.353.903-3, expedida pelo IFP em 29.08.1984 e ela nº 06.507.081-5, expedida pelo DETRAN/RJ., em 20.12.2006 e inscritos no CPF/MF sob os nºs

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.410

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

874.680.777-20 e 837.714.767-04, residentes na Rua Alfredo Backer, nº 989-aptº 603, bloco 04, Alcântara, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 68.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de dezembro de 2009.-

Eu Cátia Dias da Silva, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

(R) - 1 ato
ROG37386 FGJ

R:16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 127.558 de 26.11.2009.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 906, fls. 96/105, ato 045, de 13.11.2009, RICÁSSIO FERNANDO DE OLIVEIRA PALUDO casado com ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One quadra 01, Bloco A, 8º andar em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 69.892,48, tendo em vista sua participação no consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 396, da Cota 132, com direito ao Crédito de R\$ 68.000,00, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto desta matrícula, cujo débito atual, em razão da sua participação no grupo, é de R\$ 69.892,48, sendo a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 609,45, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$ 103,61, fundo de reserva de 5% equivalentes a R\$ 30,47. O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$ 42,51 a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. O seguro DFI equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que, nesta data, corresponde a R\$ 69.000,00, reajustável pelo INPC na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$ 10,56. O prazo original do Grupo em 115 meses, e prazo de amortização remanescente em 94 meses, prestações no valor de R\$ 796,60, a serem pagas todo o dia dez (10) de cada mês.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária (inciso VI do artigo 24, da Lei 9514/97) **R\$ 69.000,00.-** Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 01 de dezembro de 2009.-

Eu Cátia Dias da Silva, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

(R) - 1 ato
ROG37387 QIP

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.410

FICHA

03

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:17 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 158.806 de 11.04.16.- Por documento particular de 02.10.15, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **RICÁSSIO FERNANDO DE OLIVEIRA PALUDO** e sua esposa **ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO**, constantes do R:16, encontram-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 03 de maio de 2016.- **SELO: EBNR75804FSV.-**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Vitor F. do Valle
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 18 - **CANCELAMENTO DO DEVEDOR EM MORA** - Prot. 162.966 de 30.01.17. Por documento firmado pelo credor em 22.11.16, que ficam arquivados, averba-se que o devedor efetuou o pagamento das prestações em atraso, ficando em consequência, cancelado o processo de notificação para purga da mora.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBY88350DER.**

Eu _____ e eu, Autorizado subscrevo _____

Valéria Delfina de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:19 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 162.965 de 30.01.2017.- Por documento particular de 28.11.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários **RICÁSSIO FERNANDO DE OLIVEIRA PALUDO** e sua esposa **ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO**, constante do R:16, encontram-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 04 de abril de 2017. **SELO: ECA160777RQI**

Eu _____ e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:20 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**
Prot. 169.897 de 15.08.19.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 23.05.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.410

FICHA
04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 217797, de 19.09.18, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RICASSIO FERNANDO DE OLIVEIRA PALUDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 27 de junho de 2019.-

SELO: EDBW90719ZHM.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:21 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 169.897 de 15.08.19.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 23.05.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 217797, de 19.09.18, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 27 de junho de 2019.-

SELO: EDBW90728ZAY.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:22 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA

Prot. 170.410 de 09.01.19.- Por requerimento da credor firmado em 11.12.18, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “O São Gonçalo”, em 27.10.18, 28.10.18 e 30.10.18, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RICASSIO FERNANDO DE OLIVEIRA PALUDO** e **ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 27 de junho de 2019.-

SELO: EDBW90721DNT.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:23 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Prot. 172.166, de 01.08.2019.- Por requerimento firmado em 28.08.2019, pela credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Edifício SHN Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP: 70.701-050, acompanhado da comprovação do recolhimento do

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45410 / CNM: 093401.2.0045410-90 / Recibo: 210935 / Data da Certidão: 15/04/2026.

CNM: 093401.2.0045410-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.410

FICHA

04

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ITBI, conforme guia nº 2686/2019, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários RICASSIO FERNANDO DE OLIVEIRA e ANA PAULA PINTO ZOGAIB PALUDO, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária; objeto do R:16 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Valor: R\$ 141.000,00. (BIB consulta nº 0174919090937520 e 0174919090907523 em 09.09.2019). São Gonçalo, 17 de setembro de 2019.- **SELO: EDEO22662PAX.**

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Odálio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:24 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Averba-se de ofício para declarar e ratificar que o apartamento 603, do bloco 04, objeto desta matrícula, está situado à rua Dr. Alfredo Becker, Nº 989, inscrito na PMSG sob o nº 99238, e sua correspondente fração ideal de 0,001145.- São Gonçalo 05 de fevereiro de 2020.- O Oficial _____

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZGM-HSVBN-VNC82-EWZSN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital