Valide aqui
este documento

Oficio único do Município de Paty do Alferes-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ticiana Gonçalves Pereira Pires
Rua João Paim, 146, Ljs 16/17/18 - Casario do Alferes, Centro, Paty do Alferes / RJ
E-mail: cartoriopaty2322@hotmail.com
Telefone: (24)2485-0594

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4761 / CNM: 092239.2.0004761-10 / Recibo: 14913 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CERTIDÃO

Certifico que esta imagem é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais Ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotados até o dia anterior, do que dou fé.

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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 4,96 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 191,84.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 34006 JFI
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ6PS-XACXM-UUG2E-S8PG3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio único do Município de Paty do Alferes-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ticiana Gonçalves Pereira Pires
Rua João Paim, 146, Ljs 16/17/18 - Casario do Alferes, Centro, Paty do Alferes / RJ
E-mail: cartoriopaty2322@hotmail.com
Telefone: (24)2485-0594

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4761 / CNM: 092239.2.0004761-10 / Recibo: 14913 / Data da Certidão: 23/09/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PATY DO ALFERES
Rua Coronel Manoel Bernardes, nº 180, Loja 2, Centro
Paty do Alferes/RJ –CNPJ: 02.946.542/0001-87
TICIANA GONÇALVES PEREIRA PIRES
TABELIÃ

Ficha nº 001

Matricula nº 000004761 — **Livro nº** 2
Descrição: Lote 63, com Galpão com 340,74m² — **Ficha nº 001**
Logradouro: Rua Eugeny H. Basbus nº 227 — **Data:** 16/05/2018
Bairro: Vila Mantiquira — 092239.2.0004761-10
Cidade: PATY DO ALFERES — **Estado:** RJ

IMÓVEL

Lote de terras nº 63, situado no lugar denominado "Vila Mantiquira", **com a área de 4.272,00m²,** no perímetro urbano desta Cidade; medindo 30,00m de frente; 63,00m nos fundos; pelo lado direito 94,50m e pelo lado esquerdo 93,00m. Tendo sido construído: **Um Galpão** com 136,00m² de construção, composto de um galpão, varanda e adega; mais uma modificação e acréscimo de 21,81m², ficando assim descrito: **2 depósitos, sala reservada para museu, cozinha, salão, bar, banheiro, varanda e 2 WC, totalizando 157,81m² de construção**; e construção de um acréscimo no prédio, assim descrito: 1º pavimento, acréscimo de 150,42m² de construção, composto de: 2 recepções, 2 adegas, 2 depósitos. 2º Pavimento acréscimo de 32,51m², composto de quarto, cozinha, banheiro, área de serviço, **totalizando 340,74m² de construção,** situado da Rua Eugeny H Basbus nº 227, bairro: Vila Mantiquira, nesta Cidade de Paty do Alferes. INSCRIÇÃO nº 20339.- PROPRIETÁRIA: **IRIS PINTO DE SOUZA GAYOSO,** brasileira, divorciada, acessor técnico parlamentar, portadora da Identidade do nº 207.383 do Ministério da Aeronáutica, e CPF nº 029.817.007-82, residente nesta Cidade, na Rua Nova Mantiquira 75.- REGISTRO ANTERIOR: Cartório do 2º Oficio de Vassouras/RJ, no Livro 2-AH, fls. 094, Matricula 6885.
Paty do Alferes, 16 de maio de 2018. A Substituta _____

R.01-M.4761- Nos termos da Escritura Publica de Inventário: lavrada no Cartório no 17º Oficio de Notas da Capital/RJ, às fls. 068/073 do Livro 8013 ato 022 em 11/12/2017; **Iris Pinto de Souza Gayoso,** (era brasileira, divorciada, aposentada, nascida em 01/03/1938, portadora da Identidade nº 207.383 do Ministério da Aeronáutica, expedida em 28/03/1968, e do CPF 029.817.007-82, faleceu em 14/09/2015, tendo como último domicílio a Rua Gastão Bahiana, 496/505 – Lagoa, Rio de Janeiro/RJ; coube **¼ à RAFAEL CUCCI ANGIONI,** brasileiro, solteiro, maior, administrador, (nascido em 19/03/1980, filho de: Paulo Roberto da Silva Angioni e Aurora Amália Figueiredo Cucci Angioni), vivia em união estável com a inventariada desde 2005, conforme escritura lavrada em 18/11/2010 no Cartório do 23º Oficio de Notas da Capital/RJ, Livro 9247, Fls. 191, portador da carteira de Identidade nº 10631000-6 do IFP/RJ, expedida em 15/08/1997, e do CPF nº 054.443.167-73, residente e domiciliado na Av. Henrique Dodsworth, 133/505 – Lagoa, Rio de Janeiro; representado neste ato por seu bastante procurador: Luis Felipe De Souza Gayoso Fernandes, abaixo qualificado; **½ à LUIS FELIPE DE SOUZA GAYOSO FERNANDES,** brasileiro, funcionário publico, (nascido em 31/07/1961, filho de: Luiz Carlos Rocha Fernandes e Iris Pinto de Souza Gayoso), portador da Identidade nº 05.287.881-6 do DETRAN/RJ, expedida em 19/03/2015, e do CPF nº 754.502.917-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **Aurora Amalia Figueiredo Cucci Fernandes**(brasileira, funcionaria publica, portadora da identidade nº 03131600-3 do IFP/RJ, expedida em 20/10/1994, e do CPF nº 512.394.427-34), residente e domiciliados na Rua Pinheiro Freire, 30 – Paquetá, Rio de Janeiro; **¼ à LUIZ EDUARDO CUCCI GAYOSO FERNANDES,** brasileiro, solteiro, maior, advogado, (nascido em 02/09/1988, filho de: Luis Felipe de Souza Gayoso Fernandes e Aurora Amalia Figueiredo Cucci Fernandes), portador da Identidade nº 189.818 da OAB/RJ, expedida em 20/10/2017, e do CPF nº 105.890.437-06, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Freire, 30 – Paquetá, Rio de Janeiro; o imóvel acima matriculado, pelo preço de R$ 192.844,42(Cento e Noventa e Dois Mil, Oitocentos e Quarenta e Quatro Reais e Quarenta e Dois Centavos), sem condições. BIB 0232218041928133.- compareceu como Advogado: **Dr. Luiz Eduardo Cucci Gayoso Fernandes,** acima qualificado. ITD nº 2017.045046-00-9-01, avaliado em R$ 542.385,62, pago R$ 21.695,42, em 29/11/2017.-(Protocolo nº 11616, de 19/04/2018) *Valor R$ 1.615,66 + Arq R$ 10,35 + Com. R$ 60,00 + (2X R$ 144,75 = 289,50) = R$ 1.975,51 + 2% R$ 38,10 + 20% R$ 395,10 + 5% R$ 98,77 + 5% R$ 98,77 + 4% R$ 79,02 + 2% ISSQN R$ 39,51 = R$ 2.724,78*
Paty do Alferes, 16 de maio de 2018. ----------
---------- Substituta _____ ----------selo ECNG 25288 TQQ ----------

Rua Coronel Manoel Bernardes, n.º 471 - Lojas C e D - Paty do Alferes - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ6PS-XACXM-UUG2E-S8PG3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio único do Município de Paty do Alferes-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ticiana Gonçalves Pereira Pires
Rua João Paim, 146, Ljs 16/17/18 - Casario do Alferes, Centro, Paty do Alferes / RJ
E-mail: cartoriopaty2322@hotmail.com
Telefone: (24)2485-0594

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4761 / CNM: 092239.2.0004761-10 / Recibo: 14913 / Data da Certidão: 23/09/2026.

092239.2.0004761-10

R.02-M.4761-COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda: lavrada no 17º Ofício de Notas da Capital/RJ, às fls. 195/197 do Livro 8155, Ato 054, em 15/07/2019, **Rafael Cucci Angioni**; **Luis Felipe de Souza Gayoso Fernandes**, assistido de sua esposa, **Aurora Amalia Figueiredo Cucci Fernandes**; e **Luiz Eduardo Cucci Gayoso Fernandes**; qualificados acima; *venderam a* **VITTOS LUIZ DE SOUZA GOMES,** brasileiro, comerciante, solteiro, portador da Identidade nº 21.741.823-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/04/2017 e do CPF nº 133.170.017-55, residente e domiciliado na Rua José Vieira Costa, nº 315, Mantiquira, Paty do Alferes/RJ; o imóvel acima matriculado, pelo preço de R$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), sendo que R$ 12.800,00 foram pagos no ato da lavratura e os R$ 87.200,00 pagos através de 30 notas promissórias, em caráter *pró soluto*, no valor de R$1.600,00 as duas primeiras e R$ 3.000,00 as demais, vencendo a primeira em 15/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. -ITBI SMF/01800/2019, decl./aval. R$100.000,00, pago R$2.000,00, em 10/07/2019. BIB 0232220110559840, 0232220110521853 e 0232220110532866. - (Protocolo nº 12.721, de 04/11/2020).- Valor Venal 2020 R$ 237.427,76 - *Custas R$ 1.743,72 +R$ 11,16 +R$ 64,70 = R$ 1.819,58 + 2% R$ 34,87 + 20% R$ 363,91 + 5% R$ 90,97 + 5% R$ 90,97 + 4% R$ 72,78 + 2% ISS R$ 36,39 = R$ 2.509,47.* ---------- Selo EDPO 58668 VGZ ------
Paty do Alferes, 11 de Dezembro de 2020.-- O Substituto ---------- Victor de Carvalho Oliveira Substituto da Tabeliã Mat. 94119327 ----------

R.03-M.4761-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10185007409, datada de 17/10/2023, **Vittos Luiz de Souza Gomes**, qualificado no R.02, *alienou fiduciariamente para* **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do valor do empréstimo de R$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais), pagáveis nos termos do contrato. Condições: O valor do empréstimo foi financiado pela credora ITAÚ, acrescido de IOF, passando para R$ 82.589,33 (Oitenta e Dois Mil, Quinhentos e Oitenta e Nove Reais e Trinta e Três Centavos), que será pago através de 69 prestações mensais e sucessivas, sendo utilizado SAC como Sistema de Amortização com taxa de juros (%) ao ano Nominal de 18.5404 e Efetiva de 20.2000, já incluídas a prestação e os seguros, sendo o valor da prestação de R$ 2.472,97, sendo que a 1ª vencerá 30 dias após a data de liberação dos recursos. A amortização extraordinária e a quitação estão previstas nas cláusulas 7ª e 8ª do contrato. O vencimento antecipado da dívida consta na cláusula 10ª. O foro do contrato é o da situação do imóvel. Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas pelo devedor/fiduciante, o mesmo dá ao ITAÚ em Garantia Fiduciária, conforme cláusula 11ª, o imóvel objeto desta Matrícula pelo valor de R$ 600.000,00. As demais condições estão contidas no referido contrato. -(Protocolo nº 14.370, de 23/10/2023). -*Valor R$ 1.236,48 + Com. R$ 89,76 = R$ 1.326,24 + 2% R$ 26,52 + 20% R$ 265,24+ 5% R$ 66,31 + 5% R$ 66,31 + 4% R$ 53,04 + 2% ISS R$ 26,52 + Selo R$ 2,48 = Total R$ 1.832,66.* -
Paty do Alferes, 06 de Novembro de 2023. -- O Substituto ---------- Victor de Carvalho Oliveira Substituto da Tabeliã Mat. 94119327 ---------- Selo EEPB 55030 TXH ----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ6PS-XACXM-UUG2E-S8PG3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar