



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77201 / CNM: 089649.2.0077201-04 / Recibo: 137265 / Data da Certidão: 28/01/2025.

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 recaem 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, sem intermediários e sem custos adicionais.

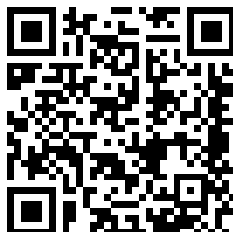
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 37101 CGX

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/GWFMV-KCBB7-26G6A-B7R89>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77201 / CNM: 089649.2.0077201-04 / Recibo: 137265 / Data da Certidão: 28/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077201-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.201

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº262 apto 305, na Rua Hilda Tinoco, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº855.442-016, Corresponde a fração ideal de 37,94/630,00 avos e área equivalente de 77,87m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 18,00m de frente para a Rua Hilda Tinoco; nos fundos mede 18,00m, confrontando-se com os lotes 09, 10 e 12; do lado direito confrontando-se com os lotes 05 e 06; do lado esquerdo confrontando-se com o lote 1-A32. **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispõe de 16 (dezesseis) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. Cada unidade tem direito de uso de uma vaga de garagem não demarcada, que mede 2,30m x 4,50m, sendo vedada sua utilização para outros fins. Lote de terreno nº1-A31, medindo no seu todo: 18,00m de frente, confrontando com a Rua Hilda Tinoco; 18,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 12; 35,00m do lado direito, confrontando com os lotes 05 e 06; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01-A32, perfazendo uma área total de 630,00m². **PROPRIETÁRIO:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, com sede na Cidade de Maricá, na Rua Capitão Melo, nº188, Itaipuaçu, inscrita no CNPJ sob o nº 34.720.380/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.180. Prot.171.205. São Gonçalo, 17 de novembro de 2021. - Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço a retificação das medidas e confrontações da **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, a saber: 18,00m de frente, confrontando com a rua Hilda Tinoco; 18,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 12; do lado direito, com 64,90m em 13 alinhamentos, sendo o 1º com 9,50m, o 2º com 3,00m, o 3º com 1,50m, o 4º 3,40m, o 5º com 0,40m, o 6º com 4,10, o 7º com 13,40, o 8º com 2,95m, o 9º com 2,40m, o 10º com 2,95m, o 11º com 8,80m, o 12º com 10,50m e o 13º com 2,00m, confrontando no 1º alinhamento com os lotes 5 e 6, no 2º, 3º, 4º, 5º e 6º alinhamento, confrontando com a fração do apt.101, o 7º alinhamento, confrontando com a fração dos apts. 101, 102 e 103, o 8º alinhamento, confrontando com a fração do apt. 103, o 9º alinhamento, confrontando com a fração dos apts. 103 e 104, o 10º



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77201 / CNM: 089649.2.0077201-04 / Recibo: 137265 / Data da Certidão: 28/01/2025.

CNM: 089649.2.0077201-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.201

FICHA

01

VERSO

alinhamento, confrontando com a fração do apt.104, o 11º alinhamento, confrontando com a fração dos apts 104 e 105, o 12º alinhamento, confrontando com a fração apt.105, o 13º alinhamento confrontando com os lotes 05 e 06; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 264. O presente imóvel também possui uma área de uso comum a todas as unidades, situada no subsolo. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2022. R.E.

R.01 - Prot.172.641 em 13/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDA RODRIGUES PATTITUCCI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/04/1986, filiação: Pedro Pattitucci Filho e Rosana Rodrigues de Souza Pattituci, secretária, portador(a) de Carteira de Identidade nº 215466467, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/08/2003 e do CPF 121.869.277-48, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge WANDERSON SOUZA DA SILVA ANCHIETA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1990, filiação: Daniel Rosa Anchieta e Vanuza Souza da Silva Anchieta, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 240363747, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/05/2017 e do CPF 130.179.737-51, residentes e domiciliados em Diamantina, 63, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/12/2021 de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa casa verde e amarela, Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$11.292,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$10.406,59, refere-se aos recursos próprios e R\$8.301,41, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 3.041,47,



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77201 / CNM: 089649.2.0077201-04 / Recibo: 137265 / Data da Certidão: 28/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077201-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.201

FICHA

02

em 08/01/22, através da guia 11/2022-BIB e consulta de informação nº 0174222012138526; CNIB: 879e. 053d. d8de. c136. ea5a. 4d38. 1b26. ccde.5°1b.d8f2, consultados em 21/12/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2022.--
SELO: EEBG17539RQR. Aux. R.E.

R.02 - Prot.172.641 em 13/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FERNANDA RODRIGUES PATTITUCCI e s/m WANDERSON SOUZA DA SILVA ANCHIETA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$644,18 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$24,01 = Total: R\$668,19. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/01/2022. 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 Fiduciária R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2022. SELO: EEBG17538FUT. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWFMV-KCBB7-26G6A-B7R89>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77201 / CNM: 089649.2.0077201-04 / Recibo: 137265 / Data da Certidão: 28/01/2025.

CNM: 089649.2.0077201-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.201

FICHA

02

VERSO

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 191.542 de 10/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FERNANDA RODRIGUES PATTITUCCI e WANDERSON SOUZA DA SILVA ANCHIETA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 25/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237429 e 237430, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 25/09/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69835NPE-.

Av.04 – Prot. 194.634 em 23/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2025, 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 **FERNANDA RODRIGUES PATTITUCCI e WANDERSON SOUZA DA SILVA ANCHIETA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8039/2024, no valor de R\$3.170,18 em 08/01/2025 (base de cálculo R\$156.139,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36839XQG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWFMV-KCBB7-26G6A-B7R89>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77201 / CNM: 089649.2.0077201-04 / Recibo: 137265 / Data da Certidão: 28/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077201-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.201

FICHA

03

Av.05 – Prot. 194.634 em 23/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36840LZK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWFMV-KCBB7-26G6A-B7R89>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

