



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejt: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETD 43071 RLN

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/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0068048-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.048

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 307 casa 32, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 361.753-032, corresponde-lhe a fração ideal de: 26,69/1.000,00 avos e área de 47,53m. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** 20,00m de frente, para a Rua Itaperuna; 5,80m de fundos, confrontando com parte do lote 30; 57,10m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 3,50m, o 2º com 7,10m e o 3º com 46,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 29, no 2º alinhamento com o imóvel nº 307 casa base e no 3º alinhamento com os imóveis nºs 307 casa base à casa 09; 57,10m pelo lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 3,50m, o 2º com 7,10m e o 3º com 46,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 33, no 2º alinhamento com a área do imóvel nº 307 casa 10 e no 3º alinhamento com os imóveis nº 307 casa 10 à 19. (Obs: Existem duas escadas de acesso as casas do pavimento superior comum a todos os imóveis). Edificado no lote de terreno nº 31 da quadra 09, medindo: 20,00m de frente, com a Rua Itaperuna, 20,00m nos fundos, com o lote 30, por 50,00m do lado direito, com o lote 29, e 50,00m do lado esquerdo com o lote 33, com área de 1.000,00m². - **PROPRIETÁRIO:** JOSE CARLOS SCARAMBONE, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, em 11/05/77, com ANGELA MARIA SCARAMBONE, portador da identidade do IFP 02395918-2, expedida em 13/07/95 e inscrito no CPF/ME 149.496.957-20, domiciliado e residente na Rua Santo Afonso, n.º320/302 - Tijuca - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº23/267. Prot: 145.313. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2017.-Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.

CNM: 089649.2.0068048-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.048

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.174.755 em 25/05/2022 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOSE CARLOS SCARAMBONE. **ADQUIRENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE, brasileira, viúva, empresária filha de Manoel Menezes e Camilla Soares da Silva Menezes, nascida em 05/04/1954, portadora da identidade nº 06.175.084-0, expedida pelo IFP em 03/12/2018 e CPF nº 023.967.467-74, endereço eletrônico amscarambone@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Enaldo Cravo Peixoto, 155/2102, Tijuca/RJ; 2) RAUL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 22/10/1981, portador da CNH nº 01.424.969.522, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2015 e CPF nº 094.190.707-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MICHELE FRANÇA SCARAMBONE, brasileira, nascida em 19/12/1980, empresária, portadora da identidade nº 12.260.895-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2015 e CPF nº 082.305.437-39, endereço eletrônico raul@lecado.com.br, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, 320, Tijuca/RJ; 3) DANIEL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/02/1980, portador da CNH nº 01.122.800.700, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/04/2019 e CPF nº 006.193.879-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE, brasileira, nascida em 20/08/1988, professora, portadora da identidade nº 22.366.376-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/11/2015 e CPF nº 121.968.807-01, endereço eletrônico daniel@lecado.com.br, residentes e domiciliados na Rua Enaldo de Cravo Peixoto, 65/1203, Tijuca/RJ; 4) GUSTAVO SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/05/1978, portador da CNH nº 02.091.308.262, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2016 e CPF nº 004.676.169-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, brasileira, nascida em 31/10/1985, relações públicas,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068048-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.048

FICHA

02

portadora da identidade nº 13.022.120-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2015 e CPF nº 106.734.007-60, endereço eletrônico gustavo@leçado.com.br, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, 320/302, Tijuca/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha, lavrada no Cartório do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lvº065, Fls. 166/200, ato 55 em 14/07/2020. **VALOR: R\$29.788,23.** OBS: O presente registro ficará satisfeito da seguinte forma: 1/2 para a viúva meeira e 1/6 para cada uma dos herdeiros.- O ITD - Guia nº 2020-2.034692-4-00 - valor da Guia R\$1.966,02 pago no banco Bradesco em 15/06/2020 (valor atribuído pelo SEFAZ R\$44.682,34).- BIB nº 0174222062256477 e Cnib/c0d5.08c2.6b1c.7d0a.ed12.84b4.32b4.fb18.b3cd.9753, consultadas em 22/06/2022.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$116,35 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$58,16 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$23,27 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de julho de 2022. SELO:EEFF52108-AHN. Aux. R.F.

R.02 - Prot. 178.299 em 04/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) RAUL SCARAMBONE assistido de s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE; 3) DANIEL SCARAMBONE assistido de s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 4) GUSTAVO SCARAMBONE assistido de s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** NATHALIA LETICIA MENDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/12/1994, auxiliar de escritório, filha de Nice Mendes, e-mail: nathaliamentes053@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 297481491, expedida por DETRAN/RJ em 09/10/2020 e do CPF 169.957.537-12, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Carlos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.

CNM: 089649.2.0068048-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.048

FICHA

02

VERSO

Fox, 1005, casa 03, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/10/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$88.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5472/2022 no valor de R\$2.241,47, pago no banco CEF em 04/11/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222112253952; 0174222112213947; 0174222112222933; 0174222112237935; 0174222112238917; 0174222112256919; 0174222112221965; 0174222112256973; e CNIB-Código: 5fac.cd24.ec2d.5c5d.3b80.9f53.1a05.c9ad.ce62.1d67; 493e.b8ed.8125.5e9f.4108.2f0b.2770.5206.965b.7acd; d009.08bc.2c39.30f5.a5c1b8b743af.24c2.5027.f45d; 4b00.6f54.4c17.6178.b810.97c8.ad2d.3ee4.f51c.373f, consultados em 22/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de novembro de 2022.- SELO: EEIE80221TJL.....
Aux. ~~_____~~ R.E.

R.03 - Prot. 178.299 em 04/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NATHALIA LETICIA MENDES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de juros Contratada: Nominal - 6.0000 - Efetiva - 6.1678; Taxa de juros contratada: Nominal (a.m) - 0.4988 - Efetiva - 0.5000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$649,52 + Seguros: R\$15,51 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$690,03. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0068048-12	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	68.048	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nacional. Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de novembro de 2022. SELO: EEIE80222XVI. Aux. ~~R.E.~~

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.614 de 20/02/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **NATHALIA LETICIA MENDES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/04/2024, 08/05/2024 e 10/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234809 e 234810, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos, em 08/05/2024 e 10/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427147, 427148 e 427149, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442799213-4**. Emolumentos: R\$512,97+ R\$102,59 (20%-F.E.T.J.) + R\$25,64 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,64 (5%-FUNPERJ) + R\$20,51 (4%-FUNARPEN) + R\$10,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,67 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$710,86. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42862RIH.

Av.05 - Prot. 189.426 em 10/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, firmado pela CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68048 / CNM: 089649.2.0068048-12 / Recibo: 128831 / Data da Certidão: 20/06/2024.

CNM: 089649.2.0068048-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
68.048	09
	VERSO

ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **NATHALIA LETICIA MENDES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6048/2023, no valor de R\$2.280,83(base de cálculo R\$111.769,19).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEM) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42863PKL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y94C-TKGWF-HS3L7-ZJGJ5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado