



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: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 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: 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
EETJ 61399 FGH

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/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>



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: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.021	01

IMÓVEL: Nº 307 casa 05, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 361.753-005, corresponde-lhe a fração ideal de: 23,31/1.000,00 avos e área de 41,51m, medindo do seu uso exclusivo: 4,65m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4,65m nos fundos, confrontando com parte do lote 29; 7,10m do lado direito, confrontando com a área do imóvel nº 307 casa 04 e 7,10m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 307 casa 06. **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/MF 149.496.957-20, domiciliado e residente na Rua Santo Afonso, n.º320/302 - Tijuca/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: L.º2, 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/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>



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: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.021

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot.167.562 em 03/12/2020 – **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@lecao.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@lecao.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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>



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: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.021	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, brasileira, nascida em 31/10/1985, relações públicas, 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@lecado.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 2020-2-034665-7-00 – valor da Guia R\$1.966,82 pago no banco Bradesco em 15/06/2020 (valor atribuído pelo SEFAZ R\$ 44.682,34).- BIB nº 0174221012046707 e Cnib: 72dc.1094.0c6a.1b51.d7e5.0405.32f5.7ad8.6b23.c718, consultadas em 20/01/2021.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$93,34 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$46,66 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$18,66 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de Janeiro de 2021.-Aux. R.E. SELO:EDPL77971IWV.-

R.02 – Prot. 170.844 em 01/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) RAUL SCARAMBONE e s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE; 3) DANIEL SCARAMBONE e s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 4) GUSTAVO SCARAMBONE e s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLA DOS SANTOS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/08/1983, filha de Jose Carlos de Oliveira e Nilcinea Marins dos Santos, auxiliar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>



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: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.021

FICHA

02

VERSO

de faturamento, portador(a) da identidade nº 12323723-2, expedida pela SSP/RJ em 13/10/1997 e do CPF nº 121.970.587-03, solteira, não possui união estável, residente na Rua Coronel Durval de Souza, 0, Antonia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/08/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$72.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4399/2021 no valor de R\$1.837,94, pago em 01/09/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221091427416; 0174221091442418; 0174221091447427 ;0174221091411429; 0174221091455433; 0174221091410438; 0174221091451443; 0174221091410448 e CNIB-Código: 5c2a. f9d6. c9a5. bcc0. 1fb5. d44e. 93e0. 9908. 33e2. 30f4; c772. 1e9a. a2b4. b171. aca3. bc52. 8ed7. ff12. bffd. 9b92; 36e0. 5fd2. ac65. a76b. fb53. be7b. a926. cd74. 558f. 7944; 3b17. 8092. a5b7.4be6.48b5.7b80.e701.4805.9ed2.da6a, consultados em 14/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Setembro de 2021. SELO: EDXV86907KTX. Aux. R.E.

R.03 – Prot. 170.844 em 01/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CARLA DOS SANTOS OLIVEIRA, qualificada 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\$72.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 6.0000 – Efetiva – 6.1678. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.1678. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$559,99 + Seguros:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>



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: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

68.021

FICHA

03

R\$18,70 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$603,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/09/2021. 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 nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$90.000,00.** 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, 17 de Setembro de 2021. SELO: EDXV86908QKL.....
Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.113 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLA DOS SANTOS OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 13/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235104**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/05/2024. 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 do devedor ora mencionado, 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, nº427177, 427178 e 427179 edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442581163-9**. Emolumentos: R\$622,34 + R\$124,46 (20%-F.E.T.J) + R\$31,11 (5%-FUNPERJ) + R\$31,11 (5%-FUNPERJ) + R\$24,89 (4%-FUNARPEN) + R\$12,44 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,94 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$861,88. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>

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


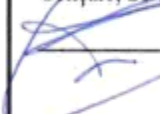
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68021 / Recibo: 128811 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.021	03
	VERSO

escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61256PUC.

Av.05 - Prot. 189.408 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, firmado pela CAIXA 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 **CARLA DOS SANTOS OLIVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 101/2024, no valor de R\$1.908,35 (base de cálculo R\$93.048,37).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$790,14. São Gonçalo, 26 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61244WSC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ87Q-JM5SQ-282DV-SQWPA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado