



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77250 / CNM: 089649.2.0077250-51 / Recibo: 136507 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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 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.

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 | Fetj: 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
EEWF 88842 VZG

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/RMK7Z-E5SJ4-YJDK6-6DLLJ>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77250 / CNM: 089649.2.0077250-51 / Recibo: 136507 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077250-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.250

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1104 Casa base, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal nº 311.285-067, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 45,87/360,00 avos medindo do seu uso 2,95m de frente para Rua Marcos da Costa 2,95m nos fundos confrontando em parte com a fração do imóvel 1104 casa 01 e com servidão de uso comum aos imóveis, 1104 casas 01 e 02 e 1104 casa 01 apto 201 e 1104 casa 02 apto 201 e 15,55m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 1104 casa 05 e 15,55m do lado esquerdo confrontando com o lote 41, e seu respectivo lote de terreno nº 42 da Quadra 109-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 24,00m de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Marcos da Costa, fundos com o lote 39, lado direito com o lote 43 e esquerdo com o lote 41. **PROPRIETÁRIO:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, com sede na Travessa Floriano Lima, nº427, Mutuá, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 29.919.232/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula nº 72.061. Prot. nº. 171.449. - São Gonçalo, 01 de dezembro de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 172.916 em 14/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VSP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LARISSA ROBERTA DOMINGOS GARCIA DA SILVA SCOTELARO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1997, técnico de enfermagem, portador(a) de Carteira de Identidade nº 240434019, expedida por DETRAN/RJ em 21/09/2021 e do CPF 165.688.127-65, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ISMAEL TEIXEIRA SCOTELARO GARCIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1997, entregador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 300983756, expedida por DETRAN/RJ em 19/10/2021 e do CPF 176.595.867-93, residentes e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMK7Z-E5SJ4-YJDK6-6DLLJ>

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 Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77250 / CNM: 089649.2.0077250-51 / Recibo: 136507 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0077250-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.250	01
	VERSO

domiciliados em R Expedicionario Joao Alberto Alves, 90, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/02/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$190.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$42.196,08 refere-se aos recursos próprios; R\$145.268,92, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$2.535,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 629/2022 no valor de R\$3.841,47. BIB e consulta de informação nº 0174222022403469; e CNIB-Código: 1417. 869º. 802e. 837f. b717. 7051.5558.3e13.dcd6.2fba consultados em 24/02/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de março de 2022.-----SELO: EECC46880RYY. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 172.916 em 14/02/2022 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LARISSA ROBERTA DOMINGOS GARCIA DA SILVA SCOTELARO e s/m ISMAEL TEIXEIRA SCOTELARO GARCIA, qualificados 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$145.268,92. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 7.6600 – Efetiva – 7.9347; *Com desconto:* Nominal – 7.0000 – Efetiva – 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$918,19 + Seguros: R\$25,86 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$969,05. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/03/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMK7Z-E5S4J-YJDK6-6DLLJ>

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 Tabeliã de Notas


Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

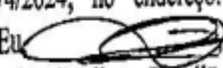

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77250 / CNM: 089649.2.0077250-51 / Recibo: 136507 / Data da Certidão: 06/01/2025.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0077250-51	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 77.250	FICHA 02
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 e o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$190.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de março de 2022.
 SELO: EECC46879LDD. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.213 de 28/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LARISSA ROBERTA DOMINGOS GARCIA DA SILVA SCOTELARO** e **ISMAEL TEIXEIRA SCOTELARO GARCIA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 07/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237303, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/10/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521605, 521606 e 521607, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu 
 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81832XWR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMK7Z-E5SJ4-YJDK6-6DLLJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO

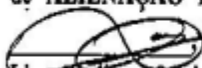

Livro: 2 / Matrícula: 77250 / CNM: 089649.2.0077250-51 / Recibo: 136507 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0077250-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77.250	FICHA 02
	VERSO

Av.04 – Prot. 194.057 em 20/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/12/2024, 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 **LARISSA ROBERTA DOMINGOS GARCIA DA SILVA SCOTELARO** e **ISMAEL TEIXEIRA SCOTELARO GARCIA**, 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7613/2024, no valor de R\$4.003,01 em 18/12/2024 (base de cálculo R\$197.781,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf88762UJY.....

Av.05 – Prot. 194.057 em 20/12/2024 – 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, 06 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf88763WJE.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMK7Z-E5S4-YJDK6-6DLLJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

