



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 69.108    | 01    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 1.051 Casa Base, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-000, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 46243/2016, com a área construída de 50,55m<sup>2</sup>, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração de 35,71/600,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 6,55ms de frente, confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso para rua Carlos Fox; 7,50ms nos fundos confrontando com parte do lote 31, lado direito com 8,50ms, confrontando com a rua Carlos Fox e pelo lado esquerdo 9,45ms em 3 alinhamentos sendo o 1º com 2,85ms, o 2º com 0,95ms e o 3º alinhamento com 5,65ms, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a servidão de uso comum a todos os imóveis e no 3º alinhamento com a área da fração do prédio nº1.051 casa 01. Com uma área equivalente de 69,1225, e seu respectivo lote de terreno no.30 da quadra 210, que mede no seu todo: 20,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m<sup>2</sup>, confrontando-se na frente com a Rua Carlos Fox, nos fundos com o lote 28, do lado direito com o lote 31; e esquerdo com o lote 29. **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede; 3,00ms de frente para rua Carlos Fox; 3,00ms de fundos confrontando com parte do lote 28; 43,20ms pelo lado direito em 17 alinhamentos sendo o 1º com 6,55ms, o 2º com 2,85ms, o 3º com 1,90ms, o 4º com 1,95ms, o 5º com 3,27ms, o 6º com 0,90ms, o 7º com 3,28ms, o 8º com 0,90ms, o 9º com 3,27ms, o 10º com 0,90ms, o 11º com 3,28ms, o 12º com 2,85ms, o 13º com 1,90ms, o 14º com 1,95ms, o 15º com 3,27ms, 16º com 0,90ms e o 17º com 3,28ms confrontado no 1º e 2º alinhamentos com a área da fração do prédio nº1.051 casa base, no 3º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa base e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 01, no 4º, 5º, 6º, 7º e 8º alinhamentos confrontando com a área das fração do prédio nº1.051 casa 01, no 9º, 10º, 11º, 12º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 02, no 13º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº 1.051 casa 02 e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 03, no 14º, 15º, 16º e 17º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 03; 43,20ms pelo lado esquerdo em 17 alinhamentos sendo o 1º com 6,55ms, o 2º com 2,85ms, o 3º com 1,90ms, o 4º com 1,95ms, o 5º com 3,27ms, o 6º com 0,90ms, o 7º com 3,28ms, o 8º com 0,90ms, o 9º com 3,27ms, o 10º com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DFDKA-V2CA6-E8TK3-FEZPC>



**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069108-33

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DFDKA-V2CA6-E8TK3-FEZPC>

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 69.108    | 01    |
|           | VERSO |

0,90ms, o 11º com 3,28ms, o 12º com 2,85ms, o 13º com 1,90ms, o 14º com 1,95ms, o 15º com 3,27ms, 16º com 0,90ms e o 17º com 3,28ms confrontado no 1º e 2º alinhamentos com a área da fração do prédio nº1.051 casa 04, no 3º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 04 e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 05, no 4º, 5º, 6º, 7º e 8º alinhamentos confrontando com a área das fração do prédio nº1.051 casa 05, no 9º, 10º, 11º, 12º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 06, no 13º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº 1.051 casa 06 e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 07, no 14º, 15º, 16º e 17º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 07. **PROPRIETÁRIOS:** 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, nº302/302- Tijuca/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.17.805. Prot.no.147.089.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2017.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot.151.323 em 07/11/2017 – Por petição firmada em 15/09/2016, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária ANGELA MARIA SCARAMBONE, a saber: 06175084-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/12/2015 e CPF nº023.967.467-74, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2017.-SELO: ECIX74611PXR.- Aux. R.E.

VIDE FICHA 2





Valide aqui este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069108-33



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

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 69.108    | 02    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.154.623 em 02/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE CARLOS SCARAMBONE E S/M ANGELA MARIA SCARAMBONE, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MARCELO DE OLIVEIRA BARROS, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 08/07/1978, camareiro, portador da identidade nº 273636712, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/03/2016 e do CPF 803.767.383-91, residente e domiciliado na Avenida Papa João XXIII, 20, L20 Q 102 C1, Rio Varzea, Itaboraí /RJ.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/12/2017 de Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - /Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 87.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$ 56.806,00 refere-se ao financiamento concedido pela Caixa; R\$ 11.000,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.194,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.072,42, pago através da guia 67/2018 em 23/01/2018 na CEF.- **BIB e consulta de informação nº** 0174218040902526, 0174218040910527, 0174218040949477 e 0174218040954171; **CNIB:** 8afa03f5.4a52.29d8.9611.0d7c.bef8.a573.c9ec.fa79 e a14e.7636.98ee.196c.dce3.90e0.11ce.307f.3ac6.7a26, consultados em 02/04/2018.- **Custas na forma da Lei.** - São Gonçalo, 25 de abril de 2018.-SELO:ECLW20139ZLE - Aux: R. E.

R.03 - Prot.154.623 em 02/04/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** MARCELO DE OLIVEIRA BARROS, qualificado anteriormente. **CRÉDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 00.360.305/0004-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 56.806,00; Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros Taxa de Juros % a.a : Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetivada: 5.6408;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFDKA-V2CA6-E8TK3-FEZPC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069108-33

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 69.108    | 02    |
|           | VERSO |

Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6497. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 322,53+ Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,88. = Total: R\$ 338,41. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/01/2018. 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\$ 93.000,00**. 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, 25 de abril de 2018.- SELO: ECLW20138SEC-Aux. R. E.

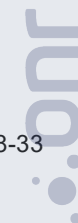
Av.04 - Prot. 199.821 em 04/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCELO DE OLIVEIRA BARROS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241933**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DFDKA-V2CA6-E8TK3-FEZPC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069108-33

CNM: 089649.2.0069108-33



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
69.108

FICHA  
03

sob nº 849127, 849128 e 849129, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38966 VXE. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 201.673 em 23/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/02/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 o fiduciante MARCELO DE OLIVEIRA BARROS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **896/2026**, no valor de **R\$ 1.975,08** em 03/02/2026 (base de cálculo R\$ 98.753,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33386 WTR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 201.673 em 23/02/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33387 UKS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Carlos Fox, 1.051, Casa Base, nesta cidade, CEP: 24.722-412**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DFDKA-V2CA6-E8TK3-FEZPC>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069108-33

## 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 26/03/2026. A certidão é assinada digitalmente

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Emolumentos:   | R\$124,08        |
| 20% FETJ:      | R\$24,81         |
| 5% Fundperj:   | R\$6,20          |
| 5% Funperj:    | R\$6,20          |
| 4% Funarpen:   | R\$7,44          |
| 2% PMCMV:      | R\$2,48          |
| 1% Funpgalerj: | R\$0,00          |
| 1% Funpgt:     | R\$0,00          |
| 1% Fundac:     | R\$0,00          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$180,81</b> |
| Selo usado:    | EFCH 33388 MDW   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFDKA-V2CA6-E8TK3-FEZPC>

