



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: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / 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 43068 FKH

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/WVRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>



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: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / 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: 089649.2.0068053-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.053

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 307 casa 37, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 361.753-037, 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 - Tijoca/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, 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/WRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>



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: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / Data da Certidão: 20/06/2024.

CNM: 089649.2.0068053-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.053

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/WRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>



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: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / 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: 089649.2.0068053-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.053

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@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 meira e 1/6 para cada uma dos herdeiros.- O ITD-- Guia nº 2020-2.034697-5-00 - 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 0174222062258468 e Cnib: ec38.f3af.50b5.8c41.2eaf.b0b4.fe36.5ed5.f755.5b78, 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de julho de 2022.

SELO:EEFF52113-WWY. Aux.

R.E.

R.02 - Prot. 176.998 em 30/08/2022 - **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:** VALCIRLEI ALVES SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1973, filho de Iara Alves Santos e Euripedes Dantas Santos, e-mail: valcirlei@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 107341679, expedida por SECC/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>

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

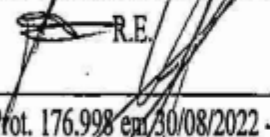
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / Data da Certidão: 20/06/2024.

CNM: 089649.2.0068053-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.053	02
	VERSO

03/02/2014 e do CPF 074.700.257-66, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Itaperuna, 307, casa 24, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/08/2022 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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$23.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$92.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3995/2022 no valor de R\$2.341,47, pago no banco CEF em 29/08/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222090858540; 0174222090813543; 0174222090847547; 0174222090857548; 0174222090837554; 0174222090849558; 0174222090821563; 0174222090830564; eCNIB-Código: 75c4.6°21.1566.e620.a841.59da.60b.60°5.50bf.ff4c; ba90.c179.97df.8004.5°e2.6558.03ac.297d.aeaf.laba; cd2f.4340.6e84.7c47.a9c9.66c6.08b6.4afe.bad6.995e; 6ad1.7cfd.c305.54c0.4346.ae66.5cd6.a668.7f41.0587, consultados em 08/09/2022. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 14 de setembro de 2022.- SELO: EEGT10752-KMA.....
Aux.  R.E.

R.03 - Prot. 176.998 em 30/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VALCIRLEI ALVES SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$92.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de juros Contratada: Nominal - 7.0000 - Efetiva - 7.2290; Taxa de juros contratada: Nominal (a.m) - 0.5817 - Efetiva - 0.5833. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$792,22 + Seguros: R\$43,12 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$860,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/09/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>



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: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / 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: 089649.2.0068053-94

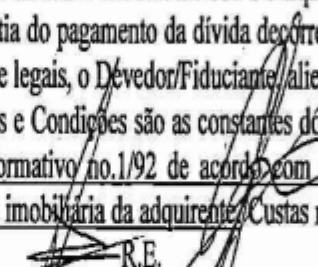
REGISTRO GERAL

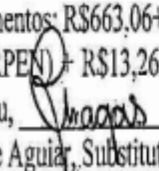
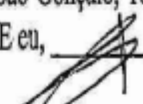
MATRÍCULA

FICHA

68.053

03

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\$115.000,00.** 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, 14 de setembro de 2022. SELO: EEGT10753-JZC. Aux.  R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.146 de 23/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **VALCIRLEI ALVES SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234598, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos, em 08/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo 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, nº427156, 427157 e 427158, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442760089-9. 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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. 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: BETD42888CLU.

Av.05 - Prot. 189.417 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 10/06/2024, firmado pela CAIXA DE ECONOMIA E FINANÇAS - Credor Fiduciário nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, averba-se todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>

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: 68053 / CNM: 089649.2.0068053-94 / Recibo: 128820 / Data da Certidão: 20/06/2024.

CNM: 089649.2.0068053-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.053	03
	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 **VALCIRLEI ALVES SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6339/2023, no valor de R\$2.402,98(base de cálculo R\$117.876,61).- **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%-FUNARPEN) + 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, Rafael, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42890OCX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRXS9-2L3J2-JMSKM-DFNUM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado