



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

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: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.

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

EEUF 85912 JAJ

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/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

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: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.049

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 307 casa 33, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal n° 361.753-033, 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 n° 307 casa base e no 3º alinhamento com os imóveis n°s 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 n° 307 casa 10 e no 3º alinhamento com os imóveis n° 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 n° 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:** Lº2, matrícula n°23.267. 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/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.049

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/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.049

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 2020-2.034693-2-00 - 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 0174222062244476 e Cnib: f7e6.3cc0.d2bc.c8d0.fe32.c5fd.c976.5d98.b0ea.0379, 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:EEFF52109-SVE.
Aux. R.E.

R.02 - Prot. 179.033 em 22/12/2022 - **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:** PETERSON CASTRO SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1997, gerente, filho de Elissandra Martins Teixeira e Peterson Castro Silva, portador da identidade nº 304675366, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2013 e do CPF 176.810.237-63, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Itaperuna, 307, 33, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/11/2022 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.049

FICHA

02

VERSO

Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$102.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.400,00 refere-se aos recursos próprios; R\$81.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6324/22 no valor de R\$2.081,47, pago em 21/12/2022. BIB e consulta de informação nº 0174223010445520; 0174223010426519; 0174223010421527; 0174223010403524; 0174223010447533; 0174223010435531; 0174223010457537; 0174223010444536; e CNIB-Código: bfdd. abaa. 40f7. 140f. e86e. cc58. ff4. b443.f2c.4633; dcd9. 04c5. b97b. a021. 3ad5. e7f5. 31bf. daca. de25. 3d40; 9ae3. d068. 06e4. cd67. 83c4. b24e. b2b2. b0a6.9458.817c; 3436.3315.432e.573f.fff3.8499.1b49.0ca2.7731.b297, consultados em 04/01/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73013RGZ. Aux. R.E.

R.03 - Prot. 179.033 em 22/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PETERSON CASTRO SILVA JUNIOR, 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\$81.600,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 6.0000 - Efetiva % (a.a): 6.1678 - Nominal % (a.m): 0.4988 - Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$634,66 + Seguros: R\$14,18 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$673,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/12/2022. 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 nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$102.000,00.** 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



68.049

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 05 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73014GEO. Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.205 de 05/06/2024- 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 **PETERSON CASTRO SILVA JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/06/2024 e 06/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 236131 e 236132, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024 e 06/07/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455916, 455917 e 455918, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. **Emolumentos:** R\$ 614,09+ R\$122,81 (20%-F.E.T.J) + R\$30,70 (5%-FUNDPERJ) + R\$30,70 (5%-FUNPERJ) + R\$36,84 (6%-FUNARPEN) + R\$12,28 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,77 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$862,78. São Gonçalo, 23 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85499YJP-.....

Av.05 – Prot. 190.650 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br



Telefone: (21)2601-4663


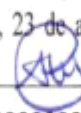
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68049 / Recibo: 130927 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 68.049	FICHA 03
	VERSO

PETERSON CASTRO SILVA JUNIOR, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1847/2024, no valor de R\$2.132,40(base de cálculo R\$104.251,01).- **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, 23 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85500LWG-.....

Av.06 – Prot. 190.650 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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, 23 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF85501QQZ-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5HPA-6YW7K-3LZK6-JNRSE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado