



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.

CERTIDÃO

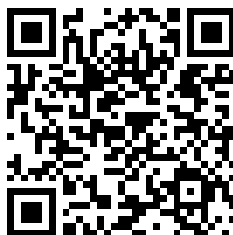
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Tiago de Souza Buriche, matrícula 94-13571, assino 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

EETJ 62772 BJJ

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/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD>



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.042

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 307 casa 26, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal n° 361.753-026, 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/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD>



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.042	01
	VERSO

R.01 - Prot.171.746 em 28/10/2021 - **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/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD>



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.042

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 2020-2-034686-0-00 – 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 0174221120353943 e Cnib: 6721.0012.a745.399a.d263.ecae.746f.e9b2.766d.0ef5, consultadas em 03/12/2021.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$105,37 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$52,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$21,07 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E. **SELO:EDZO47946FRB.-**

R.02 – Prot. 172.789 em 31/01/2022 - **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:** JOSIANE LEMOS NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/05/1987, filiação: Jose Carlos Nascimento e Rozeli Lemos Azevedo, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de carteira de identidade nº 210025649, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2019 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD>



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.042	02
	VERSO

do CPF 116.538.147-80, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado (a) em R Itaperuna, 307, Casa 20, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/01/2022 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$121.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$24.535,18 refere-se aos recursos próprios; R\$96.464,82, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 418/22 no valor de R\$2.461,47, pago no banco CEF em 31/01/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222020913628; 0174222020940629; 0174222020945638; 0174222020901640; 0174222020920649; 0174222020937652; 0174222020959664; 0174222020915666 e CNIB-Código: 4ac2.238c.3381.339d.1734.591b.5e08.111d.2323.99*8; a1cc.60ce.630c.9d85.2c24.f268.30f5.e42f.37b1.6cf5; 00ae. 69ac. 69c7.f83a.e4cc.4fe1.23c5.49c8.7e9e.bb2e; 800b.3c40.85ca.ab23.6aa8.1f74.1f42.d52c.270*.8f1e; consultados em 09/02/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2022.- SELO: EEBG20624HDP.....

Aux.  R.E.

R.03 – Prot. 172.789 em 31/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSIANE LEMOS NASCIMENTO, 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\$96.464,82. Sistema de Amortização: Tabela SAC – 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: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD>



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.



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

68.042

FICHA

03

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$830,66 + Seguros: R\$19,33 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$874,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/02/2022. 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\$121.000,00.** 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, 15 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG20625RHC. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.030 de 17/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JOSIANE LEMOS NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234537**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024. 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, nº427171, 427172 e 427173 edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD>



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: 68042 / Recibo: 128841 / Data da Certidão: 10/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.042

FICHA

03

VERSO

contrato de financiamento imobiliário nº 844442646665-0. 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, 03 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ61998SHH.

Av.04 – Prot. 189.438 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/06/2024, 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 JOSIANE LEMOS NASCIMENTO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5188/2023, no valor de R\$2.519,34 (base de cálculo R\$123.694,71).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo,03 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO:EETJ6199MUO.

Av.06 - EX – OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, R.03, Av.04 e Av.05 respectivamente. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8PRL-QP2QQ-N9EP8-EXMKD



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado