



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

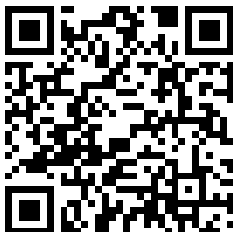
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EMD 15840 YSI

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VJUTEY-V8GFT>

onr

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

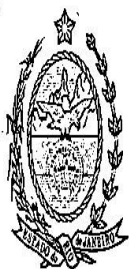
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.114

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.051 Casa 06, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-006, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 46243/2016, com a área construída de 50,07m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração de 34,19/600,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 3,27ms 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 29, lado direito com 13,63ms em 5 alinhamentos sendo o 1º com 0,90ms, o 2º com 3,28ms, o 3º alinhamento com 2,85ms, o 4º com 0,95ms e o 5º alinhamento com 5,65ms confrontando o 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a servidão de uso comum a todos os imóveis e no 5º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 07; pelo lado esquerdo com 7,60ms, confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 07. Com uma área equivalente de 66,1825, 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 600,00m², 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, o 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.114

FICHA

01

VERSO

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 04, no 3º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº1.051 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 frações 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/MF 149.496.957-20, domiciliado e residente na Rua Santo Afonso, n.º302/302-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. 150.402 em 15/09/2017 - De acordo com a petição fundada em 15/09/2017, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária ANGELA MARIA SCARAMBONE, a saber: **"06.175.084-0 expedida pelo DETRAN/RJ de 03/12/2015 e CPF: 023.967.467-14"**, 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 e 111/06 e R\$4,20 a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de Outubro de 2017. SELO: ECHH49972OGA.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.114	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot.165.059 em 08/04/2020 – **PARTILHA – TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOSE CARLOS SCARAMBONE.-
ADQUIRENTES: 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE, brasileira, viúva, empresária, nascida em 05/04/1954, filha de Manoel Menezes e Camilla Soares da Silva Menezes, portadora da identidade nº 06.175.084-0/IFP de 03/12/2018 e CPF nº 023.967.467-74, residente e domiciliada na Rua Ernaldo Cravo Peixoto, 155/2102, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: amscarambone@gmail.com; 2) RAUL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 22/10/1981, portador da CNH nº 01.424.969.522/DETRAN/RJ de 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, empresária, nascida em 19/12/1980, portadora da identidade nº 12.260.895-4/DETRAN/RJ de 30/09/2015 e CPF nº 082.305.437-39, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, nº 320, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: raul@lecao.com.br; 3) DANIEL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/02/1980, portador da CNH nº 01.122.800.700/DETRAN/RJ de 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, professora, nascida em 20/08/1988, portadora da identidade nº 22.366.376-6/DETRAN/RJ de 09/11/2015 e CPF nº 121.968.807-01, residentes e domiciliados na Rua Ernaldo de Cravo Peixoto, nº 65/1203, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: daniel@lecao.com.br e 4) GUSTAVO SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/05/1978, portador da CNH nº 02.091.308.262/DETRAN/RJ de 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, relações públicas, nascida em 31/10/1985, portadora da identidade nº 13.022.120-3/DETRAN/RJ de 31/07/2015 e CPF nº 106.734.007-60, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, 320/302, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: gustavo@lecao.com.br. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do 26º Ofício de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.114	02
	VERSO

Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lvº80, Fls. 106/120, ato 24 em 17/02/2020.- **VALOR: R\$350,70.** Obs.: O presente registro ficará satisfeito da seguinte forma: 1/2 para a viúva meeira e 1/6 para cada um dos herdeiros. O ITD - Guia nº 2020.2.000828-0-00, no valor de R\$18,42, isento conforme Arts. 1º, 2º, 5º, 6º, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 37 I, 37 V, da lei Estadual 7.174/2015 e Art. 8º XI, lei 7.174/2015, com redação da lei 7.786/2017.- BIB nº 0174220043008655 e Crib: 7036.8cb4.5aac.a5b1.75c7.24bf.d5db.c01c.f63b.63da, consultadas em 30/04/2020.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$48,26, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,12, relativo às Leis 4664/05 e 889,63 à Lei 111/06. São Gonçalo, 30 de Abril de 2020.-.....**SELO:EDKC21306QJS.-**

Aux.

R.E.

R.03 - Prot. 167.512 em 30/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANGELA MARIA SCARAMBONE; DANIEL SCARAMBONE e s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; GUSTAVO SCARAMBONE e s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE; RAUL SCARAMBONE e s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RICARDO PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/10/1975, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) da identidade nº 121152698, expedida pelo SSP/RJ em 05/06/2006 e do CPF nº 054.090.917-36, solteiro, residente e domiciliado na R. Carlos Fox, 1051/casa 06, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/11/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$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. R\$0,00, refere-se aos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.114

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5208/2020 no valor de R\$2.077,06, pago no banco CEF em 30/11/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220122113169; 0174220122122174; 0174220122138191; 0174220122148195; 0174220122148224; 0174220122136223; 0174220122125231; 0174220122138235; e CNIB-Código: 91b7. d6cb. 80e1. 0e86. 4ª73. 53fb. 1292. ce93. 056f. 35ª7; 7bb8. 2700. 9db1. 929c. 9420. 3dac.e853.b336.6742.d393; 4dfd. 17ab. aac2. 542b. 0d9f. 3d9a. 626e. 573d. efa8. 0225; f5ef. ab42. f353. fae5. 90f8. 77ad.d262.6e84.01f4.2d88 consultados em 21/12/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2020. SELO: EDPL76736SPB. Aux. R.E.

R.04 – Prot. 167.512 em 30/11/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** RICARDO PEREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORES 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$81.600,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1162. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$566,66 + Seguros: R\$33,90 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$600,55. Vencimento do 1º encargo-mensal: 17/12/2020. Concoram 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.114

FICHA

03

VERSO

apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1792 de acordo com o Decreto Federal no. 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2020. SELO: EDPL76737CDB. Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.060 de 18.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RICARDO PEREIRA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 09.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **226603**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 50436, 50437 e 50438, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442431424-0**, objeto do R.03 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08407QYL.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69114 / Recibo: 112067 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.114

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – Prot. 178.300 em 04/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **RICARDO PEREIRA DOS SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº4796/2022, no valor de R\$2.096,61 (base de cálculo R\$102.756,75).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75709SIK.

Aux.

R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZAU-JJD5J-VUTEY-V8GFT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado