



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.

### 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 recaem 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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

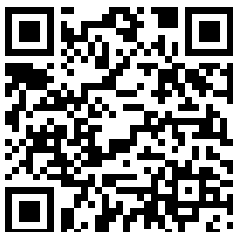
Assinado eletronicamente.

#### 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 | 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

**EEUW 80277 HWB**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4A8X-EF8Y6-ZELR8-V9UAF>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0079523-22

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.523

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 577 Casa 01, na Avenida Almirante Amorim do Vale, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 355575001, corresponde-lhe a fração ideal de: 26,40/1.000,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 4,60m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Avenida Almirante Amorim do Vale; 4,60m nos fundos, confrontando com o lote 35; 7,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº577 casa 02; 7,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº577 casa base. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - Que mede: 20,00m de frente para a Avenida Almirante Amorim do Vale; 6,00m nos fundos, confrontando com o lote 32; 60,00m do lado direito em 5 alinhamentos, o 1º com 4,00m, o 2º com 3,00m, o 3º com 1,50m, o 4º com 4,00m e o 5º com 47,50m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 31, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº577 casa 10, o 3º e 4º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o 5º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e a fração dos imóveis nº577 casa 10 à 19; 60,00m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, o 1º com 4,00m, o 2º com 3,00m, o 3º com 1,50m, o 4º com 4,00m e o 5º com 47,50m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 35, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº577 casa base, o 3º e 4º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o 5º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e a fração dos imóveis nº577 casa base à 09. Edificado no lote 33 da quadra 08, que mede: 20,00m de frente confrontando com a referida Avenida; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 32; por 50,00m do lado direito confrontando com o lote 31 e 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 35, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** JOSE CARLOS SCARAMBONE, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens em 11/05/1977, com ANGELA MARIA SCARAMBONE, portador da identidade nº 02395918-2 do IFP/RJ em 13/07/1995 e CPF/MF sob o nº 149.496.957-20, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, nº 302/302 - Tijuca/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 46.802. prot. (181.954). São Gonçalo, 23 de junho de 2023. Esc. R.E.



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079523-22

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.523

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot.181.951 em 07/06/2023 – **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, filho de Jose Carlos Scarambone e Angela Maria Scarambone, 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, empresaria, filha de Jose França de Sousa e Maria do Socorro Sousa, nascida em 19/12/1980, 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, filho de Jose Carlos Scarambone e Angela Maria Scarambone, 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, professora, filha de Joanair Ribeiro de Almeida e Marilene Baptista de Almeida, nascida em 20/08/1988, 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, filho de Jose Carlos Scarambone e Angela Maria Scarambone, 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, relações públicas, filha de Sidinei Paulo Menezes de Oliveira e Vanilde de Jesus Ferreira, nascida em 31/10/1985, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4A8X-EF8Y6-ZELR8-V9UAF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079523-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.523

FICHA

02

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\$28.356,56. **OBS:** O presente registro ficará satisfeito da seguinte forma: 1/2 para a viúva meirã e 1/6 para cada uma dos herdeiros. - O ITD - Guia nº 2020-2.034625-8-00 - valor da Guia R\$1.871,53 pago no banco Bradesco em 15/06/2020 (valor atribuído pelo SEFAZ R\$ 42.534,84). - BIB nº 0174223062251505 e Cnib: 40e6.e43b.160b.3ebd.e54c.1eff.a756.36dc.da2a.a5bc, consultadas em 22/06/2023. - Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 113,76 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$56,88 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 22,75 à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23848ICG. Esc. R.E.

R.02 - Prot. 183.850 em 21/09/2023 - **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:** JESSICA DINIZ DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/2005, enfermeira, filha de Alessandra Claudino da Silva e Jose Rogerio Diniz da Silva, e-mail: geovaneoliveiradonascimento45@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 258500339, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2023 e do CPF 186.817.097-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Witamar Rangel Barcelos, 269 casa 06, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/09/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de credito



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079523-22

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.523

FICHA

02

VERSO

individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, 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\$129.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$15.709,00 refere-se aos recursos próprios; R\$103.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$10.091,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4909/2023 no valor de R\$2.625,45, pago no banco CEF em 21/09/2023. BIB e consulta de informação nº 0174223092945932; 0174223092934936; 0174223092935922; 0174223092950924; 0174223092935908; 0174223092947913; 0174223092914903; 0174223092927904; e CNIB-Código: c81b.d270.1709.bbb2.811e.lcf4.9712.d414.5d56.e43c; 60ee.3aab.2ac7.fcf8.7873.a030.6f8e.ad19.e757.941e; cd59.8db1.5946.099b.b41e.db51.cd77.7bc0.1aab.b1f2; ce56.973f.19cf.cb26.7646.14dc.10f5.a032.372b.04e7, consultados em 29/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2023.- SELO: EEPF47906UXI..... Esc.  R.E.

R.03 - Prot. 183.850 em 21/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JESSICA DINIZ DA SILVA, qualificada 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\$103.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de juros Contratada: Nominal - 4.7500 - Efetiva - 4.8548; Taxa de juros contratada: Nominal (a.m) - 0.3950 - Efetiva - 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$504,50 + Seguros: R\$28,66 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$533,16. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/10/2023. 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\$129.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento. bem como



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079523-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.523

FICHA

03

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, 02 de outubro de 2023. SELO: EEPF47907BPX. Esc. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.671 de 03/04/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JESSICA DINIZ DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235521, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. 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 da devedora ora mencionada, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº455368, 455369 e 455370, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79672ANF-

Av.05 - Prot. 191.740 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4A8X-EF8Y6-ZELR8-V9UAF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79523 / CNM: 089649.2.0079523-22 / Recibo: 132708 / Data da Certidão: 02/10/2024.

CNM: 089649.2.0079523-22

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.523

FICHA

03

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **JESSICA DINIZ DA SILVA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5056/2024, no valor de R\$2.648,14(hase de cálculo R\$130.038,04). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79673UZI-----

Av.06 - Prot. 191.740 em 16/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79674MNJ-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4A8X-EF8Y6-ZELR8-V9UAF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado