



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

CNM: 089649.2.0079534-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.534

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 577 Casa 12, na Avenida Almirante Amorim do Vale, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 355575012, 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 31; 7,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº577 casa 11; 7,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº577 casa 13. **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.

CNM: 089649.2.0079534-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.534	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, empresária, 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@lecao.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@lecao.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@lecao.com.br, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, 320/302,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079534-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.534

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 meeira e 1/6 para cada uma dos herdeiros.- O ITD - Guia nº 2020-2.034636-3-00 - 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 0174223062201498 e Cnib: 89f0.0a28.4º5e.449d.88fe.f55c.0bd4.4273.a7e8.b200, 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23859GZV. Esc. R.E.

R.02 - Prot. 191.356 em 02/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE. 2) DANIEL SCARAMBONE assistido de s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE. 3) GUSTAVO SCARAMBONE assistido de s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE; 4) RAUL SCARAMBONE assistido de s/m MICHELE FRANCA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOANA MELO VEIGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/2004, autônoma, filha de Maria de Fatima Melo Veiga, e-mail: joanameloveigal104@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30.307.7745-7, expedida por DETRAN/RJ em 04/08/2023 e do CPF 175.407.417-08, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Cristiano Figueira, 40, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/08/2024 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigação e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei

CNM: 089649.2.0079534-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.534

FICHA

02

VERSO

nº.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$136.000,00; satisfeito da seguinte forma: R\$95.620,05, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$15.629,95 refere-se aos recursos próprios. R\$24.750,00, refere-se ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5562/2024 no valor de R\$2.772,06. BIB e consulta de informação nº 0174224091155837; 0174224091150848; 0174224091143841; 0174224091130857; 0174224091122855; 0174224091115862; 0174224091109861; 0174224091105839; e CNB Código: f39.b4c2.baa2.d17d.9213.82dc.bef5.6231.8a65.899a; 3552.cdf1.e0bf.4072.805e.87bb.b230.d34c.72f7.53b0; f410.4e52.ed9e.97ad.460c.ce80.1aae.c3a9.9994.8121; fb7d.718a.f1e0.4971.364e.f5c0.69e7.bb2e.0c1c.da83, consultados em 11/09/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei e eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. SELO: EEUM03524NOK

R.03 – Prot. 191.356 em 02/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOANA MELO VEIGA, qualificado 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\$95.620,05. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de juros Contratada: Nominal – 4.7500 – Efetiva – 4.8548; Taxa de juros contratada: Nominal e Efetiva (a.m) – 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$498,79 + Seguros: R\$17,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$516,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/09/2024. 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\$136.234,16. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como



**CARTORIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0079534-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

79.534

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. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Trigo de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. SELO: EFCM03525BRR

Av.04 - Prot. 194.717 em 28/01/2025 - INTIMAÇÃO - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora JOANA MELO VEIGA, qualificada anteriormente, realizada no dia 27/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239132**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/02/2025. 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**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 644577, 644578 e 644579, edição/ano: 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95611 THQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.5 - Prot. 198045 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data

CONTINUA NO VERSO

da averbação, tendo em vista que a fiduciante JOANA MELO VEIGA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3500/2025**, no valor de **R\$2.803,82** em 29/07/2025 (base de cálculo R\$137.718,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05753 OLZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 198045 em 31/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05754 DRA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponível em www.registradores.org.br