



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69123 / Recibo: 114349 / 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 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.

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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmciv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



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

EEMD 15825 UAY

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/SLSD2-NGW36-VYVG9-82QVQ>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69123 / Recibo: 114349 / 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

69.123

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.051 Aptº 108, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-015, **Accite de Obras** aprovado pelo processo no. 46243/2016, com a área construída de 70,50m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração de 40,59/600,00 ávos. Com uma área equivalente de 78,5825, 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 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 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 fração 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLSD2-NGW36-VYVG9-82QVQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69123 / Recibo: 114349 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.123

FICHA

01

VERSO

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 nº 1.051 casa 07, no 14º, 15º, 16º e 17º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº 1.051 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.º 302/302- 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: 023.967.467-74"**, 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 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de Outubro de 2017. SELO: ECHH49981UMF.-Aux.

R.E.

VIDE FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLSD2-NGW36-VYVG9-82QVQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69123 / Recibo: 114349 / 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

69.123

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.161.365 em 18/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE CARLOS SCARAMBONE e s/m ANGELA MARIA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** YOHRAN BORGES FELIZARDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/05/1996, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores de assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 293816146, expedida por SECC/RJ em 18/07/2016 e do CPF 063.866.437-39, solteiro, residente e domiciliado em Av. do Contorno, 99999, casa 01 ap509tor, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/06/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida/CCFGTS/PMCMV-SFH, 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\$ 104.700,00, satisfeito da seguinte forma: R\$82.686,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.014,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF em 05/07/19, no valor de R\$ 2.435,90, através da guia nº2533/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219073029987; 0174219073010984; 0174219073030976; 0174219073048979; CNIB nº076e.b19e.a87e.abad.8b42.5acd.ad3e.7d9f.dce0.2006, 3aca. e389. db45. 4e35. a00a. ab56. e11a. 6ffe. 52b2. 4409, consultados em 30/07/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de julho de 2019. SELO: EDBW37505EBV. Aux. R. E.

R.03 - Prot.161.365 em 18/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** YOHRAN BORGES FELIZARDO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLSD2-NGW36-VYVG9-82QVQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69123 / Recibo: 114349 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.123	02
	VERSO

82.686,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%; Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 469,48 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,03 = Total: R\$ 486,51. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/07/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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, onde consta ações em nome de JOSE CARLOS SCARAMBONE, com ciência do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de julho de 2019. SELO: EDBW37506PZK.-. Aux. R. E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.328 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **YOHRAN BORGES FELIZARDO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 13.06.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227345**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56821, 56822 e 56823,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLSD2-NGW36-VYVG9-82QVQ>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69123 / Recibo: 114349 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

69.123

FICHA

03

edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442113588-4**, objeto do R.02 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, 13 de setembro de 2022. SELO: EEGT10579LAJ. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 179.728 em 10.02.2023 – Na conformidade do documento datado de 01.11.2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **YOHRAN BORGES FELIZARDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5090/2022, no valor de R\$ 2.463,58 (base de cálculo R\$121.105,41).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023.- SELO: EEMD14676FFJ.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLSD2-NGW36-VYVG9-82QVQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado