



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69111 / Recibo: 115650 / Data da Certidão: 12/05/2023

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 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EBMD 17680 FQN

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/KGFTE-W8497-RQN7A-PHVAQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69111 / Recibo: 115650 / Data da Certidão: 12/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.111

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.051 Casa 03, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-003, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 46243/2016, com a área construída de 58,57m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração de 34,19/600,00 avos 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 dá acesso para rua Carlos Fox; 7,50ms nos fundos confrontando com parte do lote 31, lado direito com 8,55ms, em 3 alinhamentos sendo o 1º com 1,95ms, o 2º com 0,95ms e o 3º alinhamento com 5,65ms, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a servidão de uso comum a todos os imóveis e no 3º alinhamento com a área da fração do prédio nº1.051 casa 02 pelo lado esquerdo 12,68ms em 3 alinhamentos sendo o 1º com 0,90ms, o 2º com 3,28ms e o 3º alinhamento com 8,50ms, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a servidão de uso comum a todos os imóveis e no 3º alinhamento confrontando parte com o lote 28. 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 confrontando o 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 da 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 nº1.051 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFTE-W8497-RQN7A-PHVAQ>

onr

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

sãec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69111 / Recibo: 115650 / Data da Certidão: 12/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFTE-W8497-RQN7A-PHVAQ>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.111	01
	VERSO

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 casa 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 13º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº1.051 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, nº302/302- 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 a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de Outubro de 2017. SELO: ECHH49969DLS.-Aux. R.E.



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69111 / Recibo: 115650 / Data da Certidão: 12/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.111

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot. 161.444 em 23/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE CARLOS SCARAMBONE e s/m ANGELA MARIA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELIAS DE JESUS JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/10/1982, pedreiro, portador da identidade nº 213708357 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ em 20/08/2018 e CPF nº 109.491.337-52, solteiro, residente em Rua João Correia D' Avila, nº 98 Casa 02, Jardim Catarina, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/07/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$88.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$9.889,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.111,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2862/2019 no valor de R\$2.235,90 pago na CEF em 22/07/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219081435338; 0174219081405352 e CNIB-Código: 98d8.17ea.3f3e.f23.e71e.e575.85d7.9fe6.e683.9562, consultados em 14/08/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2019. SELO: EDDJ02882BIL.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. 161.444 em 23/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ELIAS DE JESUS JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 MÚTUO:** R\$88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8,16 – Efetiva – 8,4722; *Com desconto* – Nominal: 5,50 – Efetiva: 5,6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407, Encargo inicial: Prestação (a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFTE-W8497-RQN7A-PHVAQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69111 / Recibo: 115650 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.111	02
	VERSO

+ j): R\$499,65 + Seguros: R\$22,11 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$521,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/08/2019. 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\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ao Devedor/Fiduciante, aliena à CAIXA, 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Agosto de 2019.-SELO: EDDJ02881TZI.-

Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.805 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ELIAS DE JESUS JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 18.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226430**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47744, 47745 e 47746, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442136597-9**, 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, 26 de agosto de 2022. SELO: EEGL85189VCI. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFTE-W8497-RQN7A-PHVAQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69111 / Recibo: 115650 / Data da Certidão: 12/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.111

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – Prot. 180.649 em 03/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 09/12/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ELIAS DE JESUS JUNIOR**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº5751/2022, no valor de R\$2.260,11 (base de cálculo R\$110.932,01).- 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, 10 de maio de 2023.SELO:EEMD17462SLC. Aux. *Gnopus* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFTE-W8497-RQN7A-PHVAQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado