



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.

### 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

**EESM 35945 UZJ**

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/ZST7P-4DL7E-64AK2-THTR9>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068018-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.018

01

**IMÓVEL:** Nº 307 casa 02, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 361.753-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 23,31/1.000,00 avos e área de 41,51m, medindo do seu uso exclusivo: 4,65m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4,65m nos fundos, confrontando com parte do lote 29; 7,10m do lado direito, confrontando com a área do imóvel nº 307 casa 01 e 7,10m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 307 casa 03. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** 20,00m de frente, para a Rua Itaperuna; 5,80m de fundos, confrontando com parte do lote 30; 57,10m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 3,50m, o 2º com 7,10m e o 3º com 46,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 29, no 2º alinhamento com o imóvel nº 307 casa base e no 3º alinhamento com os imóveis nºs 307 casa base à casa 09; 57,10m pelo lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 3,50m, o 2º com 7,10m e o 3º com 46,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 33, no 2º alinhamento com a área do imóvel nº 307 casa 10 e no 3º alinhamento com os imóveis nº 307 casa 10 à 19. (Obs: Existem duas escadas de acesso as casas do pavimento superior comum a todos os imóveis). Edificado no lote de terreno nº 31 da quadra 09, medindo: 20,00m de frente, com a Rua Itaperuna, 20,00m nos fundos, com o lote 30, por 50,00m do lado direito, com o lote 29, e 50,00m do lado esquerdo com o lote 33, com área de 1.000,00m².

**PROPRIETÁRIO:** 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.º320/302 - Tijuca/RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº23.267. Prot: 145.313. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2017.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZST7P-4DL7E-64AK2-THTR9>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0068018-05

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.018

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.171.746 em 28/10/2021 - **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, 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, nascida em 19/12/1980, empresária, 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, 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, nascida em 20/08/1988, professora, 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, 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, nascida em 31/10/1985, relações públicas,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZST7P-4DL7E-64AK2-THTR9>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068018-05

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.018

FICHA

02

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, 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\$29.788,23.** 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 2020-2-034662-2-00 - valor da Guia R\$1.966,02 pago no banco Bradesco em 15/06/2020 (valor atribuído pelo SEFAZ R\$ 44.682,34).- BIB nº 0174221120349931 e Cnib: e743.8f94.39d6.12f8.cad2.3f6b.ac72.dffa.4d38.436e, consultadas em 03/12/2021.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$105,37 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$52,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$21,07 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E. **SELO:EDZO479390SG.-**

R.02 - Prot. 173.974 em 12/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) RAUL SCARAMBONE e s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE; 3) DANIEL SCARAMBONE e s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 4) GUSTAVO SCARAMBONE e s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANASTACIA NAYARA FIGUEIRA RAMOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1994, filho de Maria Luiza Figueira e Mario Jorge Ramos, portadora da identidade nº 288231657, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/02/2022 e do CPF 159.661.017-44, declara não ser uma pessoa politicamente exposta, solteiro(a), não declara ter união estável, endereço eletrônico: ingriddutra397@gmail.com,



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0068018-05

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.018

FICHA

02

VERSO

residente e domiciliado(a) em R. Itaperuna, 307 Cs 24, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/03/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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\$22.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$88.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1372/22 no valor de R\$2.241,47, pago no banco CEF em 08/04/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222042655146; 0174222042608147; 0174222042658158; 0174222042601176; 0174222042619249; 0174222042642253; 0174222042622279; 0174222042649280; e CNIB-Código: f241.58d2.3000.df55.d6c5.7c8c.e7eb.6bf8.642d.bcd7; 5e1c.8745.0b6c.80ec.6ec6.772f.7765.2ee9.c105.ce5d; 4c6a. 00a6. 10c4.0505.e74e.bb9b.948.dbe8.81d1.2e01; 0dfe.a200.a29d.98de.87f0.df56.b88a.295d.103b.b2d6 consultados em 26/04/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de maio de 2022.-----SELO: EECV51215GGB. Aux. R.E.

R.03 – Prot. 173.974 em 12/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANASTACIA NAYARA FIGUEIRA RAMOS, 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\$88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros balcão: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: não se aplica. Efetiva: não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$757,77 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$13,22 = Total: R\$795,99. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): não se



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0068018-05

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.018

FICHA

03

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

aplica + Taxa de Administração: não se aplica + Seguros: não se aplica = Total: não se aplica. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/05/2022. 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, 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 maio de 2022.-----  
SELO: EECV51216DHR. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.220 de 06/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ANASTACIA NAYARA FIGUEIRA RAMOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233548**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº374883, 374884 e 374885, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442680851-8**. Emolumentos: R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35608DPC. Esc. R.E.



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68018 / CNM: 089649.2.0068018-05 / Recibo: 127166 / Data da Certidão: 09/05/2024.

CNM: 089649.2.0068018-05

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.018

FICHA

03

VERSO

Av.05 - Prot. 188.254 em 02/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/05/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ANASTACIA NAYARA FIGUEIRA RAMOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5327/2023, no valor de R\$2.310,06(base de cálculo R\$113.230,26).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35621PXO. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZST7P-4DL7E-64AK2-THTR9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado