



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69112 / Recibo: 114345 / Data da Certidão: 19/04/2023

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.

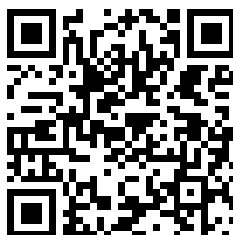
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 | Pmcmv: 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 15725 BAB

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/T23SM-VM4NV-BM98D-8ELJX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69112 / Recibo: 114345 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.112

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.051 Casa 04, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-004, **Aceite de Obras** aprovado pelo processo no. 46243/2016, com a área construída de 50,55m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração de 35,71/600,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 6,55ms 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 29, lado direito com 9,45ms, em 3 alinhamentos sendo o 1º com 2,85ms, 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 05 pelo lado esquerdo 8,50ms confrontando com a rua Carlos Fox. Com uma área equivalente de 69,1225, 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 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 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 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

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 69112 / Recibo: 114345 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.112

FICHA

01

VERSO

com 3,28ms, o 12º com 2,85ms, o 13º com 1,90ms, o 14º com 1,95ms, o 15º com 3,27ms, 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 da 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, n.º302/302- 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: ECHH49970FML.-Aux. R.E.

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 69112 / Recibo: 114345 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

69.112

FICHA

02

R.02 - Prot. 161.364 em 18/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS SCARAMBONE e seu cônjuge ANGELA MARIA SCARAMBONE, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** JÉSSICA DA SILVA CALDEIRA, brasileira, nascida em 13/07/1990, do lar, portadora da ident. nº 248333379, expedida por SSP/RJ em 19/10/2006 e do CPF 135.480.477-50, solteira, residente e domiciliada em Rua Professora Acira Cotrim, 523, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 24/06/2019 de Compra e Venda 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$108.600,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.880,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$2.577,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.143,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 05/07/2019 no valor de R\$2.207,90 pela guia nº2531/19. BIB e consulta de informação nº0174219073051016, 0174219073008020, 0174219073058033, 017421073016037 e CNIB-Código: 7ebbfefb.48ac.c205.cb02.0866.1b90.41a2.7906.5e8d e 7826.365d.562d.7e69.6bf2.77d5.d379.3e01.ea39.0217, consultadas em 30/07/2019. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 31 de julho de 2019. Aux. R.E. **SELO:** EDBW37490VDY

R.03 - Prot.161.364 em 18/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JÉSSICA DA SILVA CALDEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$86.880,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,16 e Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal 5,50 e Efetiva 5,6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5,00 e Efetiva

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 69112 / Recibo: 114345 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.112	02
	VERSO

5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$493,29 + Seguros: R\$18,18 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$511,47. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/07/2019. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Contam ações em nome da B. F. Marques Empreendimentos Imobiliários LTDA, com ciência da adquirente. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de julho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDBW37491NEO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.331 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JÉSSICA DA SILVA CALDEIRA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 13.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227341**, 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 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 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 56830, 56831 e 56832, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 69112 / Recibo: 114345 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.112

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financiamento imobiliário nº 844441579899-0, 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, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11663XJK.-.-.-.Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 179.737 em 13/02/2023 - Na conformidade do documento datado de 06/12/2022, 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 JÉSSICA DA SILVA CALDEIRA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5406/2022, no valor de R\$2.664,32 (base de cálculo R\$131.142,65).- 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:EEMD14679XFR. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T23SM-VM4NV-BM98D-8ELJX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado