



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / 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 E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 15824 STN

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/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / 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

69.119

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.051 Aptº 104, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-011, Aceite 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/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.119	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: ECHH49977WXF.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / 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

69.119

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot.165.059 em 08/04/2020 – **PARTILHA – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOSE CARLOS SCARAMBONE.- ADQUIRENTES:** 1) ÂNGELA MARIA SCARAMBONE, brasileira, viúva, empresária, nascida em 05/04/1954, filha de Manoel Menezes e Camilla Soares da Silva Menezes, portadora da identidade nº 06.175.084-0/IFP de 03/12/2018 e CPF nº 023.967.467-74, residente e domiciliada na Rua Ernaldo Cravo Peixoto, 155/2102, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: amscarambone@gmail.com; 2) RAUL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 22/10/1981, portador da CNH nº 01.424.969.522/DETRAN/RJ de 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, nascida em 19/12/1980, portadora da identidade nº 12.260.895-4/DETRAN/RJ de 30/09/2015 e CPF nº 082.305.437-39, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, nº 320, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: raul@lecado.com.br; 3) DANIEL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/02/1980, portador da CNH nº 01.122.800.700/DETRAN/RJ de 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, nascida em 20/08/1988, portadora da identidade nº 22.366.376-6/DETRAN/RJ de 09/11/2015 e CPF nº 121.968.807-01, residentes e domiciliados na Rua Ernaldo de Cravo Peixoto, nº 65/1203, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: daniel@lecado.com.br e 4) GUSTAVO SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/05/1978, portador da CNH nº 02.091.308.262/DETRAN/RJ de 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, nascida em 31/10/1985, portadora da identidade nº 13.022.120-3/DETRAN/RJ de 31/07/2015 e CPF nº 106.734.007-60, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, 320/302, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: gustavo@lecado.com.br. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do 26º Ofício de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.119	02
	VERSO

Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lvº80, Fls. 106/120, ato 24 em 17/02/2020.- **VALOR: R\$424,58.** Obs.: O presente registro ficará satisfeito da seguinte forma: 1/2 para a viúva meeira e 1/6 para cada um dos herdeiros. O ITD - Guia nº 2020.2.000822-0-00, no valor de R\$22,30, isento conforme Arts. 1º, 2º, 5º, 6º, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 37 I, 37 V, da Lei Estadual 7.174/2015 e Art. 8º XI, Lei 7.174/2015, com redação da Lei 7.786/2017.- BIB nº 0174220043043659 e Cnib: 2bd9dac9.3fe4.2bdc.9075.d527.b21d.9434.7e14.0277, consultadas em 30/04/2020.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$48,26, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,12, relativo às Leis 4664/05 e R\$9,65 à Lei 111/06. São Gonçalo, 30 de Abril de 2020.-.....**SELO:EDKC21313GVM.**

Aux

R.E.

R.03 - Prot. 166.932 em 13/10/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) DANIEL SCARAMBONE e s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 3) GUSTAVO SCARAMBONE e s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE; 4) RAUL SCARAMBONE e s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATEUS RIBEIRO COUTINHO, brasileiro, nascido em 25/07/2000, portador da identidade nº 311418123 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/02/2019 e CPF nº 194.078.217-14, filho de Sergio da Silva Coutinho e Cristiane dos Santos Ribeiro, solteiro, residente em Rua Vitoria, 18 qd 51 casa 01, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/10/2020 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$132.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$105.600,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$26.400,00 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / 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

69.119

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

através da guia nº 4206/2020 no valor de R\$2.677,06 (base de cálculo: R\$132.000,00) pago em 05/10/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220102801409; 0174220102809410; 0174220102802402; 0174220102819403; 0174220102836391; 0174220102845393; 0174220102848387; 0174220102859389 e CNIB-Código: ee2e.972d.8ab1.66dc.5478.4928.45f5.b5f3.704.aedd; 6350.5bdc.ca07.a365.5c3a.4ª0d.564ª.14d8.8ª4a.127d; 96d9.f060.c58f.ef65.7262.c6c3.282f.a313.1822.3582; 74c3.2621.5da3.6338f.7fd2.de8.ede9.8b4c.863f.5023, consultados em 28/10/2020. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 03 de Novembro de 2020. SELO: EDNB83851PGD-.....
Auk. R.E

R.04 - Prot. 166.932 em 13/10/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MATEUS RIBEIRO COUTINHO**, 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.03. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$105.600,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal e Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$821,33 + Seguros: R\$22,44 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$843,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/11/2020. 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\$132.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.119	03
	VERSO

contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de Novembro de 2020. SELO: EDNB83852YHL. Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.206 de 25.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MATEUS RIBEIRO COUTINHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 227403, conforme a certidão de notificação, registro nº 227403, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10.06.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54421, 54422 e 54423, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442404632-7, objeto do R.03 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: EEGT11226RMN..... -
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69119 / Recibo: 112704 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

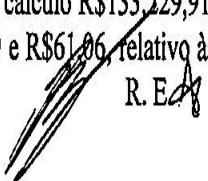
MATRÍCULA

69.119

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – Prot. 178.719 em 30/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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 **MATEUS RIBEIRO COUTINHO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5123/2022, no valor de R\$2706,07 (base de cálculo R\$133.229,91).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de março de 2023.- Aux.  R. E. J. SELO: EEJU39362FRX.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9XBU-VFFA4-ZNXXR-ZYGDN>