



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023

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

EEMD 18218 UJR

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/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.025	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 307 casa 09, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal n° 361.753-009, 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 n° 307 casa 08 e 7,10m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 30. **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 n° 307 casa base e no 3º alinhamento com os imóveis n°s 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 n° 307 casa 10 e no 3º alinhamento com os imóveis n° 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 n° 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: Lº2, matrícula n°23.267, Prot: 145.313. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2017.-

Aux.

R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.025	01
	VERSO

R.01 – Prot.167.562 em 03/12/2020 – **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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.025	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, brasileira, nascida em 31/10/1985, relações públicas, 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@lecado.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 2020-2-034669-0-00 – 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 0174221012055699 e Cnrb: 3cc6.3182.424f.06fe.3f88.30c7.800f.9816.5b35.05c6, consultadas em 20/01/2021.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$93,34 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$46,66 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$18,66 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de Janeiro de 2021.-Aux. R.E. **SELO:EDPL77979GWK.-**

R.02 – Prot. 171.280 em 30/09/2021 - **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:** PRISCILA KLEIN MARQUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/12/1993, filha de João Bosco Prado e Silva Marques e Mônica Klein Coutinho, assistente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.025	02 VERSO

contábil, portador(a) da identidade nº 304572548, expedida pelo SECC/RJ em 14/09/2013 e do CPF nº 175.557.417-76, solteira, residente na Rua Honorina Domingues da Silva, 18, Ipiiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/09/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, 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, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$94.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.800,00 refere-se aos recursos próprios; R\$75.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4919/2021 no valor de R\$1.917,94, pago no banco CEF em 30/09/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221101420147; 0174221101430148; 0174221101440158; 0174221101450159; 0174221101425162; 0174221101449165; 0174221101436175; 0174221101447179; eCNIB-Código: 4d22. ebf8. 7872. 05ee. 17f8. 5bda. e9bf. 99cc.da7d.00dc; f4a7.f5e0.3230.5dc5.0a31.2b19.ef9c.644f.4186.ec88; 17ea. 7b0a. b1df. e00c. 1345. 9373. 4360. 0cd0. 0554. 0264; 7caf.30d5.cf6a.c12e.e30a.d8af.4°54.5f0c.1b9f.f9ad, consultados em 14/10/2021. **SELO:** São Gonçalo, 19 de outubro de 2021.- SELO: EDYN57338DPE.Aux. R.E.

R.03 – Prot. 171.280 em 30/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PRISCILA KLEIN MARQUES, qualificado 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\$75.200,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 7.0000 – Efetiva – 7.2290. *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.025

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$647,55 + Seguros: R\$14,87 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$687,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/10/2021. Concoram 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\$94.000,00.** 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, 19 de outubro de 2021. SELO: EDYN57339OWG. Aux. R.E.

RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 177.350 de 27.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **PRISCILA KLEIN MARQUES**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 20.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228740**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.08.2022. 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 81158, 81159 e 81160, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442596202-5**. 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, 27 de dezembro de 2022. SELO:EEMD75153UQC.-.-.-
Aux. *Grasps* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68025 / Recibo: 116075 / Data da Certidão: 17/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.025	03
	VERSO

Av.05 – Prot. 180.932 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, 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 **PRISCILA KLEIN MARQUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1384/2023, no valor de R\$1.961,12 (base de cálculo R\$95.783,34).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de maio de 2023.SELO:EEMD17773OZK. Aux. *Gracys* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJ5X-7R8YW-H52WB-UMWAZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado