



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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: 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

EEVY 51113 PWJ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C8WH-VDMNC-LHYHQ-GTKC4>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0068017-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

68.017

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 307 casa 01, na Rua Itaperuna, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 361.753-001, 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 base e 7,10m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 307 casa 02. **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 149.496.937-20, domiciliado e residente na Rua Santo Afonso, nº 320/302 - Tijuca/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula nº 23.267. 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/5C8WH-VDMNC-LHYHQ-GTKC4>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0068017-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.017	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@leccado.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@leccado.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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C8WH-VDMNC-LHYHQ-GTKC4>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068017-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.017

FICHA

02

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 2020-2-034661-4-00 - 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 0174221120337928 e Chib: 0a4a.b231.ff3d.6e63.9b97.5c6f.829e.5247.f3cc.a687, consultadas em 03/12/2021. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$107,70 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,84 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$21,54 à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E. **SELO:EDZO47938YEQ.-**

R.02 - Prot. 173.973 em 12/04/2022. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) RAUL SCARAMBONE assistido de s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE; 3) DANIEL SCARAMBONE assistido de s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 4) GUSTAVO SCARAMBONE assistido de s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** AGATHA DA CONCEIÇÃO PEIXOTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/2001, filha de Fabiano Nascimento Peixoto e Cintia



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0068017-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.017

FICHA

02

VERSO

Kelly da Conceição, assistente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 302023577, expedida por DETRAN/RJ em 30/09/2019 e do CPF 170.939.147-21, solteiro(a), e-mail: agathapeixoto313@gmail.com, residente e domiciliado(a) em Av. Professora Ainda de Souza Faria, 100, Jockey Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/03/2022 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\$124.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$24.800,00 refere-se aos recursos próprios; R\$99.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1277/2022 no valor de R\$2.521,47, pago no banco CEF em 07/04/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222042633141; 0174222042644145; 0174222042657209; 0174222042619213; 0174222042642239; 0174222042623244; 0174222042623268; 0174222042650270; eCNIB-Código: cfbe.c004.c7f2.5dac.219e.66b7.6c0b.1d9b.5acb.a8b7; d387.16b0.fd23.623b.e6cf.0d8f.a8d2.b876.e93f.6111; 9915.5e02.502b.1378.aa21.b9f4.be23.b824.f2a7.c460; 527b.485d.dc39.7679.c0bd.59f.4b4a.8baf.489.0113, consultados em 26/04/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de maio de 2022.- SELO: EECV51193-MAJ-----

Aux.

R.E.

R.03 - Prot. 173.973 em 12/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** AGATHA DA CONCEIÇÃO PEIXOTO, 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\$99.200,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de juros Balcão: Nominal - 7.0000 - Efetiva - 7.2290; Taxa de juros reduzida: Nominal - Não se



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0068017-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

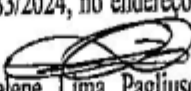
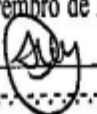
68.017

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

aplica - Efetiva - Não se Aplica. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$854,22 + Seguros: R\$14,66 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$893,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/04/2022. 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\$124.000,00.** 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: EECV51194-GWM. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.398 de 11/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **AGATHA DA CONCEICAO PEIXOTO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 18/10/2024, 22/10/2024 e 24/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237707 e 237709, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/10/2024 e 24/10/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530389, 530390 e 530391, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56102GPK-



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68017 / CNM: 089649.2.0068017-08 / Recibo: 135815 / Data da Certidão: 11/12/2024.

CNM: 089649.2.0068017-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.017

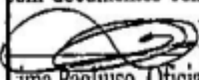
FICHA

03

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.398 de 11/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **AGATHA DA CONCEICAO PEIXOTO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 22/10/2024 e 24/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237709, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 24/10/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56244ROQ-----

Av.06 - Prot. 193.692 em 06/12/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/12/2024, 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 **AGATHA DA CONCEICAO PEIXOTO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4020/2024, no valor de R\$2.617,63(base de cálculo R\$128.512,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51043CZL-----

Av.07 - Prot. 193.692 em 06/12/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/12/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51044MZN-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C8WH-VDMNC-LHYHQ-GTKC4>