



Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0079544-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.544	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 577 apto 103, na Avenida Almirante Amorim do Vale, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 355575022, corresponde-lhe a fração ideal de: com fração ideal de 25,86/1.000,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, medindo 1,50m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Avenida Almirante Amorim do Vale; 1,50m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Avenida Almirante Amorim do Vale; 4,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº577 casa base e 4,00m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Avenida Almirante Amorim do Vale. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - Que mede: 20,00m de frente para a Avenida Almirante Amorim do Vale; 6,00m nos fundos, confrontando com o lote 32; 60,00m do lado direito em 5 alinhamentos, o 1º com 4,00m, o 2º com 3,00m, o 3º com 1,50m, o 4º com 4,00m e o 5º com 47,50m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 31, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº577 casa 10, o 3º e 4º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o 5º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e a fração dos imóveis nº577 casa 10 à 19; 60,00m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, o 1º com 4,00m, o 2º com 3,00m, o 3º com 1,50m, o 4º com 4,00m e o 5º com 47,50m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 35, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº577 casa base, o 3º e 4º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o 5º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e a fração dos imóveis nº577 casa base à 09. Edificado no lote 33 da quadra 08, que mede: 20,00m de frente confrontando com a referida Avenida; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 32; por 50,00m do lado direito confrontando com o lote 31 e 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 35, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** JOSE CARLOS SCARAMBONE, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens em 11/05/1977, com ANGELA MARIA SCARAMBONE, portador da identidade nº 02395918-2 do IFP/RJ em 13/07/1995 e CPF/MF sob o nº 149.496.957-20, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, nº 302/302 – Tijuca/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 46.802. prot. (181.954). São Gonçalo, 23 de junho de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079544-56

CNM: 089649.2.0079544-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.544

FICHA

01

VERSO

Esc.  R.E

R.01 – Prot.181.951 em 07/06/2023 – **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, filho de Jose Carlos Scarambone e Angela Maria Scarambone, 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, empresaria, filha de Jose França de Sousa e Maria do Socorro Sousa, nascida em 19/12/1980, 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, filho de Jose Carlos Scarambone e Angela Maria Scarambone, 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, professora, filha de Joanair Ribeiro de Almeida e Marilene Baptista de Almeida, nascida em 20/08/1988, 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, filho de Jose Carlos Scarambone e Angela Maria Scarambone, 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, relações públicas, filha de Sidinei Paulo Menezes de Oliveira e Vanilde de Jesus Ferreira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079544-56



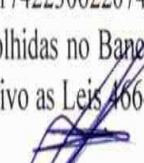
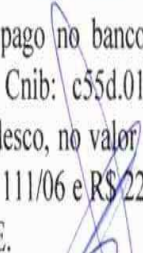
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079544-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.544	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nascida em 31/10/1985, 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\$28.356,56.** 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 2020-2.034646-0-00 – valor da Guia R\$1.871,53 pago no banco Bradesco em 15/06/2020 (valor atribuído pelo SEFAZ R\$ 42.534,84).- BIB nº 0174223062207479 e Cnib: c55d.016e.adf4.9ª13.2f92.15ae.a342.2d6f.552c.0645, consultadas em 22/06/2023.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 113,76 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$56,88 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 22,75 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23869YNV. Esc.  R.E. 

R.02 - Prot.188.868 em 23/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) RAUL SCARAMBONE assistido por s/m MICHELE FRANCA SCARAMBONE; 3) DANIEL SCARAMBONE, assistido por s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 4) GUSTAVO SCARAMBONE, assistido por s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, ambos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JAQUELINE CLAUDINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/10/1987, autônoma, filha de Maria da Conceição Alves Claudino e Jorge Gomes da Silva, e-mail: jaquelineclaudino732@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 218338572, expedida por DETRAN/RJ em 22/08/2019 e do CPF nº 120.919.247-09, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Witamar Rangel Barcelos, 269, Casa 05, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/05/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

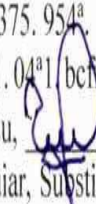

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079544-56

CNM: 089649.2.0079544-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.544	02 VERSO

SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual -CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$ 139.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$111.200,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.772,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 13.028,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 0,00 refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.827,38 através da guia nº 2901/2024.- BIB e Consulta de informação nº 0174224053153422; 0174224053147421; 0174224053125420;0174224053119419;0174224053156418;0174224053151417;0174224053131415;0174224053125414 e CNIB fbfd. 7ª9c. c8e2. 4e72. e19a. 5da3. e2f3. f320. bdde. 634d; bf26. 8483. c375. 954ª. 1c79. ff70. cc84. dd47. b367. be44; d2ab. 9ab2. d255. 9692. 186d. 68b4. 2b90. 54ba.08d0.56de. aac0. fda3.06ª4. 7ª71. 04ª1. bcff. bec5.75b2.b92a.6910, consultados em 31/05/2024.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de maio de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, Escrevente, Matr.94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, Mat. 94/15044. Assino. SELO: EESU26436HHE.....

R.03 - Prot.188.868 em 23/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JAQUELINE CLAUDINO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 111.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Nominal e Efetiva (a.m): 0.4167. Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$561.21 + Prêmios de Seguros: R\$26,22 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$587,43.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/06/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079544-56

Valide aqui este documento


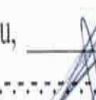


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079544-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.544	03

artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 139.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de maio de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, Escrevente, Matr.94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, Mat. 94/15044. Assino. SELO: EESU26437ZSJ.....

Av.04 - Prot. 196.226 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedora JAQUELINE CLAUDINO DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239776**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/05/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676720, 676721 e 676722, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/07/2025. SELO: EEYM 20089 CQY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079544-56

CNM: 089649.2.0079544-56



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 79.544 FICHA 03-V

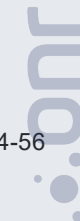
Av.05 - Prot. 199.109 em 25/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/09/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JAQUELINE CLAUDINO DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4591/2025**, no valor de **R\$ 2.870,25** em 17/09/2025 (base de cálculo R\$ 141.040,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46139 RCP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 199.109 em 25/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46140 DFA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079544-56

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 recaim 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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 01/10/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEZS 46141 GCY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZDWH-2L6M3-RA6AP-AMQ84>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

