

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: 089649.2.0079546-50



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

CNM: 089649.2.0079546-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.546

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 577 apto 105, na Avenida Almirante Amorim do Vale, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 355575024, 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 dá 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 dá 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 dá 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, matrícula nº 46.802. prot. (181.954). São Gonçalo, 23 de junho de 2023.

CNM: 089649.2.0079546-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79.546	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,

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0079546-50



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079546-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.546

FICHA

02

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 2020-2.034648-7-00 – 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 0174223062203465 e Cnib: b5f6.001d.cb12.d35d.d8bb.5ª56.3997.4865.a6de.0d7e, 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: EENB23871JTE. Esc. R.E.

R.02 – Prot. 189.782 em 28/06/2024 - **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:** ROSANGELA COSTA SILVA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1965, autônoma, filha de: Celina Costa da Silva e Elio Silva, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 101975209, expedida por Secretaria de Estado da Polícia Civil/RJ em 08/04/1992 e do CPF 957.572.017-20, viúvo(a), não declarante de união estável, residente e domiciliado(a) em R Recife, 1010, Casa 01, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/06/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$104.000,00; Satisfeito da

CNM: 089649.2.0079546-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.546

FICHA

02

VERSO

seguinte forma: R\$10.114,40 refere-se aos recursos próprios; R\$82.842,60, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$11.043,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3633/2024 no valor de R\$2.127,38. BIB e consulta de informação nº 0174224070223096; 0174224070232099; 0174224070244092; 0174224070234090; 0174224070258085; 0174224070251084; 0174224070259082; 0174224070252081; e CNIB-Código 5ed7.7d85.a9c2.8774.2573.5501.cab9.dc55.f6ed.a7b0, bddf.7919.3311.ede6.38ae.eca7.d046.3e29.a860.98bb, a3f4.058c.2db0.8631.f9f1.62d9.dc89.2071.5c81.fd06, 7d81.cdd6.f95e.9109.1dd7.35ba.6be5.06ac.ff96.a07f, consultados em 20/06/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. SELO: EETJ62907EZQ.

R.03 – Prot. 189.782 em 28/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: ROSANGELA COSTA SILVA DE CARVALHO, 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\$82.842,60. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 254. Taxa Contratada – Nominal (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$529,24 + Seguros: R\$70,75 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/07/2024. 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\$105.000,00.*** 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

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: 089649.2.0079546-50

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

CNM: 089649.2.0079546-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.546

FICHA

03

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. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. SELO: EETJ62908HKW.

Av.04 - Prot. 197825 em 21/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora ROSANGELA COSTA SILVA DE CARVALHO, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 12/08/2025 e no dia 13/08/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **240941 e 240942**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/08/2025 e no dia 13/08/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756306, 756307 e 756308, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84278 ZNK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.271 em 02/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CONTINUA NO VERSO

CNM: 089649.2.0079546-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.546

FICHA
03-V

28/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente 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 ROSANGELA COSTA SILVA DE CARVALHO, 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 **5993/2025**, no valor de **R\$ 2.183,07** em 26/11/2025 (base de cálculo R\$ 106.681,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85498 GAU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 200.271 em 02/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85499 EYE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 04/12/2025. 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:	EFAC 85500 ION

