

# SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62713 / Data da Certidão: 22/01/2020.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 62713 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

**Tabela de Custas:**

20.4.6.º CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÇARIAS: 79,20 x 1 = 79,20

Emolumentos: R\$ 79,20 | Fedj: R\$ 15,84 | Fundperj: R\$ 3,96 | Funperj: R\$ 3,96 | Funarpen: R\$ 3,16 | Docuv: R\$ 1,58 | Iaa: R\$ 1,61 | Total: R\$ 109,31.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDHP 28582 ZPU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

---

TIAGO DE SOUZA BURICHE  
ESCREVENTE

# SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62713 / Data da Certidão: 22/01/2020.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.713

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº415 Casa-03, na Rua Itatiaia, situado no Loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº361.777-003, com a fração ideal de 124,66/525,00 avos, a qual mede: 4,95m de frente para área de uso comum; igual medida ao fundo com parte do lote nº 27; 14,65m em ambos os lados onde confronta do lado direito com a fração 415 casa 04 e do lado esquerdo, com a fração 415 casa 2.- **ÁREA DE USO COMUM:** Com a área total de 158,02m² possui como confrontantes: 4,95m de frente para rua 21, atual Rua Itatiaia; 15,00m ao fundo confrontando com as frações 415 casa 02, 415 casa 03 e 415 casa 04. 30,40m do lado direito em 3 alinhamentos sendo o 1º 14,50m confrontando com a fração 415 casa 01, o 2º 10,05m confrontando com a fração 415 casa 01 e 415 casa base e o 3º 5,70m confrontando com parte do lote nº 09 e 20,35m do lado esquerdo, onde confronta com parte do lote 07. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 36, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Itatiaia; 15,00m nos fundos com o lote nº 27; 35,00m do lado direito com o lote nº 09; 35,00 do lado esquerdo com o lote nº 07, com a área de 525,00m². **PROPRIETÁRIOS:** VALMIR BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, maior, casado com LUCIENE BARRETO PINHO DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF/MF sob o nº 462.426.197-68 e CNH nº 00010755483, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/07/2009, residente á Rua Nereu Ramos, nº 104 – Raul Veiga em São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº21.678.- São Gonçalo, 13 de Outubro de 2015.-.-

Aux.

O Of.

R.01 – Prot.140.187 em 29/01/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALMIR BARROS DE OLIVEIRA.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDHP 28582 ZPU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

# SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62713 / Data da Certidão: 22/01/2020.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	01
	VERSO

qualificado anteriormente e s/m LUCIENE BARRETO PINHO DE OLIVEIRA, brasileira, empresaria, portadora da identidade RG nº066475203-IFP/RJ, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº00010777803 expedida pelo DETRAN/RJ de 22/05/2013 e do CPF/MF nº902.504.007-15.- **ADQUIRENTES:** AGILSON RIGOTTI, brasileiro, técnico em telecomunicações, portador da identidade RG nº29.643.989-6-DETRAN/RJ expedida em 30/07/2012 e do CPF/MF nº033.046.998-30, casado em 15/05/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VALÉRIA NUNES CONSTANTINO RIGOTTI, brasileira, professora, portadora da identidade RG nº07.577.498-4-DETRAN/RJ expedida em 22/07/2013 e do CPF/MF nº009.965.267-65, residentes e domiciliados na Rua Itatiaia, 415, casa-03, Boa Vista do Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/11/2015 de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei n.º9.514/97.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$178.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A)- R\$1.000,00 recursos próprios; (B)-R\$57.600,00 refere-se aos recursos do FGTS ; (C)-R\$119.400,00 refere-se ao recursos do financiamento.- OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº5905/15, no valor de R\$3.588,08, recolhido no Banco Itaú em 28/12/2015.- BIB e consulta de informação:nº0174216022439050; 0174216022448758; 0174216022443418; 0174216022449324; e CNIB: de80.3899.7a5a.8322.543b.d30a.05e1.4197.41a4.196d; 2750.be3c.2be2.a605.af53.61e2.905d.7 Sed.482b.cb00, consultadas em 24/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.-.....-  
Aux. *Joplene* O Of. **SELO:EBJE98639JAY.-**

R.02 - Prot.140.187 em 29/01/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** AGILSON RIGOTTI e s/m VALÉRIA NUNES CONSTANTINO RIGOTTI, qualificados anteriormente.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A - do Preço da venda R\$119.400,00 - valor total



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDHP 28582 ZPU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

# SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62713 / Data da Certidão: 22/01/2020.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.713

FICHA

02

do financiamento R\$119.400,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A-TAXA DE JUROS – (i) taxa efetiva de juros anual: 11,00%; taxa nominal de juros anual: 10,48%; B- (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal 0,87%; C - Amortização: 324 meses; D – Atualização: Mensal; E – data de vencimento da primeira prestação: 27/12/2015; F – Custo Efetivo Total – CET (anual): 14,36%; G – Sistema de Amortização: SAC; H– Data de Vencimento do Financiamento: 27/11/2042; I – Imposto de Operações financeiras – IOF: R\$0,00.- **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A–Prestação mensal– Amortização: R\$368,52 + Juros: R\$1.042,91 = R\$1.411,43; B–premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$202,35; C–premio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$17,70; D–tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$25,00; E–valor total do encargo mensal: R\$1.656,48.- **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE:** Valor: R\$0,00.- **VALOR LÍQUIDO À SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:** (i) valor: 50% para Valmir Barros de Oliveira; (ii) valor: 50% para Luciene Barreto Pinho de Oliveira.- **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do sistema financeiro da habitação.- **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA:** (x) Zurich Santander Brasil Seguros S/A. Comprador: Agilson Rigotti – (%) Participação: 100,00.- Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH correspondente a 15,5022%a.a.- **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$177.000,00 Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o Comprador e Devedor Fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresse em moeda corrente nacional.- As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.- **ÔBS:** Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.- Aux. Agilso O Of. SELO:EBJE98640WBU.-



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDHP 28582 ZPU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



# SAO GONCALO 03 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62713 / Data da Certidão: 22/01/2020.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	02
	VERSO

R.03 - Prot. 162.915 em 12/11/2019 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE:** AGILSON RIGOTTI e s/m VALERIA NUNES CONSTANTINO RIGOTTI, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Dação em Pagamento lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas da Capital/RJ, Lº 3855, fls.034/036V, ato 011 em 05/11/2019. **VALOR:** R\$113.106,36. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3536/2019 no valor de R\$4.635,90 foi recolhido no Banco Santander em 10/10/2019. BIB nº 0174219112610924 e 0174219112617938 e CNIB-Código: a6ab.f5d0.5466.70ef.c730.16e.0a6b.3d33.f5e0.38ec e e354.1º67.872c.f0e.ae6d.8013.c702.d7b0.2f88.ed17, consultados em 26/11/2019. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$345,23 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$172,60, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$69,04 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 05 de Dezembro de 2019. **SELO: EDGF01050GBC.- Aux. R.E.**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDHP 28582 ZPU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>