





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENQW-RJ5UB-J8P9D-3ZZ5R>

Esperança - Magé/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº3310581032-8 em sessão de 06/03/2018, representada por seu sócio **Adriano Phylipe Sanches Santos**, brasileiro, nascido em 06/05/1972, administrador, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação número 00029529808 expedida pelo DETRAN/RJ em 15/08/2017, inscrito no CPF/MF sob o número 024.539.817/144, residente e domiciliado na Rua Escritor Rodrigo Melo Franco, 160 apartamento 801 – Bloco 3-Barra da Tijuca/RJ. **Comprador e Devedor Fiduciante: KAIO BRUNO PATROCINIO VARGAS**, brasileiro, nascido em 05/10/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação número 07291252240 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o número 167.306.477/95, residente e domiciliado na Avenida General Izidoro Lopes, 945A – Parque Capivari – Duque de Caxias/RJ – Agência responsável - 2335 – Jardim Primavera-RJ. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Ita Santos de Souza, brasileira, casada, economiária, portador da carteira de identidade número 099288979 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/03/2011, inscrita no CPF sob o número 068.907.867/69, conforme procuração bastante que faz Caixa Econômica Federal -CEF lavrada à folha 013 do Livro 3217-P em 11/8/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; substabelecimento de substabelecimento de procuração pública que faz José Domingos Corrêa Martins lavrado às folhas 098/102 do Livro 191 em 18/04/2017 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ, doravante denominado Caixa. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS-PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. **Contrato de nº 8.4444.2272351-8 datado de 03/03/2020. Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price; **Valor da Compra e Venda e venda e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$86.915,00, Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$13.710,00; Recursos próprios: R\$19.375,00,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor do financiamento para despesas acessórias(custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R40,00. Valor total da dívida(financiamento + despesas acessórias): R\$86.915,00. Valor da garantia fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$158.000,00. Prazo Total (meses): 360. **Taxa de juros % (a.a): Sem Desconto:** Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. **Efetiva:** 5.1161%a.a.; **Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$466,57; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$20,22; **Total:** R\$486,79. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/04/2020; **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. Constam do título outras cláusulas e condições. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em conta . Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$3.098,13. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.901,87. Data do Habite-se: 02/09/2019. **Composição de Renda:** Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Kaio Bruno Patrocínio Vargas – Comprovada no valor de R\$1.729,91 – Não comprovada: R\$0,00. O ITBI- Imposto de transmissão de bens imóveis da guia nº0107/2020 no valor de R\$1.164,59 sobre a avaliação de R\$120.000,00 foi pago no Banco Itaú em 12/03/2020. Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: do Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada consta contra a firma outorgante, constando porém 08(oito) ações contra a pessoa do sócio Adriano Phylipe Sanches Santos, distribuídas entre abril de 2013 e fevereiro de 2017, referente a ações de Contratos Bancários; Execuções de Títulos Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário e Procedimento Comum – Cartão de Crédito/Direito Civil, todas em que o mesmo é réu; Certidões de Interdições, Tutelas ou Curatelas expedidas pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1ºDistrito de Magé/RJ, onde nada consta; Certidões da Justiça Federal de Ações e Execuções de Natureza Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais; Certidão negativa de Débitos trabalhistas – Justiça do Trabalho e



