



**R-2/15.988 – Protocolo 1-G fl. 246v sob o N° de Ordem 16.310 em 27/04/2020 –**  
**Vendedora: A P S Santos Construtora e Reformas**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.859.842/0001-85, situada na Av. Roberto Silveira, 4, lote 04 quadra 18, Praia da Esperança, Magé-RJ, representada por seu sócio Adriano Phylipe Sanches Santos, brasileiro, nascido em 06/05/1972, empresário, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação número 00029529808 - DETRAN/RJ expedida em 15/08/2017, inscrito no CPF/MF sob o número 024.539.817/14, residente e domiciliado na Rua Escritor Rodrigo Melo Franco, 160, apartamento 801 – Bloco 3- Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ.  
**Comprador e Devedor Fiduciante: Lediane de Souza Soares**, brasileira, solteira, nascida em 01/09/1987, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade número 241820828 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 28/02/2006, inscrita no CPF/MF sob o número 128.730.967/48, residente e domiciliado na Avenida do Imperador, 3336 – Praia do Imperador – Guia de Pacobaíba – Magé/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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, casada, economista, matrícula 126675-7, portadora da carteira nacional de habilitação número 04315416603 expedida pelo DETRAN/MG em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o número 096.068.106/07, conforme procuração bastante que faz Caixa Econômica Federal lavrada à folha 013 do Livro 3217-7 em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento de substabelecimento bastante que faz Roberto Carlos Ceratto lavrado à folha 076 do Livro 3253-P em 24/03/2017 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; substabelecimento de substabelecimento de procuração pública bastante que faz 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 e substabelecimento de substabelecimento de procuração pública bastante que faz Ana Ita Santos de Souza, lavrada às folhas 131/132 do Livro 202 em 05/07/2019 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ, doravante designada CEF, doravante denominada CAIXA.- Agência Responsável pelo Contrato: 2335 – Jardim Primavera -RJ; Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da Devedora - Contrato de nº 8.4444.2298197-5 datado de 22/04/2020. Condições do Financiamento: Modalidade: MCMV- Modalidade: Aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: Tabela Price; Índice de atualização do saldo devedor: TR – Enquadramento – SFH -Valor de Compra e Venda e Composição de Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$75.512,33. Recursos próprios: R\$20.719,96. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.347,71. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$27720,00. Valor do financiamento para despesas acessórias(custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica. Valor total da Dívida: R\$75.512,33. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00; Prazo Total (meses): 360; - Amortização: (meses) 360. Taxa de juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j): R\$405,36; Prêmio de Seguros: R\$19,63; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$0,00 -Total: R\$424,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de de Administração de contrato mensal - TA: R\$3.749,67. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.250,33. Data do Habite-se: 02/09/2019; Composição de Renda: Composição de Renda: Devedor: Lediane de Souza Soares: Renda: R\$1.700,00. % Composição de Renda para fins de indenização securitária: Percentual: 100,00. CONSTAM DO TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES. Foram apresentadas certidões em nome da vendedora, expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Magé, onde nada constam; pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, referente a Interdições, Tutelas ou Curatelas, onde nada constam contra a mesma; Certidões de feitos Trabalhistas, Ações e Execuções e Receita Federal onde também nada consta contra, bem como certidão de ônus reais e certidão de Protesto de Títulos e Documentos expedida por esta Serventia, onde também nada



