



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.064

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 115 casa 05, na Rua Padre Manoel da Nobrega, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 335.974-005, corresponde-me a fração ideal de 116,13/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 7,35m de frente para Rua Padre Manoel da Nobrega; 7,35m nos fundos confrontando com a fração do imóvel 115 casa 06; 15,80m do lado direito confrontando com a Rua Gregório de Matos Gama; e 15,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 115 casa 04. Edificado no lote de terreno nº15 da quadra 46, mede no seu todo: 20.00 metros de frente para a Rua Padre Manoel de Nobrega; 20.00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 13; 30,00 metros de lado direito onde confronta com o lote 16; 30,00 metros de lado esquerdo onde confronta com a Rua Padre Manoel da Nobrega, com a área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIOS:** VALMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Lameira Bittencourt, nº 81, Pachecos/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 31.027.046/0001-28. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 60.366. Prot: 161.864. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2019. Aux. R.E.

R.01 - Prot.164.586 em 17/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VALMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCISCO DE OLIVEIRA VARGAS, brasileiro, filho de Sonia de Oliveira Vargas e Flavio Cassio Fernandes Vargas, vigilante chefe de equipe, portador da identidade nº 208558783 - DETRAN/RJ e do CPF/MF nº 135.150.617-03, e-mail: franciscovargasseguranca@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 25/09/2017 e sua cônjuge HELLEN CARLA GONÇALVES DA COSTA VARGAS, brasileira, filha de Suely Rosa Gonçalves e Silvino Silva da Costa, enfermeira, portadora da identidade nº 200900801 - DETRAN/RJ e do CPF/MF nº 107.836.617-97, residentes e domiciliados na Rua Doutor March, nº 646, Barreto, em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/02/2020 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 nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00. Satisfeito da seguinte forma: (A) R\$17.060,00

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.064

FICHA

01

VERSO

Garantia - Lei n.º 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A) - R\$17.960,08 recursos próprios; (B) - R\$25.139,92 refere-se aos recursos do FGTS; (C) - R\$116.900,00, refere-se aos recursos do financiamento. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº690/20, no valor de R\$3.237,06, recolhido no banco CEF em 17/02/2020. BNB e consulta de informação: nº0174220030903520; CNIB: 0371.71º8.67da.252f.0568f463.0314.2407.b361.87c8 consultadas em 09/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de Março de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDKC20441IGY

R.02 - Prot.164.586 em 17/02/2020 - **AVENÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** FRANCISCO DE OLIVEIRA VARGAS e s/m HELEN CARLA GONÇALVES DA COSTA VARGAS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2044 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\$116.900,00 - valor total do financiamento R\$128.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - **TAXA DE JUROS - Taxa de juros sem bonificação** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. B - **Taxa de juros bonificada.** (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%. Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; C - Amortização: 420 meses; D - data de vencimento da primeira prestação: 05/03/2020; E - **carência de pagamento - Amortização e juros.** (i) prazo: 6 meses (ii) período: 05/03/2020 a 05/08/2020; F - **amortização do financiamento:** prazo 414 meses; (i) data de início 05/09/2020; (ii) data de término 05/02/2055; G - **Atualização mensal** - sem atualização; H - **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 9,08%; I - **Sistema de Amortização:** SAC; J - **Data de Vencimento do Financiamento:** 05/02/2055; K - **Imposto de Operações financeiras** -



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.064

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IOF: R\$0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: A - Prestação mensal - Amortização: R\$ 321,29 + Juros: R\$854,79 = R\$1.176,08; B - prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$34,50; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$8,00; D - tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; E - valor total do encargo mensal: R\$1.243,58. Valor em Leilão: R\$ 160.000,00. 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, os Compradores e Devedores Fiduciários, alienam 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. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de Março de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDKC20442WAU.

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALE VALOR: R\$ 37,62