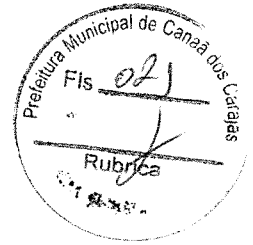




ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
RUA AMAZONAS, 569, NOVO PARAISO – CANAÃ DOS CARAJÁS – PA, CEP: 68537-000



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
RICARDO ALEXANDRE TORRES



DOC. IDENTIFIC. - CNH - NÚMERO DE
RG 10342493 SSP MG

CPF 035.110.006-70 DATA NASCIMENTO 17/08/1978

ENDEREÇO
FABIO CANDIDO TORRES
SHIRLEY MARIA VILELA
TORRES

RENDA
R\$ 1.200,00
R\$ 1.200,00
CATEGORIA
A2

VALIDADEZ
003713414952
VALIDADEZ
04/08/2017
VALIDADEZ
04/09/1998



LOCAL
IPATINGA, MG
DATA EMISSÃO
17/02/2016

Roberto Gomes
Diretor DETRAN-MG
00966858695
MG488363551

DETAN-MG - MINISTÉRIO DAS CIDADES

VALIDA EM TODOS
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS
1271899027

PROIBIDO PLASTIFICAR
1271899027



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado, a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES): NOVA INDIA EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ 14113247000129 sito a Avenida JK, 313, CENTRO, em CANAA DOS CARAJAS/PA neste ato representada por VITOR LUIZ DE MORAES FILIZZOLA SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/05/1981, empresario, portador da carteira de identidade CNH 00833869142, expedida por DETRAN/MG em 26/08/2009 e do CPF 013.888.956-25

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO ALEXANDRE TORRES, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/08/1978, supervisor de automação, portador da carteira de identidade RG 10362699, expedida por SSP/MG em 29/08/1995 e do CPF 035.110.006-70, sua esposa FLAVIANA ALVES RODRIGUES TORRES, nacionalidade brasileira, nascida em 06/04/1974, assistente social, portadora da carteira de identidade RG 6639065, expedida por PC/PA em 28/08/2008 e do CPF 006.412.486-01 residentes e domiciliados em Rua MOGNO, 386, ESTANCIA FELIZ, em CANAA DOS CARAJAS/PA

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador LEANDRO FABIO SA FREITAS, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 3283673, expedida por ssp /PA em 02/10/1998 e do CPF 665.865.852-87 procuração lavrada às folhas 099 e 100 do Livro 2875, em 23/05/2011 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento particular de 02/12/2011, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL

Devedor(es)/Fiduciante(s):	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
RICARDO ALEXANDRE TORRES	10.313,01	0,00
FLAVIANA ALVES RODRIGUES TORRES	9.648,48	0,00

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Devedor(es)/Fiduciante(s):	Percentual:
----------------------------	-------------

RICARDO ALEXANDRE TORRES FLAVIANA ALVES RODRIGUES TORRES		51,66 48,34
B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO O valor da compra e venda é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com a cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): R\$ 108.812,00 Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: R\$ 51.188,00.		
C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES		
1 – Origem dos Recursos: FGTS		2 – Norma Regulamentadora: HH.141.25 - 11/11/2011 - SUHAB/GECRI
3 – Valor da Dívida: R\$ 51.188,00	4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 180.000,00	5 – Sistema de Amortização: SAC
6 – Prazo de Amortização 92 meses		7 – Taxa de Juros (%) ao ano Nominal 8,6600 Efetiva 9,0121
8 – Encargo Inicial		
Prestação (a+j): R\$ 925,79	Seguros: R\$ 27,02	Taxa de Administração: R\$ 25,00 Total: R\$ 977,81
9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2012		10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) -se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(dão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da *cláusula constituti*, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO – O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreu(recorreram) à CEF e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante no campo "3" da letra "C" deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, para a presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 3 de março de 2008.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Segundo desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONFISSÃO DA DÍVIDA – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CEF a importância referida no campo "3" da letra "C" deste contrato, e autoriza(m) a CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao(s) VENDEDOR(ES).

CLÁUSULA QUARTA - LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO – O valor constante do Campo 3 da letra "C", bem como, se houver, o valor correspondente ao FGTS do(s) COMPRADOR(ES) citado na letra "B", serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Aos valores mencionados no caput desta cláusula serão acrescidos juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista no art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e art. 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, relativo ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O pagamento ao(s) VENDEDOR(ES) está condicionado à entrega deste instrumento à CAIXA com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis, bem como ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES PARA ENQUADRAMENTO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) das condições básicas de enquadramento no Programa Especial Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pro - Cotista, definidas pelo Conselho Curador do FGTS, declarando ainda que preenche(m) tais condições de forma cumulativa, sendo, dentre outras, as seguintes:

a) o DEVEDOR/FIDUCIANTE ou pelo menos um dos DEVEDORES/FIDUCIANTES (no caso de haver mais de um) deve ser titular de conta vinculada do FGTS, com no mínimo três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes, consecutivos ou não; deve também apresentar contrato de trabalho ativo ou saldo em conta vinculada do FGTS, na data de concessão do financiamento, em valor mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor da avaliação do imóvel descrito na letra "C", item "4".

b) que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não seja(m) detentor(es) de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH em qualquer parte do território nacional e que não seja(m) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, concluído ou em construção, localizado no atual local de residência, nem onde exerça(m) sua ocupação principal, em município limítrofe ou integrante da respectiva região metropolitana, ou ainda, no município onde comprove(m) residir há pelo menos um ano, nem no município do imóvel objeto deste contrato, devendo esta condição ser preenchida por todos o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e, havendo apenas um DEVEDOR/FIDUCIANTE, este deve preencher também esta condição.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo de amortização, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de recálculo dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "C" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) os acessórios, também descritos na letra "C", quais sejam, a taxa de administração no valor definido no campo "8" e os prêmios de seguro no valor e nas condições previstas nas cláusulas da apólice de seguro, estipulada pela CEF.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro na data definida no campo 10 da letra "C" deste contrato.

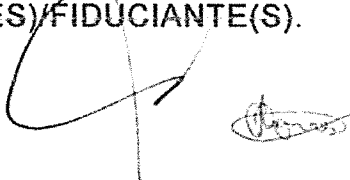
PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e mantida na CEF.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de débito em conta de depósitos de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), este(s) autoriza(m) a CEF a efetuar a operação, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

PARÁGRAFO QUARTO - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será(ão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO - Durante a vigência do prazo de amortização previsto no Campo 6 da Letra "C", poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).



PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese de alteração da data de vencimento de que trata o Parágrafo anterior, o saldo devedor do mútuo será atualizado até a data do evento, pelo critério definido no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA. No caso de postecipação da data de vencimento, será exigido do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o pagamento do valor relativo à atualização *pro rata*, bem como dos juros diários apurados sobre o saldo devedor atualizado *pro rata*, do período compreendido entre o dia correspondente ao da assinatura do contrato, no mês do evento, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, as atualizações do saldo devedor e de outros valores vinculados a este contrato, bem como as atualizações do valor da garantia, de que tratam as Cláusulas NONA e DÉCIMA QUINTA, respectivamente, serão feitas na nova data de vencimento definida.

CLÁUSULA OITAVA - JUROS REMUNERATÓRIOS - Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas fixadas na letra "C" deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre as importâncias despendidas pela CEF para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, incidirão, também, juros à taxa referida no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA NONA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata* dia útil, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, serão atualizados na forma prevista no *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização de que trata o *caput* desta Cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a atualização monetária das aludidas contas.

CLÁUSULA DÉCIMA - ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO - A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de amortização descrito na Letra "C", e os acessórios, quais sejam, a Taxa de Administração, no valor estipulado no campo 8 da letra "C" deste contrato e os Prêmios de Seguro estipulados na apólice habitacional, também descritos na Letra "C" deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor do financiamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL - Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, o valor da prestação de amortização, será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os recálculos da prestação de amortização serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da Cláusula NONA, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da Cláusula NONA e DÉCIMA QUINTA, respectivamente, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização poderá ser recalculado, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme CLÁUSULA NONA, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

PARÁGRAFO QUINTO - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento, não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) DEVEDOR(ES), tampouco a Planos de Equivalência Salarial.

PARÁGRAFO SEXTO - A taxa de administração é cobrada de acordo com os critérios e forma estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional- CMN para o SFH.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SALDO RESIDUAL - Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será admitida a prorrogação do prazo em até 50% do prazo inicialmente contratado, desde que não ultrapasse o máximo de amortização previsto para o programa e desde que observado para o novo encargo, o valor mínimo equivalente ao último encargo mensal vigente no prazo regular de amortização. Findo o prazo de renegociação, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério *pro rata die*, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada conforme previsto no *caput* desta cláusula, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à mesma taxa de juros prevista no item 7 do quadro "C" deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, de acordo com o previsto no *caput* desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

PARÁGRAFO TERCEIRO – No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, conforme *caput* desta cláusula será cobrado multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.

PARÁGRAFO QUARTO – Para fins de cálculo da atualização monetária, juros remuneratórios e juros moratórios, considera-se como data de vencimento do saldo residual, a data de vencimento da última prestação prevista para a presente operação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Mediante o registro do contrato ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 4 da letra "C" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – BENFEITORIAS – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS/RFB e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CEF, não se dará a indenização por benfeitorias, se houver, enquanto não ocorrer a venda do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A indenização por benfeitorias, se houver, integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia.

PARÁGRAFO QUARTO – Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CEF.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atraso.

PARÁGRAFO ÚNICO – A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula NONA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista no campo 7 da Letra "C" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O abatimento do montante destinado à amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma disposta na Cláusula OITAVA



PARÁGRAFO SEGUNDO - O novo valor do encargo mensal e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros de que trata a Cláusula DÉCIMA-PRIMEIRA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor correspondente à Taxa de Administração permanece inalterado, ressalvadas as disposições constantes da Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transmitir a terceiro(s) os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da CEF ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

PARAGRAFO ÚNICO - O valor da dívida a ser assumida será composto pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula NONA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista no campo 7 da Letra "C" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - SEGUROS - Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) DEVEDOR(ES) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES) em documento anexo a este contrato, destinados às coberturas:

MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro.

DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) DEVEDOR(ES) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

PARAGRAFO TERCEIRO – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

PARÁGRAFO QUARTO – O (s) DEVEDOR (ES) declara (m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR (ES) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem:

- a) o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente (MIP) será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES), de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no quadro resumo deste contrato, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal,
- b) para o enquadramento do(s) DEVEDOR(ES) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária;
- c) o valor do prêmio de seguro destinado a cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo deste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;

PARÁGRAFO SEXTO – O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

- a) o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida;
- b) a apólice escolhida preveja no mínimo as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
- c) as condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor,
- d) a CAIXA seja qualificada como estipulante e/ou beneficiária direta;
- e) o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;
- f) comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

PARAGRAFO SÉTIMO – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

PARÁGRAFO OITAVO – Em caso de sinistro de qualquer natureza o(s) DEVEDOR(ES) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver.

PARAGRAFO NONO – Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste instrumento. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

PARAGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Em caso de sinistro de natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia da CAIXA.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas de MIP – Morte e Invalidez Permanente do (s) DEVEDOR (ES) e DFI – danos físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) DEVEDOR (ES), para esse efeito, a dar (em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Concorda (m) o(s) DEVEDOR (ES) desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no quadro resumo deste contrato, que somente será considerado para efeitos indenizatórios

PARAGRAFO SEGUNDO - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos ou contribuições, inclusive tributárias que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel alienado, que sejam inerentes à garantia, ou, ainda que recaem ou vierem a recair sobre a operação objeto deste contrato, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, serão pagos pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de atraso do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento, declarando também:

a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF;

b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

c) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;

d) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação.

e) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula VIGÉSIMA SEXTA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(eis) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) não ser proprietário(s), promitentes compradores de imóvel residencial, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em qualquer município do território nacional. Declara(m), ainda, não ser proprietários de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – No caso de utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, além do previsto no *caput* desta Cláusula, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na hipótese de não ser verídica as declarações mencionadas nesta Cláusula, o fato implicará perda da cobertura dos seguros relativos à segunda aquisição e devolução dos recursos, se for o caso, devidamente atualizados, à Conta Vinculada do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na Cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento:

a) inexistem em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

b) inexistem a seu encargo responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, recuperação judicial, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF.

c) não está(ão) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) pessoa física(s) na qualidade de empregador(es) e/ou produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

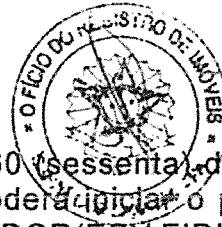
d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO ÚNICO - O vendedor, no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente e que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS/RFB.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) atualizados na forma da CLÁUSULA NONA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda:

- a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresse consentimento da CEF;
- c) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial;
- d) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresse consentimento da CEF, de obras de demolição/alteração/acréscimo;
- e) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- f) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CEF, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- g) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s);
- h) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- i) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;
- j) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- k) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- l) quando contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida;
- m) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA QUINTA; e
- n) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.
- o) se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLENTO - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o *caput* desta cláusula, a CEF ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula DÉCIMA TERCEIRA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

PARÁGRAFO QUARTO - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUINTO - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CEF autorizando o pagamento parcelado.

PARÁGRAFO SEXTO - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

- I. a intimação será requerida pela CEF ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- II. a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;
- III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;
- IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de circulação diária; e

V. se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

PARÁGRAFO OITAVO – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

PARÁGRAFO NONO – Se a CEF vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CEF do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CEF.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel à CEF, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CEF, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CEF ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos até a data em que a CEF ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CEF ou seus sucessores vir(em) a ser imitido(s) na posse do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CEF, seus cessionários ou sucessores poderá(ão) requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CEF, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CEF, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CEF.

PARÁGRAFO QUINTO – Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a CEF ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da CEF.

PARÁGRAFO SEXTO – Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C" deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da Cláusula DÉCIMA QUINTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação;

II – Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada na Cláusula NONA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias;
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;
- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CEF, inclusive o Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI;
- f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio;
- g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso;
- h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CEF

o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão;

k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CEF em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CEF ou aos adquirentes no leilão extrajudicial, e

m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CEF, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO QUARTO – O valor da dívida, apurado de acordo com o Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, é atualizado monetariamente, conforme a Cláusula NONA, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

PARÁGRAFO QUINTO – O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, atualizado monetariamente conforme Cláusula DECIMA QUINTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.

PARÁGRAFO SEXTO – Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida.

PARÁGRAFO SÉTIMO – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo QUARTO desta Cláusula.

PARÁGRAFO OITAVO – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CEF colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação.

PARÁGRAFO NONO – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CEF da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título for.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Extinta a dívida e exonerados o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da obrigação, dentro de cinco 05 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CEF disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – A CEF manterá, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – A CEF, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar ciente(s) de que:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CEF, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a comunicar à CEF qualquer mudança de seu estado civil.

PARÁGRAFO QUINTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se a indenização de que trata o *caput* desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se CIENTE(S) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CEF poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CEF poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito, denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

PARÁGRAFO QUARTO - Assim, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) tem(têm) ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual é(são) tomador(es), representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CEF, prossegue com a concessão de financiamento ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - NOVAÇÃO Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CEF, à inobservância pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - REGISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) apresentará(ão) à CEF, exemplar deste instrumento com o comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, à CEF fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstos neste contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES - Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTE(S), todos estes declaram -se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CEF e procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - EXTINÇÃO DO COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DOS DEPÓSITOS DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS - Os valores constantes deste contrato, dependentes das variações do coeficiente de atualização das contas vinculadas do FGTS, na hipótese da extinção desses coeficientes, passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA-NONA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando-se a Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, e, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – QUITAÇÃO DA DÍVIDA - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CEF fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando CIENTE(S) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), compromete(m)-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

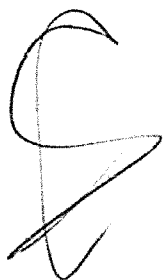
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA-PRIMEIRA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO**

IMÓVEL: Constituído pelo lote 23 da Quadra 48, situado no LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE II, no perímetro urbano desta Cidade de Canaã dos Carajás-PA, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,0m na lateral esquerda, confrontando-se frente para Rua Sandro Moret, aos fundos com o lote 08, à direita com o lote 24 e à esquerda com o lote 22, com área total de 360,00m².

Em face do requerimento do proprietário, datado de 12 de dezembro de 2011, procede-se averbação, a fim de ficar constando a construção de uma edificação de uso residencial com uma área total construída de 105,62, com estrutura de alvenaria, com cobertura em telhado tipo PLAN e pisos em cerâmica, edificado no terreno objeto da matrícula 681 do cartório de imóveis de Canaã, com área total de 360,00m².

O imóvel encontra-se registrado no CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO de Registro Geral de Imóveis de Canaã dos Carajás - Pará, sob a Matrícula 681, Livro 2-D, Folha 027.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.



PARAUAPEBAS/PA, 12 de abril de 2012

DEVEDORES

Flaviana Alves Rodrigues Torres
FLAVIANA ALVES RODRIGUES TORRES - 006.412.486-01

Ricardo Alexandre Torres
RICARDO ALEXANDRE TORRES - 035.110.006-70

VENDEDORES

[Signature]
NOVA INDIA EMPREENDIMENTOS LTDA ME - 14.113.247.0001-29

REPRESENTANTE CAIXA

[Signature]
LEANDRO FABIO SA FREITAS - 665.865.852-87

TESTEMUNHAS

Nome
CPF

Nome
CPF

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

www.caixa.gov.br

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - PROPOSTA, OPÇÃO DE SEGURO E DEMAIS CONDIÇÕES PARA VIGÊNCIA DO SEGURO

DEVEDOR(ES): RICARDO ALEXANDRE TORRES, FLAVIANA ALVES RODRIGUES TORRES

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins que:

- 1) Tomei(amos) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacional oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução Bacen nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados;
- 2) Recebi (emos) informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;
- 3) Optei (tamos) por livre escolha, pela contratação da Apólice 0106800000023 - APOLICE FGTS de emissão da Seguradora CAIXA SEGUROS processo SUSEP nº 15414.002805/2009-40 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH de 2.9604;
- 4) Tenho (temos) ciência de que para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;
- 5) Tenho (temos) conhecimento de que até liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP ou pelo Banco Central do Brasil - BACEN, a saber:
 - a) Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;
 - b) a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;
 - c) a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES) e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
 - d) os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;
 - e) o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;
 - f) a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.

6) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

DEVEDORES

Flaviana Alves Rodrigues Torres
FLAVIANA ALVES RODRIGUES TORRES - 006.412.486-01

Ricardo Alexandre Torres
RICARDO ALEXANDRE TORRES - 035.110.006-70

VENDEDORES

[Assinatura]
NOVA INDIA EMPREENDIMENTOS LTDA ME - 14.113.247.0001-29

REPRESENTANTE CAIXA

[Assinatura]
LEANDRO FABIO SA FREITAS - 665.865.852-87

REGISTRO DE IMÓVEIS-Comarca de Canaã dos Carajás PA

CERTIDÃO

L- 1- Protocolo n° 17110
L- 2- Matrícula n° 681 FLS 27 LV 2-D
L- 2- Registro n° R-03 e R-04
L- 3- Registro n° 11 11 11
Av N° 11 11 11
Canaã dos Carajás 19 de 04 de 2012

[Assinatura]
Ester Fátima Xavier Fidi

FSCREVENTE

TESTEMUNHAS

Nome
CPF

Nome
CPF

Alexandre Arthur
Alexandre Arthur Mendes Soares
Carnal
Mendes Soares

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

www.caixa.gov.br

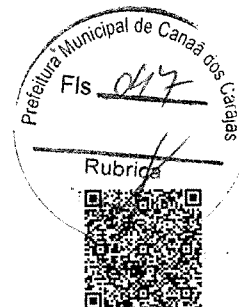


PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO DE EXISTENCIA

Cadastro 000010863
Inscrição 01.0002.0426.0072.001

Proprietário
RICARDO ALEXANDRE TORRES

Compromissário
RICARDO ALEXANDRE TORRES

Logradouro
RUA SANDRO MORETT

Bairro
LOTEA. NOVO HORIZONTE II

Loteamento

Número	Lado	Complemento		
0	Par			
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
68537-000	0002	0426	0072	669
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade (lot.)	
	048	023		

Exercicio 2018
CPF/CNPJ 035.110.006-70
CPF/CNPJ 035.110.006-70

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
360,00m²	0,00m²	0,00m²	12,00m	R\$ 6.660,00	R\$ 0,00	R\$ 6.660,00

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os devidos fins, após a necessária verificação, foi constatado que o imóvel acima relacionado e situado nesta cidade e comarca de Canaã dos Carajás, esta devidamente inscrito no cadastro imobiliário Municipal

Emitida às 11:35:11 do dia 12/04/2018

Válida até 12/05/2018

Código de Controle da Certidão/Número 00FEB748983BEE57

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS****DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAL IMOBILIÁRIO**

Cadastro Inscrição
000010863 01.0002.0426.0072.001

Proprietário
RICARDO ALEXANDRE TORRES

Compromissário
RICARDO ALEXANDRE TORRES

Logradouro
RUA SANDRO MORETT

Bairro
LOTEA. NOVO HORIZONTE II

Loteamento

Exercício

2018

CPF/CNPJ

035.110.006-70

CPF/CNPJ

035.110.006-70

Número	Lado	Complemento			
0	Par				
Cep	Setor	Quadra	Lote		Unidade
68537-000	0002	0426	0072		669
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade (lot.)		
	048	023			

Áreas

Terreno	Edificada	Excedente	Testada
360,00m²	0,00m²	0,00m²	12,00m

Valores Venais

Territorial	Predial	Imóvel
R\$ 6.660,00	R\$ 0,00	R\$ 6.660,00

CERTIFICAMOS que, após a realização das devidas verificações procedidas nos assentamentos e arquivos existentes nesta Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás-PA. E na forma do disposto nos Artigos 292, 293, 294 e 295 da Lei nº 623 de 20 de Dezembro de 2013, que o requerente nada deve a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ressalvada, todavia, o direito da cobrança de dívidas que por ventura surgirem deverão ser apuradas. E, para que produza efeitos legais, passamos a presente CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS para efeitos de prova junto às Empresas Privadas e às Repartições Públicas Federais e Municipais, bem como, suas Autarquias.

Emitida às 12:03:37 do dia 13/04/2018

Válida até 13/05/2018

Código de Controle da Certidão/Número 49F5DA409BF7A073

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.