

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH – NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº. 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mediante CLÁUSULAS, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 – VENDEDOR(ES): HELENA MARIA DE ABREU, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 28/08/1954, aposentada, portadora da carteira de identidade ID 481866, expedida por SSP/GO em 16/03/2009 e do CPF 088.757.231-68, residente e domiciliada em Rua 218, QUADRA 13, LOTE 08, 316, LEST VILA NOVA, em GOIANIA/GO

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ELIZETE OSEIAS DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/03/1978, tecnólogo, portadora da carteira de identidade ID 3623416, expedida por DGPC/GO em 06/06/1994 e do CPF 001.224.931-92, residente e domiciliada em Rua 236 QD 70 LT, 15, LE UNIVERSITAR, em GOIANIA/GO

A3 – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, 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 nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por HELIA DE SOUSA RIBEIRO BENTO, economiário, portador(a) da carteira de identidade CI 1090584, expedida por SSP /GO em 05/06/2000 e do CPF 276.635.661-49 procuração lavrada às folhas 065/066 do Livro 2651, em 13/05/2008 no 2 Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 142/153 do Livro 00026, em 18/09/2008 no 4º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de GOIANIA/GO, doravante denominada simplesmente CAIXA.

B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$ 10.500,00
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 69.500,00

B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste

instrumento.

C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO
R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

D1 – Origem dos Recursos: SBPE	D2 – Norma Regulamentadora: HH.125.77 - 04/01/2012 - SUHAM/GEMPF
-----------------------------------	--

D3 – Valor da Dívida/ Financiamento: R\$ 69.500,00	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC
---	---	-------------------------------------

D6 – Prazo de Amortização em meses	D7 – Taxa de Juros (%) ao ano
[_PZO_CARENCIA] 360	Nominal 10,4816 Efetiva 11,0001

D8 – Encargo Inicial			
Prestação (a+j): R\$ 800,11	Prêmios de Seguros: R\$ 12,37	Taxa de Administração: R\$ 0,00	Total: R\$ 812,48

D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2012	D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA
---	--

D11 - Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação
Débito em Conta Corrente

E – RENDA FAMILIAR

E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL

Devedor(es)/Fiduciante(s): ELIZETE OSEIAS DA SILVA	Comprovada R\$ 1.913,59	Não Comprovada R\$ 800,00
---	-------------------------------	---------------------------------

E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Devedor(es)/Fiduciante(s): ELIZETE OSEIAS DA SILVA	Percentual: 100,00
---	-----------------------



Belena
Dile

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO - Matrícula: 11.309. - Imóvel: 01 LOTE de terras para construção urbana de nº. 11 da QUADRA G sito à RUA C na Vila CORONEL COSME nesta Capital com área total de 361,80m². Endereço: Rua C QD G LT 11 VILA CEL COSME, GOIANIA - GO CEP 74633260.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS



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.

GOIANIA/GO, 19 de janeiro de 2012.

DEVEDORES

Elizete O. da Silva
ELIZETE OSEIAS DA SILVA - 001.224.931-92

VENDEDORES

Helena Maria de Abreu
HELENA MARIA DE ABREU - 088.757.231-68

REPRESENTANTE CAIXA

Helia de Sousa Ribeiro Bento
HELIA DE SOUSA RIBEIRO BENTO - 276.635.661-49

TESTEMUNHAS

Jose Baurosa Leves
Nome
CPF 33.765.941-04

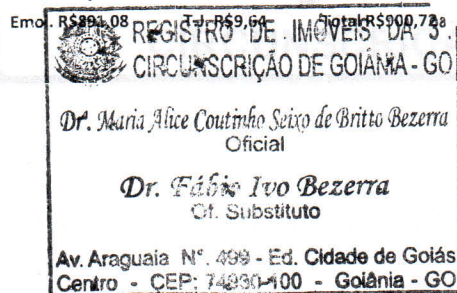
Helma Alves da Silva
Nome
CPF 866 576 821-15



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolado no Protocolo 1, sob nº 103.892, Página 1.725.
Registrado no Livro 02, folha 01, sob nº R.09/10.
Referente à Matrícula "11.309".

Goiânia, 10 de fevereiro de 2012.
Oficial, Fábio Ivo Bezerra



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

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)
caixa.gov.br

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

DEVEDOR(ES): ELIZETE OSEIAS DA SILVA

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 SBPE 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 2.5466;
- 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.

Anexo X

CONTRATO Nº. 155551941229 – FLS. 1



GOIANIA/GO, 19 de janeiro de 2012

DEVEDORES

Elizete O. de Silva
ELIZETE OSEIAS DA SILVA - 001.224.931-92

TESTEMUNHAS

Jose Barbosa Alves
Nome
CPF 333.765.941-04

Julma Alves da Silva
Nome
CPF 866.576.821-45



Julma