

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, 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 hipoteca, do qual faz parte integrante e complementar a Escritura Padrão Declaratória outorgada pela Caixa Econômica Federal, em 14 de agosto de 1981, no 2º Ofício de Notas de Brasília, a fls. 160 do liv. 634, registrada no 1º Ofício de Imóveis mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Filial de Goiás
Proc. 977-5 Fls. 200
Visto em 27/05/85

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES :

VENDEDORES - PEDRO DE SOUZA BACELAR e sua mulher, TELVA LÊDA BACELAR, brasileiros, casados em comunhão de bens, dentista e professora, portadores do CPF nº 043.446.501-15 e das Cs.l. n.ºs. 520.843 SSP GO e 123.308 SSP GO, domiciliados na rua 7, nº 342, aptº 703, Centro, nesta Capital.

COMPRADORES E DEVEDORES - MILTON MÚNIZ e sua mulher, MARIA FERREIRA MÚNIZ, brasileiros, casados em comunhão de bens, agente fiscal e doméstica, CPF nº 005.060.791-04 e Cs.l. n.ºs. 587.904 SSP GO e 958.810 SSP GO, domiciliados na rua C-154, quadra 326, lote 03, setor Macanbira Sul, nesta Capital.

Credora - Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial de Goiás, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

+ Devedor
+ Maria Ferreira Muniz

C.F. 04
260099

Composição da renda Devedor	Renda pactuada - UPC	Percentual
MILTON MÚNIZ: Cr\$ 6.413.680,00	187,71689	100%

+ Milton Muniz

B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO : Cr\$ 52.519.294,00 sendo Cr\$ 2.200.000,00 já entregues aos Vendedores a título de sinal e princípio de pagamento e Cr\$ 50.319.294,00 através deste financiamento correspondem ao saldo devedor do empréstimo anterior, conforme consta da letra C deste contrato.

C - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO :
Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação e Cancelamento de Inscrição Hipotecária, assinado em 30.06.1976, registrado sob os n.ºs. Av. 3, R-4 e R-5, referentes à matrícula nº 521, livro 02, fl. 01, em 1º.07.76, na 1ª Zn. Imobiliária

D - MÚTUI/RESGATE/CONDIÇÕES/DEMAIS VALORES		10 - Prestação inicial total - Cr\$	
1 - Valor da dívida Cr\$ 50.319.294,00	UPC 1.472.75537	Prestação	205.063,00 ✓
3 - Avaliação da garantia Cr\$ 83.575.746,00	UPC 2.446,11200	Seguro	25.426,00 ✓
5 - Época reajuste prestações Anual / Julho	6 - Vento. próx. prest. 30 MAI 1985	7 - N.º prest. 110	8 - Taxa anual de juros Nominal 10% Efetiva
9 - Impontualidade Será cobrada mora a taxa fixada pelo BNH que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso.		Total 232.905,00 ✓	

+ Milton Muniz

CLÁUSULA PRIMEIRA — DA COMPRA E VENDA — O(A-S) VENDEDOR(A-ES) se declara(m) senhor(a-es) e legitimista(s) possuidor(a-es) do imóvel adiante descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do instrumento mencionado na letra "C" deste contrato e assim o vendem pelo preço constante da letra "B" deste contrato, preço esse, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente prevista na letra "B". Assim, pago(a-os) e satisfeito(a-os) do preço da venda, o(a-os) VENDEDOR(A-ES) dá(aos) ao(a-os) COMPRADOR(A-ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. O(A-OS) COMPRADOR(A-ES) declara(m) aceitar a presente venda nos termos em que é efetivada, assumindo perante a CEF a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor do empréstimo, originariamente contraído pelo(a-os) ora VENDEDOR(A-ES), nos termos mencionados na letra "C" deste instrumento. CLÁUSULA SEGUNDA — DA ANUÊNCIA DA CEF — A CEF, na qualidade de credora do(a-os) VENDEDOR(A-ES), na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra "C" deste contrato, manifesta a sua expressa concordância com a compra e venda e sub-rogação, ora efetivadas, reconhecendo no(a-os) COMPRADOR(A-ES) seu(s) DEVEDOR(A-ES) e exonerado o(a-os) VENDEDOR(A-ES) de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mencionado título, ficando certo que dita exoneração operará de pleno direito após a comprovação de se achar o presente instrumento averbado à margem do registro hipotecário, igualmente mencionado na letra "C" deste instrumento. CLÁUSULA TERCEIRA — DO FINANCIAMENTO — O(A-S) DEVEDOR(A-ES), tendo em vista a sub-rogação, ora efetivada, assumem integral responsabilidade pelo pagamento à CEF do saldo devedor do empréstimo, originariamente contraído pelo(a-s) VENDEDOR(A-ES) o qual está sujeito à correção monetária, na conformidade das normas regulamentares do Banco Nacional da Habitação, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra "D" deste contrato. Fica, expressamente, convencionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos e condições do já aludido título constitutivo do débito originário, salvo no que, pelo presente for expressamente modificado. CLÁUSULA QUARTA — DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO — O prazo para resgate do capital mutuado, os juros, as datas de vencimento e de reajuste das prestações mensais, o plano de reajustamento e o sistema de amortização para o saldo devedor e prestações mensais, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "D" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais e demais acessórios o(a-s) DEVEDOR(A-ES) pagar(á-ão) os prêmios relativos aos seguros vinculados ao presente contrato, observando o que a respeito dispõe a Escritura Padrão Declaratória. CLÁUSULA QUINTA — DA CORREÇÃO MONETÁRIA — Todos os valores constantes deste contrato estão sujeitos à correção monetária, prevista na legislação em vigor e na mencionada Escritura Padrão Declaratória, consoante o plano de reajuste escolhido pelo(a-s) DEVEDOR(A-ES), explicitado na letra "D" deste instrumento e na cláusula SEGUNDA, da mesma Escritura Padrão Declaratória. CLÁUSULA SEXTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga, para cada encargo em atraso, corresponderá ao valor da obrigação, em cruzeiros, na data do vencimento, acrescida de juros simples calculados à taxa indicada na letra "D" deste instrumento. CLÁUSULA SÉTIMA — DA ESCRITURA PADRÃO DECLARATÓRIA — O(A-S) DEVEDOR(A-ES) expressamente declara(m) ter pleno conhecimento da Escritura Padrão Declaratória, outorgada pela CEF, da qual recebe(m) cópia, que as partes subscrevem neste ato e cujas cláusulas e condições passam a integrar o presente instrumento particular, para todos os fins e efeitos jurídicos, legais e administrativos, como se nele estivessem escritas, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a cumpri-las e respeitá-las, juntamente com as do presente contrato. CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA HIPOTECÁRIA — Em garantia do financiamento que ora lhe(s) é concedido e das demais obrigações, neste instrumento por ele(a-s) assumidas, o(a-s) DEVEDOR(A-ES) dá(ão) à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido e no final descrito e caracterizado. CLÁUSULA NONA — DO VALOR DA GARANTIA — Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do art. 818 do Código Civil, é o expresso em UPC do BNH com a correspondência nesta data em moeda nacional, assinalado na letra "D" deste contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. CLÁUSULA DÉCIMA — DAS PROCURAÇÕES — O(A-S) VENDEDOR(A-ES) e o(a-s) DEVEDOR(A-ES) constituem a CEF sua bastante procuradora, até a solução final da dívida com os poderes mencionados na cláusula VIGÉSIMA da Escritura Padrão Declaratória. Na hipótese de o(a-s) DEVEDOR(A-ES) serem casados, cada um dos cônjuges constitui o outro seu bastante procurador, até a solução final da dívida, também com poderes irrevogáveis e especificados na mesma cláusula VIGÉSIMA da referida escritura. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA — DO REGISTRO — Obriga(m)-se o(a-s) DEVEDOR(A-ES) a proceder o registro do presente contrato no competente Cartório do Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar desta data. CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA — DA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO — O(A-S) DEVEDOR(A-ES) est(á-ão) cientificado(s) de que, na hipótese de ser(em) proprietário(a-s), promitente comprador(a-es) e/ou cessionário(a-s), promitente(s) cessionário(a-s) de imóvel residencial neste município, obriga(m)-se a vendê-lo e/ou cedê-lo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar desta data, sob pena do vencimento antecipado da dívida ora constituída, de execução do contrato e da perda dos direitos que lhe est(á-ão) assegurados pela Apólice de Seguro Habitacional do BNH. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA — SEGURO — COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR — Acorda(m) o(a-s) DEVEDOR(A-ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo do BNH, observados os referentes a nomes, valores, percentuais, indicados na letra "A" deste instrumento e constantes da "ficha sócio-econômica", integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA — DA COMUNICAÇÃO DE SINISTRO - O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m) estar ciente(s) e se compromete(m) a informar, desde já, a seus beneficiários, que em caso da ocorrência de sinistro morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. O(A-S) DEVEDOR(A-ES) declara(m) estar ciente(s), ainda, de que dever(á-ão) comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato.

Handwritten signature: Maria Tereza

Handwritten signature: Celso Leide Baurer

Handwritten signature: Maria Tereza Baurer

CONTRATOS HABITACIONAIS - Folha de continuação

Impostos e demais encargos incidentes sobre este contrato

Foram apresentadas as certidões negativas das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como dos Cartórios Distribuidores das Justiças Federal e Estadual. O imposto de transmissão foi recolhido no Posto da CAIXEGO no INAI, no valor de Cr\$, conforme DAR devidamente autenticado sob o nº , em . 1985.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Filial de Goiás
Proc. 977.5
VILMAR

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias, de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo e após a completa descrição do imóvel objeto deste contrato, na forma que se segue: TERRENO - Lote de nº 03, da quadra 326, situado na rua C-154, setor Macambira Sul, nesta Capital, com a área de 463,00 m2, medindo 10,00 metros mais 4,24 metros de frente; 13,00 metros de fundos; 36,00 metros do lado esquerdo; e, 33,00 metros do lado direito, dividindo com os slots 2, 4 e 18. PRÉDIO - Casa residencial composta de abrigo, sala, copa, circulação, 03 quartos, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com uma área total construída de 130,75m2. Havidos conforme contrato descrito e caracterizado no quadro "C" deste instrumento.

23 MAI 1985
Goiânia, 23/05/85

PEDRO DE SOUZA BACELAR

TELVA LÊDA BACELAR.

MILTON MUNIZ

MARIA FERREIRA MUNIZ.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AGÊNCIA ANHANGUERA-GO

DARLAN LUIZ DA SILVA
GERENTE DE AGÊNCIA

Procuração: Livro 202, fls. 76 - 2º Ofício
de Notas - Goiânia/GO

L.A.C.d.
05
200009

Testemunhas:

Maria Giovanna Machado Xavier
CPF 375 344 831

Simone Maria dos Santos
CPF 347 798 411-00