

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) 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:

Esclarecimentos ao consumidor

a) O consumidor não está obrigado a contratar nenhum produto ou serviço que não seja de seu interesse;

b) A venda casada é uma prática ilegal (art. 39, I do CDC) e constitui crime, nos termos do art. 5º, II da Lei n. 8.137/90:

- Art. 39, I do CDC - É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: (Redação dada pela Lei nº. 8.884, de 11.6.1994) I - condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos;

- Art. 5º, II da Lei 8.137/90 - Constitui crime da mesma natureza:

II - subordinar a venda de bem ou a utilização de serviço à aquisição de outro bem, ou ao uso de determinado serviço.

c) Se eventualmente for imposto algum produto ou serviço pela CEF como condição para a assinatura deste contrato, o fato deve ser noticiado aos órgãos de defesa do consumidor e ao Ministério Público Federal, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis.

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES): RUY JOAO BORGES VIANA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/02/1948, aposentado, portador da carteira de identidade Nº 177600, expedida por SSP/GO em 06/06/1977 e do CPF 049.318.151-20, sua esposa ANGELA MARIA ALVES VIANA, nacionalidade brasileira, nascida em 13/12/1958, do lar, portadora da carteira de identidade Nº 1124429, expedida por SSP/GO em 18/09/1985 e do CPF 280.697.141-15 residentes e domiciliados em Rua MACEIO AP 404 BL8, Q133 L1/18, PQ AMAZONIA, em GOIANIA/GO

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCIA MARCELINO DE SOUSA LIMA, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 06/12/1973, administradora, portadora da carteira de identidade Nº 3012795, expedida por SPTC/GO em 17/05/2005 e do CPF 589.593.191-04, residente e domiciliada em Rua D26, Q72 L12, NOVO HORIZONTE, em GOIANIA/GO.

CREDORES 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 JANETE MIRANDA LAMOUNIF

Proc. 43851101

economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 879712, expedida por SSP /GO em 16/09/1977 e do CPF 290.327.411-87 procuração lavrada às folhas 022/023 do Livro 2720 , em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 102/104 do Livro 31-S , em 15/05/2009 no 4º Ofício de Notas de GOIANIA/GO, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
MARCIA MARCELINO DE SOUSA LIMA	2.475,35	0,00

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)	PERCENTUAL
MARCIA MARCELINO DE SOUSA LIMA	100,00

B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

O valor da compra e venda é de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.298,80

Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 15.000,00

Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 48.701,20

C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES

1 - Origem dos Recursos: FGTS		2 - Norma Regulamentadora: HH.127.30 - 26/08/2009 - SUHAB/GECRI	
3 - Valor da Operação: R\$ 48.701,20	4 - Desconto: R\$ 0,00	5 - Valor da Dívida: R\$ 48.701,20	
6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 63.701,20		7 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO	
8 - Prazos, em meses:		9 - Taxa Anual de Juros (%):	
amortização: 300	renegociação: 0	Nominal: 5,5000	Efetiva: 5,6409
10 - Encargo Inicial:			
Prestação (a+j): R\$ 385,55	Seguros: R\$ 15,55	Taxa de Administração: R\$ 0,00	TOTAL: R\$ 401,10
11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2009		12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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, recorreram à CEF e dela 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, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma Letra "C" deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor constante do campo 4 citado no caput desta Cláusula, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

PARÁGRAFO SEGUNDO – 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 TERCEIRO – 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 "5" da letra "C" deste contrato, e autoriza (m) a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao (s) **VENDEDOR (ES)**.

CLÁUSULA QUARTA - LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO – Os valores constantes dos campos 4 e 5 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 as 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 DO FINANCIAMENTO - Os prazos de amortização e de renegociação, 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 e os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da apólice de seguro, estipulada pela CEF.

CLÁUSULA SEXTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro na data definida no campo 11 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, da qual seja (m) titular (es), o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) autoriza (m) a CEF, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível em favor do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) na referida conta, com preferência, inclusive, para a efetivação do débito.

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 8 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 dos encargos mensais, o saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no Parágrafo SEXTO desta Cláusula.

PARÁGRAFO OITAVO - Os prêmios de seguro e a Taxa de Administração indicados na letra "C10" deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA .

PARÁGRAFO NONO - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam a Cláusula NONA e a Cláusula DÉCIMA SEXTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA CEF - Em se tratando de compra e venda de imóvel de propriedade da CEF, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) -se cientes de que estão adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo-se a CEF de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação/reforma, ficando também de responsabilidade dos mesmo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as providências de desocupação do imóvel quando ocupado por terceiros.

PARAGRAFO ÚNICO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) que, na hipótese de ter (em) sido ele (s) o (s) último (s) ocupante (s) do imóvel objeto desde contrato, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas vencidas até a data da contratação.

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 fixação do índice a ser aplicado na 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, se houver, 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, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados 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, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos Prêmios de Seguro poderão ser recalculados, 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 – A Taxa de Administração, se houver, é reajustada anualmente no dia correspondente à assinatura deste instrumento, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula NONA.

PARAGRAFO SEXTO - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SALDO RESIDUAL - Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga (m) 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 renegociação do saldo residual, no prazo máximo constante da letra “C” deste contrato, desde que observado para o encargo mensal, o valor mínimo equivalente ao valor do último encargo mensal vigente no prazo de amortização.

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 9 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 cobrada 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(ES) alienam 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(ES) possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) 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(ES) 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 – BENFEITORIAS – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) deseje (m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipóteses, 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 enquanto não ocorrer a venda do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 6 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 SÉTIMA - 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 - Nesse caso, a dívida será atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor das prestações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para o abatimento do montante destinado à amortização serão efetuadas as atualizações dos valores do saldo devedor e do desconto, na forma do Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula NONA, procedendo-se, após o abatimento na forma do parágrafo anterior, à eliminação do efeito da atualização sobre os saldos remanescentes, mediante divisão desses saldos pelos mesmos índices da atualização aplicados.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O novo valor do encargo mensal resultante da amortização extraordinária, será apurado em função do saldo devedor já amortizado, excluída a atualização aplicada para esse efeito, 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 DÉCIMA NONA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA - É facultada ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a transferência de dívida a terceiros, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - SEGUROS - Durante a vigência deste contrato de financiamento são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com recursos do FGTS, os quais serão processados por intermédio da CEF, obrigando-se o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a pagar os respectivos prêmios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente (s) de que não contarão com a cobertura de invalidez permanente resultante de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente antes da data de assinatura do contrato de financiamento. Em virtude de o risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nesta hipótese, apenas à cobertura desse risco.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m), ainda, estar ciente (s) de que, nos 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato, contados a partir da sua data de assinatura, não contarão com a cobertura do seguro por morte, quando tal sinistro resultar de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente em data anterior à assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) que receberam, juntamente com o presente instrumento, devidamente rubricadas pelas partes, cópia das condições especiais da apólice de seguro estipulada pela CEF, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que estabelece os parâmetros de recálculo dos prêmios de seguro, com o conseqüente enquadramento na tabela de faixa etária contida nas condições especiais da apólice, e as exclusões de cobertura.

PARÁGRAFO QUARTO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m), ainda, estar ciente (s) de que não contarão com a cobertura de danos materiais, quando estes resultarem, comprovadamente, de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel, conforme previsão das condições especiais da apólice de seguro.

PARÁGRAFO QUINTO - SINISTRO - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CEF autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).



PARÁGRAFO SEXTO - COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - Acorda (m) o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na apólice de seguro habitacional, observados os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados na letra "A" deste instrumento e constantes da ficha de cadastro, integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente (s) e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente (s), ainda, de que deverão comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - 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 TERCEIRA - 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, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.

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.

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, 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.

PARAGRAFO TERCEIRO - O(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** ao tempo em que se declara(m) titular(es) de conta vinculada do FGTS, com no mínimo três anos de trabalho sob regime do FGTS, reconhecem que à taxa nominal de juros, exigida conforme consta na letra "C", Campo 9 deste contrato, foi devidamente aplicado o redutor equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento), conforme preconizam as disposições da Resolução nº 537, de 01 de agosto de 2007, do Conselho Curador do FGTS.

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

inexiste 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.

inexiste 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, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF.

não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) pessoa (a) 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.

§ não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO ÚNICO - O vendedor, no caso de pessoa jurídica que exerce 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, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O (s) DEVEDOR(ES) declara (m) não ser (em) titulares de financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH em qualquer município do território nacional. Declaram, ainda, não ser (em) proprietário (s), cessionário (s) ou promitente (s) comprador (es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado 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 serem promitente (s) comprador (es) ou proprietários de imóvel residencial concluído ou em construção no município em que exercem 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 a declaração mencionada no caput e no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o fato implicará perda da cobertura dos seguros relativos à segunda aquisição e devolução dos recursos, devidamente atualizados, à Conta Vinculada do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na Cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR(ES) declara (m)-se ciente (s), ainda, de que em razão de ter (em) sido beneficiado (s) anteriormente com desconto concedido pelo FGTS, conforme disposições contidas na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº. 460 de 14 de dezembro de 2004, não faz (em) jus a recebê-lo no presente financiamento e, portanto, concorda(m) com a aplicação da taxa de juros e com o pagamento da taxa de administração, constantes no quadro "C" deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE OS DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) :

- a) faltarem ao pagamento de três encargos mensais consecutivos ou não ou de qualquer outra importância prevista neste instrumento;
- b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem prévio e expresso consentimento da CEF;

- c) não mantiverem o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresse consentimento da CEF, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;
- d) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas alienações, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresse da CEF;
- e) deixarem de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de sua responsabilidade;

II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES:

- a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na ficha de cadastro constante do processo de financiamento ou no contrato;
- b) quando desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;
- c) quando contra o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;
- d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
- e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), como solicitantes deste financiamento para residência própria, eram, na data deste contrato, proprietários de imóvel residencial financiado nas condições do SFH, ou, mesmo sem financiamento, localizado no município de situação do imóvel ora financiado;
- f) quando for constatado por qualquer forma que o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se furtam à finalidade estritamente social e assistencial a que este financiamento objetivou, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares;
- g) no caso de insolvência do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- h) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento;
- i) quando não for providenciado o registro deste contrato no prazo estipulado neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO – Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 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 - DA MORA E INADIMPLENTO - 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(ES) que pretenderem purgar a mora deverá (ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula DÉCIMA TERCEIRA e Parágrafos, deste instrumento.

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(ES).

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

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

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

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;

a diligência de 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 Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) ou por quem deva receber a intimação;

a intimação será feita pessoalmente ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES), ou 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 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.

se ocorrer recusa dos destinatários em dar-se por regularmente intimados, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtarem a ser encontrados, ou ainda, por se recusarem 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 Parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO SEXTO - Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - 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(ES) juntamente com a primeira ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

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

PARÁGRAFO NONO - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior.

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

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Se a CEF vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Na hipótese de o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) deixar (em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, promoverá, na matrícula do imóvel, o registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) intimados para conhecimento de tal fato.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - 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 no artigo 27 na Lei n.º 9.514/97.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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 para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 6 da letra "C" deste contrato, atualizado monetariamente conforme Cláusula DÉCIMA SEXTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida.

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

PARÁGRAFO SEXTO - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

valor do imóvel é o valor da avaliação constante no item 6 da Letra "C" deste contrato, atualizado monetariamente até à data do Leilão na forma da Cláusula DÉCIMA SEXTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação;

valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

valor do saldo devedor apurado na forma citada no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA;

valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, acrescido das penalidades moratórias

comissão do leiloeiro;

despesas com intimação do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) e editais de publicação;

despesas com a consolidação da propriedade em favor da CEF;

contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

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 da alienação do imóvel em leilão;

§ 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(ES);

custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDORES/FIDUCIANTES, salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CEF ou aos adquirente no leilão extrajudicial;

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(ES).

PARÁGRAFO SÉTIMO – O valor da dívida apurado conforme PARAGRAFO SEXTO desta Clausula é atualizado monetariamente, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

PARAGRAFO OITAVO - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo SETIMO desta Cláusula, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, a CEF entregará ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) a importância que sobejar, como adiante disciplinado.

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(ES) 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, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CEF disponibilizará ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES), a CEF colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso.

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

PARÁGRAFO DÉCIMO-QUARTO – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) deverá (ão) restituir o imóvel, 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 àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, 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 e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – A taxa de ocupação mencionada no Parágrafo Décimo Quarto incidirá desde a data da alienação do imóvel, perpetuando-se até a data em que a CEF ou seus sucessores vier (em) a ser imitada (os) na posse do imóvel.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CEF, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) CIENTE (S) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação 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 do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – 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(ES). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) suportarão a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - 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(ES).

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(ES), 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(ES) têm ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual são tomadores, 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(ES), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos.

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES - Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), todos estes declara (m) -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 SEXTA - ENGENHARIA DA CEF - Entende-se por Engenharia da CEF, os profissionais de seu quadro de empregados, ou profissional por ela credenciado, ou ainda empresa tecnicamente especializada ou habilitada em serviços de engenharia, também por ela credenciada.

27
Custione

CLÁUSULA TRIGESIMA SÉTIMA - 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 TRIGESIMA OITAVA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O (s) COMPRADOR (ES) e VENDEDOR (ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, 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 TRIGÉSIMA NONA - 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(ES) 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(ES) 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(ES), se compromete (m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - 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.

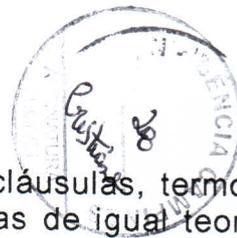
IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

IMÓVEL: LOTE Nº 22 da Quadra 82, sito à Rua D-21, na VILA NOVO HORIZONTE, com área de 220,00m², medindo: 10,00m de frente; 10,00m pela linha de fundo com o lote 03; 22,00m pelo lado direito com o lote 21; e 22,00m pelo lado esquerdo com o lote 23.

PRÉDIO: CASA RESIDENCIAL, tipo CGO-2-35, com a seguinte divisão interna: 01 QUARTO, SALA, COZINHA, BANHEIRO, DISPENSA E GARAGEM, com 62,00m² de área total construída, edificada no imóvel objeto da matrícula nº 160.542 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS



E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

GOIANIA/GO, 03 de setembro de 2009

DEVEDORES

Márcia M. de S. Lima

MARCIA MARCELINO DE SOUSA LIMA - 589.593.191-04

VENDEDORES

Angela Maria Alves Viana
ANGELA MARIA ALVES VIANA - 280.697.141-15

Ruy Joao Borges Viana
RUY JOAO BORGES VIANA - 049.318.151-20

REPRESENTANTE CAIXA

Janete Miranda Lamounier

JANETE MIRANDA LAMOUNIER - 290.327.411-87

TESTEMUNHAS

Ludmilla G. Martins

Nome
CPF

LUDMILLA GOMES MARTINS
CPF: 026.131 781-40

Patricia Bertia M. P. S.

Nome
CPF 82505918404

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)

caixa.gov.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 417.795 - Livro: 10 - Folha: 130V

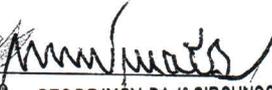
Atos Praticados:

R8 - 160.542 - ~~Compra e Venda~~

R9 - 160.542 - ~~Alienação Fiduciária~~

Em 10/09/2009. O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 405,60


REG.DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schilag Durães

Sub-Oficial