

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, 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 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado 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): ARAO GUIMARAES PRUDENTE, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/02/1952, odontólogo, portador da CNH 02200263511, expedida por DNT/GO em 12/03/2007 e do CPF 149.163.631-91, sua esposa **INGRID BERGMAN CARDOSO DA FONSECA PRUDENTE**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/05/1952, psicóloga, portadora da CNH 02418850826, expedida por DNT/GO em 31/07/2007 e do CPF 058.004.981-72 residentes e domiciliados em Rua AMERICO PONTES Q 61A L11, CJ MORADA NOVA, em GOIANIA/GO

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **RICARDO BITENCOURT DE SOUSA COUTO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/03/1971, propriet microempresa, portador da carteira de identidade RG 2640119, expedida por SSP/GO em 17/09/1987 e do CPF 649.176.301-34, sua esposa **ANA CAROLINA BUENO MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/10/1975, servidor publico estadual, portadora da carteira de identidade RG 3298044, expedida por DGPC/GO em 30/01/1996 e do CPF 825.886.941-87 residentes e domiciliados em Rua S 2, 14, APTO 501, ST BELA VISTA, em GOIANIA/GO

A3 – 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 IVAN ROBERTO ALKMIM DE OLIVEIRA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 814099, expedida por SSP /GO em 20/07/2004 e do CPF 217.484.701-91 e substabelecimento lavrado às folhas 073/075 do Livro 27 S, em 23/01/2009 no 4º Ofício de Notas de GOIANIA/GO procuração lavrada às folhas 082/083 do Livro 2719, em 20/04/2009 no 2 Ofício de Notas de BRASILIA/DF, doravante designada CEF.

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\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$34.000,00
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 306.000,00

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\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)

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

D1 – Origem dos Recursos: SBPE		D2 – Norma Regulamentadora: HH.125.56 - 30/07/2010 SUHAB/GECRI	
D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 306.000,00	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 340.000,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC	
D6 – Prazo em meses		D7 – Taxa de Juros (%) ao ano	
De Carência 0	De Amortização 360	Nominal 10,9350	Efetiva 11,5000

D8 – Encargo Inicial

Prestação (a+j): R\$ 3.638,42	Prêmios de Seguros: R\$ 67,64	Total: R\$ 3.706,06
----------------------------------	----------------------------------	------------------------

D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/09/2010	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):	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
RICARDO BITENCOURT DE SOUSA COUTO	14.056,71	0,00
ANA CAROLINA BUENO MACHADO	4.231,94	0,00

E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Devedor(es)/Fiduciante(s): RICARDO BITENCOURT DE SOUSA COUTO ANA CAROLINA BUENO MACHADO	Percentual: 76,86 23,14
---	-------------------------------

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 do item "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(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 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 TRIGÉSIMA SEXTA - REGISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) à CAIXA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar 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, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato, ou considerar vencida antecipadamente a dívida.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - FORO - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Rua 1145 0 Q262 L02 PEDRO LUDOVICO, GOIANIA - GO CEP 74000000 Um lote de terras para construção urbana, nº 02, da quadra 262, Rua 1.145 Setor Pedro Ludovico, com área de 450,00m², registrado no REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA, sob MATRICULA nº 31.500.

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, 18 de agosto de 2010

DEVEDORES

Ana Carolina Bueno Machado
ANA CAROLINA BUENO MACHADO - 825.886.941-87

Ricardo Bitencourt de Sousa Couto
RICARDO BITENCOURT DE SOUSA COUTO - 649.176.301-34

VENDEDORES

Arão Guimarães Prudente
ARAO GUIMARAES PRUDENTE - 149.163.631-91

Ingrid Bergman Cardoso da Fonseca Prudente
INGRID BERGMAN CARDOSO DA FONSECA PRUDENTE - 058.004.981-72

REPRESENTANTE CAIXA

Ivan Roberto Alkmim de Oliveira
IVAN ROBERTO ALKMIM DE OLIVEIRA - 217.484.701-91

TESTEMUNHAS

Nome
CPF

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 441.201 - Livro: 1Q - Folha: 111F

Atos Praticados

R3 - 31.500 - Compra e Venda
R4 - 31.500 - Alienação Fiduciária

Em 15/09/2010, O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 2.655,20

Maria Schlag Durães
REG.DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial

ANEXO XII

CONTRATO Nº 155550470311 – FLS. 22

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