



PAULO BORGES TEIXEIRA
3º Tabelião CPF/MF 002.499.801-00

LIVRO 621 FOLHAS 136/143 1º TRASLADO PÁGINA 1

Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo Com Pacto Adieto de Hipoteca e Outras Obrigações

04 FEV 2010

Saibam quantos esta escritura virem que, aos trinta e um dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa e cinco, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Raimundo Gonçalves de Souza Neto, escrevente juramentado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **João Bosco Vasconcelos**, casado sob o regime da comunhão de bens, geólogo, portador da CI. RG. nº 2.191.561, SSP/GO e CPF nº 009.718.471-34 e sua esposa, **Alais Ávila Vasconcelos**, brasileira, professora, portadora da CI. nº 343.345, SSP/GO e CPF nº 042.447.291-00, residentes e domiciliados nesta Capital, adiante denominados simplesmente vendedores; e de outro lado, como outorgados compradores e ao mesmo tempo outorgantes devedores, **Marcionil Lopes da Silva**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, economiário, portador da CI. nº 1.200.650, SSP/GO e CPF nº 331.234.031-49 e sua esposa, **Manilce Divina Rabelo Lopes**, brasileira, economiária, portadora da CI. nº 170756-1596900, 2ª via - SSP/GO e CPF nº 319.789.911-34, residentes e domiciliados nesta Capital, adiante designados simplesmente Compradores e/ou Devedores, os quais declaram, neste ato, que se constituem mutuamente procuradores com poderes especiais para receberem citações decorrentes de procedimento judicial resultante do presente contrato; como outorgada credora, a **Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF**, entidade fechada de previdência privada, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.436.923/0001-90, com sede na SCN, Quadra 01, Bloco C, Edifício Brasília Trade Center, em Brasília-DF., daqui por diante denominada Credora, neste ato representada pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e por esta seu procurador substabelecido, Sr. **Tarcísio Pereira da Cunha**, brasileiro, casado, economiário, CI. RG. nº 1.214.412, SSP/GO e CPF nº 234.389.081-15, domiciliado e residente nesta Capital, via de procuração feita no livro 1.609, folhas 123, em 16-12-1.994, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecida às folhas 179, do livro 841-P, em 02-1-1.995, no Cartório do 4º Tabelionato desta Capital, e do qual uma via fica arquivada em cartório; todos juridicamente capazes e por mim reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, pelos vendedores foi me dito: **A - Da Propriedade e Posse** - Que são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído: Terreno - Fração ideal de 196,30 metros quadrados ou 50% da área do lote de terras de número Sete (07), da quadra Duzentos e Noventa (290), sito à Rua C-135, esquina com Rua C-152, Jardim América, nesta Capital, com a área de 392,50 metros quadrados, medindo: 10,00 metros, mais 5,00 metros de frente; 15,00 metros de fundos; 22,00 metros do lado direito e 27,00 metros do lado esquerdo. Prédio: Constituído do Sobrado número Um (01), do "Residencial Ludimila", contendo: Pavimento Térreo - abrigo, sala de estar, copa, cozinha, área para serviços, dependência completa de empregada, escadaria e lavabo. Pavimento Superior - hall, banheiro social, 04 quartos, sendo um suite, com a área total de 268,90 metros quadrados, sendo: 150,68 metros quadrados de área coberta e 118,22 metros quadrados de área descoberta. A incorporação do mencionado edifício encontra-se registrada sob o nº R-64.626 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª circunscrição de Goiânia-Goiás. **B - Do Título de Propriedade** - Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido por eles vendedores, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com ~~Garantia~~ Hipotecária, Cessão e Outras Avenças, datado de 18-12-1.989 e registrado sob o nº



R-3, R-4 e AV-5-83.506, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sendo que a hipoteca foi cancelada conforme AV-6 da mencionada matrícula. **C - Do Preço e Forma de Pagamento** - Que eles, vendedores, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem, aos compradores, o imóvel antes descrito e caracterizado na letra "A", livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, tal como o possui, com todas as benfeitorias, pertences e servidões, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 52.500,00 (cincoenta e dois mil e quinhentos reais)**, pagos da seguinte forma: **6.927,50 (seis mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos)**, pagos neste ato pelos compradores aos vendedores em moeda corrente nacional, e os restantes de **R\$ 45.572,50 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos)**, mediante financiamento da outorgada credora Funcef, cujo valor foi creditado nesta data em conta corrente dos vendedores mantida sob o nº 1340.001.214007-1, na Caixa Econômica Federal, ficando ajustado que a referida importância somente será liberada mediante a apresentação desta escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Que assim pagos e satisfeitos do preço da venda da forma anteriormente referida, eles vendedores, dão aos compradores, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhes o domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da cláusula Constituti, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre firme, boa e valiosa, em qualquer tempo e a responder pela evicção de direito. Declaram ainda os compradores e vendedores, que aceitam a presente venda nos termos acima estipulados. **D - Do Mútuo** - Foi dito ainda pelos Devedores que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço do imóvel ora adquirido, recorreram à Credora e dela obtiveram um mútuo em dinheiro, com garantia hipotecária, segundo as normas vigentes do seu plano facultativo denominado Clube Imobiliário, especialmente nos capítulos relativos aos financiamentos habitacionais concedidos durante o período de carência, cujo contrato reger-se-á pelos seguintes termos, cláusulas e condições: **Cláusula Primeira - Do Valor da Dívida e Prazo de Amortização** - Os Devedores confessam, em favor da Credora, a dívida correspondente a **R\$ 45.572,50 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos)**, a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta), parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de fevereiro de 1.995, e as demais em igual data dos meses subsequentes. **Cláusula Segunda - Dos Juros Compensatórios** - Sobre a quantia mutuada e até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de 7% (sete por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,2290% (sete inteiros e dois mil, duzentos e noventa milionésimos por cento) ao ano. **Cláusula Terceira - Do Encargo Mensal** - A quantia mutuada será restituída pelos Devedores à Credora, por meio de 240 (duzentos e quarenta) encargos mensais e sucessivos, compostos de parcela de amortização e juros no valor de R\$ 353,32 (trezentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), calculado segundo o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, correspondendo o primeiro à R\$ 353,32 (trezentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), composta de R\$ 87,49 (oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), relativos a amortização do saldo devedor, e R\$ 265,83 (duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos) aos juros. **Parágrafo Primeiro** - Os descontos mensais ocorrerão sucessivamente no dia referenciado como de pagamento para a categoria profissional do Devedor com maior salário de participação para o Clube Imobiliário, independentemente da data de assinatura da escritura. **Parágrafo Segundo** - O ajuste decorrente do regime estabelecido no parágrafo primeiro desta cláusula dar-se-á no desdobramento do saldo devedor com reajuste do saldo e cálculo de juros proporcionais ao período compreendido entre a assinatura da escritura e a data referenciada como de pagamento dos salários da categoria profissional do Devedor com maior salário de participação para o Clube Imobiliário. **Parágrafo Terceiro** - Na mesma data e periodicidade de pagamento dos encargos mensais



especificados no caput, serão exigidos prêmios de seguro, apurados na forma da Cláusula Oitava, cujo valor nesta data corresponde a R\$ 35,25 (trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos). **Cláusula Quarta - Da Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais** - O pagamento das obrigações contratuais será realizado mediante desconto em folha de pagamento dos Devedores associados ao Clube Imobiliário, ou, na sua impossibilidade, na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, junto a Caixa Econômica Federal, mediante débito em conta de depósitos previamente indicada, ou na ausência de recursos suficientes na mesma, em qualquer outra mantida pelos Devedores junto à Caixa Econômica Federal. **Parágrafo Primeiro** - Para desconto em folha de pagamento ou débito em conta de depósito que seja titular, os Devedores autorizam a Credora, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato irrevogável e irretroatável para requerer à Caixa Econômica Federal as providências necessárias à efetivação do procedimento. No caso de pactuação de renda com cônjuge ou companheiro o Devedor associado com maior salário de participação para o Clube Imobiliário autoriza o desconto do valor total em sua folha de pagamento, independentemente da composição de renda apresentada. **Parágrafo Segundo** - No caso de débito em conta de depósito, os Devedores se obrigam a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, inclusive correspondente à crédito rotativo. **Parágrafo Terceiro** - Os Devedores ficam obrigados a comunicarem, em tempo não inferior aos dez (10) dias que antecederem o próximo desconto, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de desconto, para viabilizar o pagamento das obrigações ajustadas. **Parágrafo Quarto** - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito dos encargos mensais e prêmios de seguro, os Devedores serão considerados em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, se for o caso. **Parágrafo Quinto** - Fica facultado à Credora solicitar à Caixa Econômica Federal que, na hipótese da inexistência de recursos suficientes em conta de depósitos, efetue o débito do saldo disponível, para pagamento parcial do valor devido, com os respectivos encargos de mora, e compensação nas parcelas futuras. **Cláusula Quinta - Da Impontualidade** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação na data do vencimento, recomposta financeiramente pro rata tempore, desde a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. **Parágrafo Unico** - Sobre a importância recomposta financeiramente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia e multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido. **Cláusula Sexta - Da Atualização do Saldo Devedor** - Para garantia do equilíbrio econômico-financeiro do plano de benefício facultativo denominado Clube Imobiliário, e especificamente deste contrato, o saldo devedor será atualizado mensalmente, ou na menor periodicidade admitida em lei, no mesmo dia do vencimento da prestação, mediante a aplicação da variação da Taxa Referencial - TR, ou, na hipótese de sua extinção ou impossibilidade de utilização, do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), se admitido, ou do índice atuarial adotado pela Funcef em suas operações de previdência complementar e/ou para correção dos seus ativos. **Parágrafo Primeiro** - Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, em decorrência da adoção de critérios distintos da aplicação de índices e periodicidades de reajuste da prestação e do saldo devedor deste financiamento, ou por outra circunstância contratual admitida, a importância remanescente poderá ser refinanciada, ao final do prazo contratado em até 60 (sessenta) meses, observados os prazos máximos estabelecidos em norma, especialmente no subitem 2.7.3.1 do capítulo II - Tomo Benefícios - Título Financiamento Habitacional Durante o Período de carência do Clube Imobiliário. **Parágrafo Segundo** - No período de que trata o parágrafo primeiro desta cláusula, o saldo devedor e



prestação serão atualizados mensalmente, ou na menor periodicidade admitida em lei, mediante a aplicação do indexador previsto para reajuste do saldo devedor durante a fase de amortização normal, no dia do vencimento da prestação, não sendo observados os índices de aumento ou reajuste de salário do Devedor com maior salário de participação para o Clube Imobiliário, razão pela qual poderá a prestação mensal ultrapassar o limite de comprometimento do salário de participação constante deste contrato. **Parágrafo Terceiro** - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, o mesmo será atualizado pro rata tempore, com base no regime estabelecido no caput desta Cláusula, considerada a variação do índice aplicável ocorrida desde a última atualização, inclusive, até a data do evento, exclusive. **Parágrafo Quarto** - Quaisquer outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista do caput desta cláusula e pagos pelo Devedor. **Cláusula Sétima - Da Atualização da Prestação de Amortização e Juros** - A prestação mensal de amortização e juros será reajustada na mesma periodicidade e mediante a aplicação do mesmo índice de aumento ou reajuste salarial concedido a qualquer título ao associado devedor com maior salário de participação para o Clube Imobiliário, e no mesmo mês em que ocorrer este aumento ou reajuste. **Parágrafo Primeiro** - De forma a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, após o pagamento da parcela relativa ao mês imediatamente anterior ao da data base da categoria profissional do associado devedor, no mesmo dia referenciado como de pagamento para os empregados da CEF, a prestação mensal de amortização e juros será recalculada em função do saldo devedor e do prazo remanescente de amortização, mantidas as demais disposições do contrato. **Parágrafo Segundo** - Ao valor da prestação recalculada será acrescido, no mês da data-base, o percentual do índice de aumento ou reajuste salarial da categoria a que pertencem os empregados da patrocinadora da Funcef. **Parágrafo Terceiro** - No reajuste da prestação no mês da primeira data-base subsequente à contratação, depois de repactuado na forma do subitem anterior, será aplicado o índice de variação do saldo devedor ocorrido entre o mês anterior ao da data-base, exclusive, e o da data-base, inclusive. **Parágrafo Quarto** - Para efeito de definição do índice de reajuste a ser aplicado, deverão ser considerados os aumentos e/ou reajustes salariais percebidos a qualquer título, inclusive decorrentes de eventual implantação de novo Plano de Cargos e Salários na patrocinadora da Funcef. **Parágrafo Quinto** - Na hipótese do Devedor associado ter apresentado comprovação de renda com participação de conjuge ou companheiro, que pertença a outra categoria profissional, será aplicado o índice de aumento ou reajuste salarial concedido a qualquer título pela patrocinadora da Funcef, ainda que a renda do Devedor associado seja inferior na composição comprovada. **Parágrafo Sexto** - Havendo composição de renda entre associados cônjuges ou companheiros, será aplicado o percentual de aumento ou reajuste salarial concedidos a qualquer título pela patrocinadora da Funcef ao Devedor com maior salário de participação para o Clube Imobiliário. **Parágrafo Sétimo** - Para a finalidade da recomposição e/ou reajuste das prestações de amortização e juros, nos financiamentos concedidos a associado contribuinte facultativo, será aplicado o mesmo índice de aumento ou reajuste salarial concedido a qualquer título pela patrocinadora da Funcef, observando-se, neste caso, o cargo que o Devedor associado com maior salário de participação para o Clube Imobiliário detinha quando da cessação ou suspensão do vínculo empregatício com a patrocinadora da Funcef. **Parágrafo Oitavo** - No reajuste da prestação, em caso de desconhecimento do índice a ser adotado, é facultada à Funcef, para recomposição futura, a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor, ou, na falta deste, o índice atuarial utilizado pela Credora para correção de seus ativos. **Parágrafo Nono** - Durante a fase de amortização, a prestação de amortização e juros de que trata a Cláusula Terceira, não poderá superar a atual capacidade econômico-financeira do Devedor associado com maior salário de participação para o Clube Imobiliário, que



corresponde nesta data a 65,95% (sessenta e cinco por cento e noventa e cinco centésimos) de seu salário de participação, percentual este que não poderá ser ultrapassado por ocasião dos reajustes e/ou recálculos das prestações. **Cláusula Oitava - Do Seguro** - Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, os Devedores manterão junto a Cia Nacional de Seguros Gerais - Sasse, seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, garantido pela Apólice Compreensiva do Clube Imobiliário, e efetuará o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com as parcelas de amortização e juros. **Parágrafo Primeiro** - Os prêmios de seguro serão recalculados mensalmente, segundo o contrato de seguro que lhe corresponder, que faz parte integrante e complementar deste instrumento. **Parágrafo Segundo** - Em conformidade com a legislação pertinente, os Devedores ajustam que a indenização de seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente, será apurada proporcionalmente à participação da cobertura securitária, que fica estabelecida, em caráter irrevogável e irretratável como sendo de 53,0426% (cincoenta e três por cento e quatro centésimos) para Marcionil Lopes da Silva e 46,9574% (quarenta e seis por cento e noventa centésimos) para Manilce Divina Rabelo Lopes. **Parágrafo Terceiro** - Na forma do contrato referido, as taxas básicas iniciais de prêmio para a cobertura de riscos de natureza material (danos físicos no imóvel) e de natureza pessoal (morte e invalidez permanente) são incidentes sobre o valor do imóvel e do saldo devedor respectivamente, e poderão sofrer alterações decorrentes de modificações da relação verificada entre os sinistros pagos e os prêmios recebidos, conforme definições estabelecidas pela Credora e pela Cia Nacional de Seguros Gerais - Sasse, para toda a Apólice Compreensiva do Clube Imobiliário. **Parágrafo Quarto** - Fica expressamente convencionado que, além dos seguros previstos nesta escritura, obrigam-se os Devedores a aceitar os encargos complementares de outras coberturas securitárias relacionadas com este contrato que venham a ser exigidas pela Credora, no interesse da satisfação de todas as obrigações ajustadas. **Cláusula Nona - Do Sinistro** - Em caso de sinistro, nos limites de mandato outorgado pelos Devedores, a Credora receberá diretamente da Sasse o valor da indenização, o qual será utilizado da seguinte forma: I) a indenização de natureza pessoal, que corresponderá, observado o parágrafo segundo da cláusula oitava, à proporção do saldo devedor devidamente atualizado, na amortização ou resgate da dívida e de seus acessórios; II) a indenização de natureza material, limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na cláusula sexta, corresponderá ao valor efetivamente segurado pela Sasse, por ocasião do sinistro, segundo o seguinte regime: a) na hipótese da Seguradora optar por repor a garantia ao seu estado anterior, a Credora liberará a importância da indenização parceladamente, não assumindo, neste caso, qualquer obrigação de financiar eventual diferença entre o custo orçado da obra e o valor da indenização recebida. Neste caso, permanecerão em pleno vigor as estipulações contidas neste contrato; b) optando a Seguradora pelo pagamento do seguro em dinheiro, sem reposição da garantia, será restituída aos Devedores a diferença que houver a seu favor, resultante da subtração do valor da dívida e dos seus acessórios, na data do sinistro, do valor da indenização paga. **Parágrafo Único** - Os Devedores declaram estar cientes, e desde já se comprometem a informar a seus beneficiários, que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, deverão comunicar o evento à Credora, por escrito e imediatamente. Os Devedores declaram estar cientes, ainda, que deverão comunicar à Credora, de igual forma, a ocorrência de eventual invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato. **Cláusula Décima - Da Liquidação Antecipada** - É facultada aos Devedores, desde que em dia com suas obrigações contratuais, a liquidação antecipada do saldo devedor. **Parágrafo Único** - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste pro rata tempore, conforme previsto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Sexta. **Cláusula Décima Primeira - Da Amortização Extraordinária** - Fica facultado aos Devedores em dia com suas obrigações contratuais efetuarem amortizações extraordinárias para redução do prazo de



financiamento ou do valor das prestações. **Parágrafo Primeiro** - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido de atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Terceiro da Cláusula Sexta, procedendo-se, após o referido abatimento, a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante a divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. **Parágrafo Segundo**- Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados 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 e dos prêmios de seguro de que tratam as Cláusulas Sétima e Oitava, respectivamente. **Cláusula Décima Segunda - Da Garantia Hipotecária** - Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, os Devedores dão à Credora, sem concorrência, em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito e caracterizado na letra "A" desta escritura. **Cláusula Décima Terceira - Do Valor da Garantia** - Para fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada por engenheiro credenciado pela Credora, equivalente nesta data à **R\$ 48.941,60 (quarenta e oito mil, noventa e quatro e um reais e sessenta centavos)**, sujeito a atualização monetária segundo o índice e a periodicidade aplicáveis ao saldo devedor, reservando-se a Credora a faculdade de promover, quando lhe for conveniente, nova avaliação. **Cláusula Décima Quarta - Da Conservação e Obras** - Ficam os Devedores obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, realizando a suas expensas e mediante prévio e expresso consentimento da Credora, inclusive para efeito de cobertura securitária, qualquer benfeitoria que se fizer necessária por exigência dos órgãos públicos competentes. **Parágrafo Único** - A Credora fica autorizada a realizar, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação, vistoria no imóvel hipotecado, para verificar o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula. **Cláusula Décima Quinta - Do Vencimento Antecipado da Dívida** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer procedimento ou notificação judicial ou extra-judicial, ensejando a execução da hipoteca, para o efeito de ser exigido, de imediato, na sua totalidade, o pagamento do saldo devedor existente e de seus acessórios, apurados conforme o disposto neste instrumento, por quaisquer motivos previstos em lei, e, ainda: 1 - Se os Devedores: a) deixar de pagar três parcelas consecutivas ou não, ou de qualquer outra importância prevista neste instrumento; b) transferirem à terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da Credora; c) não mantiverem o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da Credora, obras de demolição, alteração ou acréscimo; d) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais; e) deixarem de apresentar, quando solicitado pela Credora, os recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade; f) descumprirem qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis; 2) - Na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: a) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, os Devedores não reforça-la, depois de devidamente notificados; b) quando for movida qualquer ação ou execução contra os Devedores, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel hipotecado, no todo ou em parte; c) quando for desapropriado o imóvel hipotecado; d) se vier a ser comprovado que os Devedores prestaram declarações falsas que possibilitaram a concessão do mútuo regido por este instrumento. **Cláusula Décima Sexta - Da Desapropriação** - No caso de



desapropriação do imóvel hipotecado, a Credora receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, aos Devedores. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a Credora promoverá a cobrança judicial da importância remanescente. **Cláusula Décima Sétima - Da Novação** - A tolerância por parte da Credora, em caráter excepcional, de descumprimentos pelos Devedores de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso, não configurarão novação do contrato. **Cláusula Décima Oitava - Da Outorga de Procuração** - a) dos Devedores para a Credora: Os Devedores constituem, até a quitação integral do saldo devedor, a Credora sua procuradora, com poderes irrevogáveis para assinar retificações e/ou ratificações, a fim de suprir equívoco ou omissão e satisfazer exigências do competente Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais, para representá-los junto a Seguradora e demais entidade privadas ou públicas, em todos os assuntos referentes a seguro ou desapropriação, receber a indenização em caso de sinistro ou desapropriação, para pagamento precípua do saldo devedor, dar quitação, receber cheques, requerer, impugnar, concordar, acordar, transigir, recorrer, desistir, substabelecer, praticar, enfim, todos os atos necessários ao desempenho deste mandato, comprometendo-se a considerá-lo sempre bons, firmes e valiosos. b) Dos Devedores entre si: Constituem-se mutuamente procuradores, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para o 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 mandato. **Cláusula Décima Nona - Dos Encargos Fiscais** - Todos os tributos que recaem ou venham a recair sobre o imóvel hipotecado deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelos Devedores, reservando-se a Credora o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. **Cláusula Vigésima - Do Registro** - Os Devedores apresentarão à Credora exemplar deste instrumento com o comprovante de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura desta Escritura. **Cláusula Vigésima Primeira - Das Comunicações e Declarações de Responsabilidade** - Os Devedores assumem a obrigação de comunicar à Credora eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento. Os Devedores se responsabilizam pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, poventura a seu encargo; b) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel hipotecado, ressalvada a hipoteca constituída a favor da Credora; c) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelos comprovantes de renda apresentados no ato da proposta; e, d) o regular pagamento de todos os tributos incidentes nesta operação. **Cláusula Vigésima Segunda - Da Pena Convencional** - A pena convencional a que estão sujeitos os Devedores, na hipótese de execução da dívida, é de 10% (dez por cento) sobre seu montante, além dos honorários advocatícios, à razão de 10% (dez por cento) do valor total em cobrança, incluída a pena convencional, e das cominações legais e contratuais. **Cláusula Vigésima Terceira - Da Prevalência do Regime Jurídico do Clube Imobiliário** - Integram o presente contrato o regulamento do Clube Imobiliário e as demais normas complementares vigentes nesta data, cuja eficácia alcança as relações jurídicas entre as partes, inclusive na hipótese de divergência com cláusulas, termos ou condições estabelecidas nesta escritura, sobre as quais prevalecem para todas as finalidades de direito. **Cláusula Vigésima Quarta - Do Foro** - Fica eleito o foro da Capital deste Estado, para discutir qualquer questão decorrente do



presente contrato. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido nesta escritura será recolhido em tempo hábil junto a Prefeitura local, responsabilizando-se os compradores pelo seu recolhimento. Foram-me exibidas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433, de 18-12-1.985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09-09-1.986, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Pelos vendedores me foi declarado sob responsabilidade civil e penal que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta, tudo nos termos do artigo 93.240, de 09-09-1.986 e, que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da CND do INSS. De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Raimundo Gonçalves de Souza Neto, escrevente juramentado, a escrevi sob minuta. Eu, Graciano da Silva Moraes, 3º tabelião substituto a subscrevi, dou fé e assino. (aa) Graciano da Silva Moraes. João Bosco Vasconcelos. Alais Ávila Vasconcelos. Marcionil Lopes da Silva. Manilce Divina Rabelo Lopes. pp. Tarcísio Pereira da Cunha. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu, *[assinatura]*, escrevente juramentado, a trasladei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade.

Raimundo Gonçalves de Souza Neto
Escrevente Juramentado

SECRETARIA DE GOV. E JUSTIÇA
TABELIÃO DE GOIÂNIA
Graciano da Silva Moraes
3º Tabelião Substituto
GOIÂNIA - GOIÁS

Imposto de transmissão devido
por este ato, na impor-
tância de R\$ 0,84
foi paga por verba.

SECRETARIA DE GOV. E JUSTIÇA
GOIÂNIA - GOIÁS
04 FEV 2010
[assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA - GOIÁS
Centro
Goiania - Go

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA - GOIÁS
Prenotado no protocolo 1 Sob nº 307829 pág. 1281
Registrado no Lº nº 02 fls. 01 Sob nº R.F. RB
Referente a Matrícula nº 03.506
Observação R.F. Compra e Venda
RB. Hipoteca

Goiania 31 de Janeiro de 1995
O Sub-Oficial *[assinatura]*