

RECIBO
12 NOV 2012
[Assinatura]

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

“As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.”

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 compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES): LEILA MARIA DE ASSIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1975, agente de viagem e guia de turismo, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3542392, expedida por SSP/GO em 24/04/2012 e do CPF 353.495.931-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua X, Qd F L15, ST Norte Ferroviário em Goiânia/GO.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JULIO CESAR VIEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/10/1982, trabalhador de fabricação de roupas, portador(a) da carteira de identidade RG nº 4466588, expedida por SSP/GO em 25/01/2011 e do CPF 000.835.741-23, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Sv 31, Q47 L25, Solar Ville em Goiânia/GO.

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 JUSSANE LOPES BONIFACIO GUIMARAES, nacionalidade brasileira, casada, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 2370998, expedida por SSP/MG e do CPF 350.041.426-53 conforme procuração lavrada às folhas 082/083, do livro 2719, em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 073/075 do Livro 27S, em 20/04/2009 no 4º Ofício de Notas de GOIÂNIA/GO, doravante designada CEF., doravante designada CAIXA.

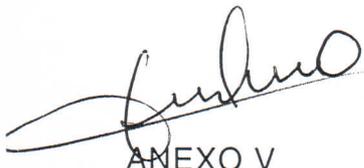
- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

Devedor	Comprovada R\$	Não comprovada R\$
---------	----------------	--------------------

ANEXO V [Assinatura] CONTRATO Nº 8.4444.0147007-6

CAIXA COM ORIGINAL
AG. VILA NOVA - SEFIN
DATA: 17/12/12
106588310
[Assinatura]
ASSINATURA

JULIO CESAR VIEIRA DA SILVA		3.083,33	0,00
2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB			
Devedor		Percentual	
JULIO CESAR VIEIRA DA SILVA		100,00	
B- DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO			
1 – Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 116.540,00 e dos valores do desconto R\$ 2.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 30.624,99 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na , destinado à moradia do(s) DEVEDOR(ES) e de seus familiares.			
2 – Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 149.164,99 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 69.000,00, e o valor da construção de R\$ 80.164,99, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:			
Recursos próprios já pagos R\$ 30.624,99			
Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 0,00			
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto R\$ 2.000,00			
Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 69.000,00 e para construção R\$ 47.540,00 totalizando R\$ 116.540,00.			
C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES			
1 - Origem dos Recursos:		2 - Norma Regulamentadora:	
FGTS/UNIÃO		HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI	
3 - Valor da Operação:	4 - Desconto:	5 - Valor da Dívida:	
R\$ 118.540,00	R\$ 2.000,00	R\$ 116.540,00	
6 - Valor da Garantia:		7 - Sistema de Amortização:	
R\$ 149.000,00		SAC - Sistema de Amortização Constante	
8 - Prazos, em meses		9 - Taxa Anual de Juros (%) :	
de construção	de amortização:	de renegociação:	Nominal: Efetiva:
5	360	0	6.0000 6.1677
10 – Encargo Inicial -			
Prestação (a+j):	Taxa de Administração:	de FGHAB:	TOTAL:
R\$ 906,42	R\$ 0,00	R\$ 18,48	R\$ 924,90



ANEXO V

CONTRATO Nº 8.4444.0147007-6

CONFERIR COM ORIGINAL
 AG. VILANOVA - SEFIN
 DATA: 17/12/12
 1065882
 DA SILVA
 ASSINATURA

2

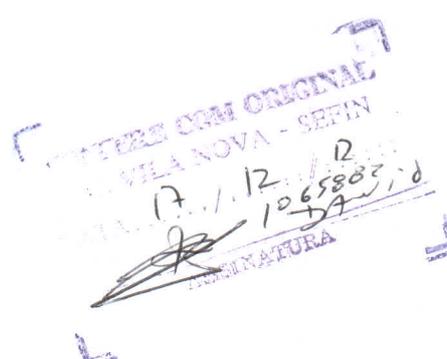
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

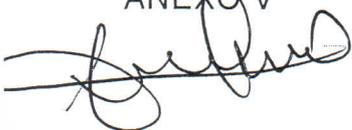
PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – QUITAÇÃO DA DÍVIDA - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA 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(S) 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(S), se compromete(m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - 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.

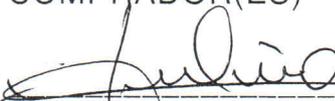
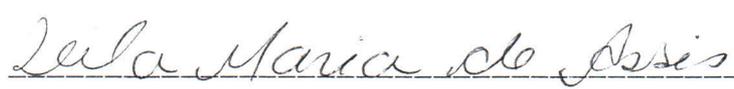
IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO
IMÓVEL: LOTE Nº 10, DA QUADRA Nº 35, SITUADO À ALAMEDA DO CAPIM, NO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE, EM GOIANIA/GO, COM ÁREA DE 525,00M ² , CUJOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTAM NA MATRÍCULA Nº 68.140 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA/GO.
INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS
 <p>Handwritten signature and stamp: "COPIA COM ORIGINAL", "CASA NOVA - SEFIN", "17.12.12", "1065880", "SIGNATURA".</p> 

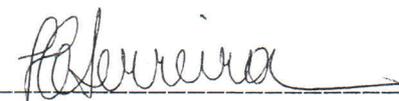


SECRETARIA DE FINANÇAS
AG. VILA NOVA
18
12 NOV 2012

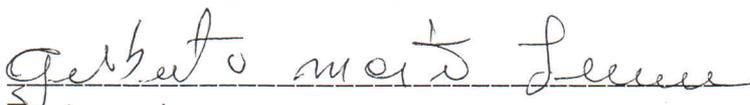
E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

GOIANIA, GO 24 de Agosto de 2012

COMPRADOR(ES)  ----- JULIO CESAR VIEIRA DA SILVA - 000.835.741-23
VENDEDOR(ES)  ----- LEILA MARIA DE ASSIS - 853.495.931-53
 ----- CAIXA - JUSSANE LOPES BONIFACIO GUIMARAES



Testemunha:



Testemunha

CONFERE COM ORIGINAL
AG. VILA NOVA - SERIN
DATA 17 12 12
1065882
DAVID

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

