

10 TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - SEBASTIAO RODRIGUES DA SILVA
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.
Goiânia/GO - 14/01/2013 09:53:34 - U = 38
NR. SELO ELETRÔNICO - 02011212180930026015827

Em Testemunho _____ da verdade
Paulo César Leite

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755

10 Tab. Notas
Goiânia - GO
Paulo César Leite

9
14 DEZ 2012



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

“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, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada 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): JOSE MESSIAS SOARES ADRIEN, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1964, corretor de imóveis, portador(a) da carteira de identidade RG nº 01129686000, expedida por DETRAN/GO em 06/08/2010 e do CPF 300.945.501-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 51749, no Livro nº 259-Registro Auxiliar do 2º Registro Civil de GOIANIA/GO, e seu cônjuge MARTA MARIA LOPES ADRIEN, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1965, do lar, portador(a) da carteira de identidade RG nº 03955466566, expedida por DETRAN/GO em 26/01/2009 e do CPF 413.456.061-68, residentes e domiciliados em R Ap 2, Q06 L25 em Goiania/GO.

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SEBASTIAO RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1957, economiario, portador(a) da carteira de identidade RG nº 00731343804, expedida por DETRAN/GO em 21/02/2008 e do CPF 122.906.101-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 24729, no Livro nº 133-Registro Auxiliar do 1º Registro Civil de GOIANIA/GO, e seu cônjuge KENIA MIRANDA TOKUMARU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/09/1975, servidora publica municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3520640, expedida por SSP/GO em 25/10/1993 e do CPF 785.749.511-53, residentes e domiciliados em R B 2 Q06 L17 C2, em Goiania/GO.

A3 – CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARIA ELIZABETH GONCALVES FLEURY CURADO, economiária, portadora da carteira de identidade RG 01055706929, expedida por DETRAN/GO em 13/01/2005 e do CPF 409.200.891-00 procuração lavrada às folhas 145/146 do Livro 2.878, em 02/06/2011 no 2º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 123/126 do Livro 0048-S, em 09/02/2012 no 4º REG CIV E TAB OFÍCIO DE NOTAS de GOIANIA/GO, doravante designada CEF., doravante denominada simplesmente CAIXA.



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.

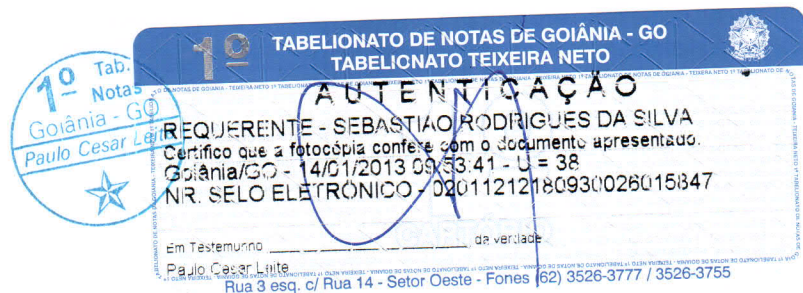
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – FORO – As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro,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

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

Imóvel - Um lote de terras de nº 10, da quadra A, sito a Rua CB-2, no loteamento denominado Residencial Clea Borges, nesta Capital, com a área total de 300,00m², medindo 12,00m de frente pela rua CB-2, 12,00m de fundo confrontando com Parq. Santa Maria; 25,00m pelo lado direito com o lote 09; 25,00m pelo lado esquerdo com o lote 11, conforme consta no CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia, matrícula 65.753.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS





Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro

Cliente: SEBASTIAO RODRIGUES DA SILVA- CPF: 122.906.101-00

Contrato nº: 1.4444.0070042-8

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins que:

- 1) Tomei(amos) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacional oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução Bacen nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados.
- 2) Recebi (emos) informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;
- 3) Optei (tamos) por livre escolha, pela contratação da Apólice 0106800000023 de emissão da Seguradora CAIXA SEGUROS processo SUSEP nº 15414.002805/2009-40 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o custo efetivo do seguro habitacional – CESH de 18,8500%.
- 4) Tenho (temos) ciência de que para efeitos de indenização securitária de MIP – Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra.
- 5) Tenho (temos) conhecimento de que até liquidação total do financiamento, e comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – Bacen, a saber:
 - a) Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados-SUSEP;
 - b) a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;
 - c) a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES) e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;
 - d) os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;
 - e) o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;
 - f) a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.

CAIXA

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 26 de Julho de 2012



COMPRADOR(ES)

SEBASTIAO RODRIGUES DA SILVA - 122.906.101-00

Kenia Miranda Tokumaru
KENIA MIRANDA TOKUMARU - 785.749.511-53

VENDEDOR(ES)

JOSE MESSIAS SOARES ADRIEN - 300.945.501-15

Marta Maria Lopes Adrien
MARTA MARIA LOPES ADRIEN - 413.456.061-68

CAIXA - MARIA ELIZABETH GONCALVES FLEURY C PERES



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 185803, Livro 1-D, Folhas 106
Livro 2

Matricula 65.753, R-2, Compra e Venda.
Matricula 65.753, R-3, Fidúcia.

Emol. R\$ 1.512,99 / Tx. Jud. R\$ 18,99
Fundesp. R\$ 151,30 / Total. R\$ 1.683,28.
Goiânia, 06 de agosto de 2012

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wanderlei de Pitagora V. Moura
Oficial Substituto

Rua 07, nº 196 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4000

clamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

