

CAIXA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rosemar de Mesquita
Oficiala Substituta

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011



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): PAULO ESTEVAM DE ALMEIDA DECURCIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1973, engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2050362, expedida por SSP/GO em 29/12/2000 e do CPF 547.874.911-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RENATA DOS SANTOS DE ALMEIDA DECURCIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1973, odontólogo, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3143702, expedida por SSP/GO em 27/12/2002 e do CPF 613.315.701-15, residentes e domiciliados em R S 6, 253, Ap 401, St Bela Vista em Goiânia/GO.

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCIA BARBOSA ARRUDA HELOU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1962, médico, portador(a) da carteira de identidade RG nº 48003, expedida por CRM/GO em 24/02/1986 e do CPF 497.735.501-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUIZ ARTUR DE FLEURY HELOU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/1962, serventário de justiça, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2472348607, expedida por DETRAN/GO em 16/11/2010 e do CPF 260.756.871-49, residentes e domiciliados em R C 181 Ap 700 Ed Hannover, Qd619 L7 8, Jd America em Goiânia/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 ANA MARIA DE OLIVEIRA CASTRO VENDRAMINI, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 06/06/1964, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3884444, expedida por SSP/GO em 15/10/2008 e do CPF 057.199.148-38 conforme procuração lavrada às folhas 174, do livro 2795, em 26/05/2010, no 2º OFÍCIO DE NOTAS, de BRASÍLIA, DF e substabelecimento lavrado às folhas 051/052, do livro 37S, em 23/06/2010, no 4º OFÍCIO DE NOTAS, de GOIANIA, GO., doravante denominada simplesmente CAIXA.

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\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:



Recursos próprios, se houver	R\$ 0,58
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver.	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 336.999,42

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\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais)

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

D1 – Origem dos Recursos:
SBPE

D2 – Norma Regulamentadora:

D3 – Valor da
Dívida/ Financiamento:
R\$ 336.999,42

D4 – Valor da Garantia
Fiduciária:
R\$ 337.000,00

D5 – Sistema de Amortização:
SAC

D6 – Prazos (em meses)

D7 – Taxa de Juros (%) ao ano

D.6.1 – Prazo de
Carência

D.6.2 – Prazo de
Amortização
180

Nominal
9,4773

Efetiva
9,9000

D8 – Encargo Inicial

Prestação (a+j):
R\$ 4.533,75

Prêmios de Seguros:
R\$ 159,06

Total:
R\$ 4.692,81

D9 – Vencimento do Primeiro Encargo
Mensal:
20/12/2012

D10 – Reajuste dos Encargos:
DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA

D11 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação
DEBITO EM CONTA CORRENTE

E – RENDA

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

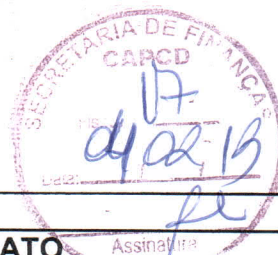
DEVEDOR	COMPROVADA R\$	NÃO COMPROVADA R\$
LUIZ ARTUR DE FLEURY HELOU	11.571,00	0,00
MARCIA BARBOSA ARRUDA HELOU	17.916,00	0,00

2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Devedor	Percentual
LUIZ ARTUR DE FLEURY HELOU	39,24
MARCIA BARBOSA ARRUDA HELOU	60,76

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,

CAIXA



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

UM IMÓVEL REGISTRADO NA MATRÍCULA 64.080 NO CRI NA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIANIA. Um lote de terras de nº 04, da quadra "M6" (ZPR-BD), sito à Rua Mamoré, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT - "RESIDENCIAL ARAGUAIA", nesta Capital, com a área total de 510,00m², medindo: 17,00m de frente, com a rua Mamoré; 17,00m de fundos, dividindo com o lote 17; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 05, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

CONFERE COM O ORIGINAL
Data: 04/02/2013
Assinatura: [Handwritten Signature]

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 20 de Novembro de 2012

COMPRADOR(ES)

Marcia Barbosa Arruda Helou
MARCIA BARBOSA ARRUDA HELOU - 497.735.501-68

LUIZ ARTUR DE FLEURY HELOU
LUIZ ARTUR DE FLEURY HELOU - 260.756.871-49

VENDEDOR(ES)

Paulo Estevam de Almeida Decurcio
PAULO ESTEVAM DE ALMEIDA DECURCIO - 547.874.911-72

Renata dos Santos de Almeida Decurcio
RENATA DOS SANTOS DE ALMEIDA DECURCIO - 613.315.701-15

CAIXA - ANA MARIA DE OLIVEIRA CASTRO VENDRAMINI

Mariela S S Lopes
Testemunha 413 836 051-49

Heidimila Nogueira de Sousa
Testemunha 040.742.441-52

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

MO30168v005 - HH200B

CONTRATO Nº 1.4444.0090384-1

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 189.176 Livro 1-D, Faltas 161, Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO. Fones: 3212-4000
Livro 2
Matrícula: 64.080, R-5 - Compra e Venda
Matrícula: 64.080, R-6 - Alienação
Matrícula: 64.080, AV-7, Cédula de Crédito Imobiliário.
Emol. R\$ 2.983,56 / Tx. Juros R\$ 18,99
Fundesp. R\$ 298,36 / Total: R\$ 3.300,91
Goiânia, 21 de dezembro de 2012
O Oficial Heidi
Consulte em: <http://extrajudicial.go.gov.br>
Selo Eletrônico: 01941209191046041002483