

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): MARISTELA MENDES DE QUEIROZ, nacionalidade brasileira, casada no regime de separação de bens, nascida em 12/03/1968, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade CI 1675956, expedida por DGPC/GO em 25/03/2003 e do CPF 532.326.231-15, seu(sua) esposo(a) ALESSANDRO GARCIA CARNEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1970, consultor de tecnologia, portador da carteira de identidade CNH 00505282416, expedida por DETRAN/GO em 26/01/2010 e do CPF 565.443.671-68 residentes e domiciliados à Rua SB15, QD07 LT02, PORTAL SOL I, em GOIANIA/GO

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): AGUINALDO PEDRO MARQUES, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 13/09/1959, gerente, portador da carteira de identidade RG 8087726194508, expedida por SSP/GO em 26/11/1992 e do CPF 167.948.931-34, residente e domiciliado em Avenida ASSIS CHATEAUBRIAND, 1805, AP1203B, ST OESTE, 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 GRACEKELY DE AVILA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 1409446, expedida por SSP/GO em 19/08/1981 e do CPF 425.224.041-72 procuração lavrada às folhas 172/173 do Livro 2795, em 26/05/2010 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 029/031 do Livro 00038, em 27/07/2010 no 4º REgistro e Tabelionato de Notas F Taveira Ofício de Notas de GOIANIA/GO, 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$55.000,00
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 160.000,00

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\$ 210.570,00 (duzentos e dez mil e quinhentos e setenta reais)			
D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES			
D1 – Origem dos Recursos: SBPE		D2 – Norma Regulamentadora: HH.125.67 - 01/07/2011 - SUHAB/GECRI	
D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 160.000,00	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 210.570,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC	
D6 – Prazo em meses		D7 – Taxa de Juros (%) ao ano	
De Carência 0	De Amortização 192	Nominal 10,9350	Efetiva 11,5000
D8 – Encargo Inicial			
Prestação (a+j): R\$ 2.291,33	Prêmios de Seguros: R\$ 129,12	Total: R\$ 2.420,45	
D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2011		D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA	
D11 - FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO Boleto Bancário			
E – RENDA FAMILIAR			
E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL			
Devedor(es)/Fiduciante(s): AGUINALDO PEDRO MARQUES		Comprovada R\$ 8.089,00	Não Comprovada R\$ 0,00
E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA			
Devedor(es)/Fiduciante(s): AGUINALDO PEDRO MARQUES		Percentual: 100,00	

CLÁUSULA PRIMEIRA – COMPRA E VENDA – O(s) VENDEDO(R)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) VENDEDO(R)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 SEGUNDA - FINANCIAMENTO – O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominados DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra “B” deste contrato, recorreu(recorreram) à CAIXA e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, no valor constante na letra “D3” deste instrumento.

[Assinatura]

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Lote de terras n. 25 da quadra n. 15 (AM-BD), Rua das GRINALDAS, no loteamento (parcelamento) JARDINS VERONA, com a área de 469,88 m², medindo frente D= 16,32m pela Rua das Grinaldas; fundos D= 14,00m com os lotes 03 e 02; lado direito 31,00m com o lote 24; lado esquerdo 31,00m com o lote 26. Conforme matrícula 67.974 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª circunscrição da comarca de GOIANIA - GO.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS



AUTENTICAÇÃO
TABELIONATO DE NOTAS
CED. DE GO. e dou fé que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original

08 MAIO 2012

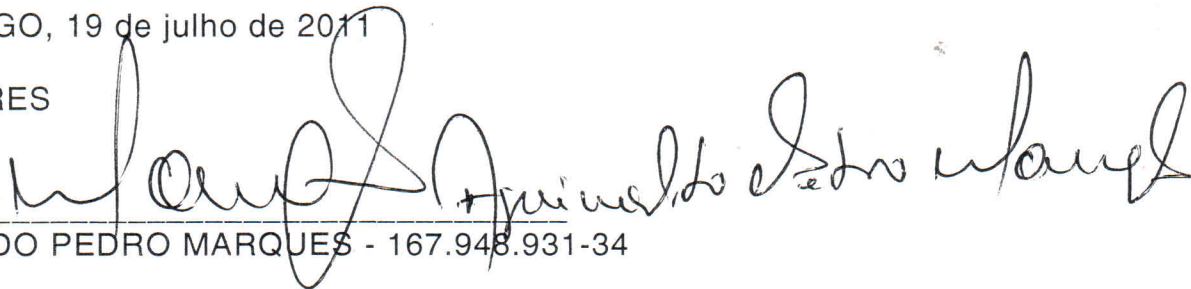


Av. Paraná, n. 1.017, Campinas
Goiânia-GO
Renato Franco de Castro - Escrevente
Francisco de Castro - Escrevente
Marta Lucio de Sá Castro - Escrevente
Marta de Sá Castro - Escrevente

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.

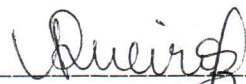
GOIANIA/GO, 19 de julho de 2011

DEVEDORES



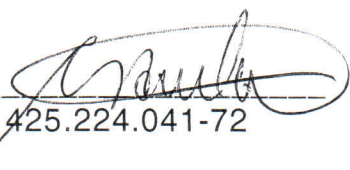
AGUINALDO PEDRO MARQUES - 167.948.931-34

VENDEDORES



MARISTELA MENDES DE QUEIROZ - 532.326.231-15

REPRESENTANTE CAIXA



GRACEKELY DE AVILA - 425.224.041-72

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICADO, e dou fé que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original

08 MAIO 2012

() Bel. Renato Franco de Castro () Renato Franco de Castro-Escritor
() Luciano Franco de Castro-Job () Renato Franco de Castro-Escritor
() Paulo Roberto Vaz-Escritor () Rita Márcia Bello de Sá Castro-Escritor
() Danilo Camargo Vaz-Escritor () Eudonilza R. de S. Miranda-Escritor

TESTEMUNHAS

Nome Adelmar Soares Vespacci
CPF 766.786.101-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 176884, Livro 1-C, Folhas 164
Livro 2
Matrícula 67.974, R-5, Compra e Venda.
Matrícula 67.974, R-6, Fidúciária
Emol. / Tx Judiciária R\$ 1.773,68
Goiânia 09 de agosto de 2011
O Oficial 
Circunscrição 
Rua 07, nº 185 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011
Oficial Substituto
Bel. Wandemarc de Pinhaque T. Montenegro
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

ANEXO X

CONTRATO Nº 155551361588 – 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