

CAIXA**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 científicas 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): JULIO CESAR DE DEUS MACIEL, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1965, consultor empresarial, portador da carteira de identidade RG nº 1451090, expedida por SSP/GO em 18/05/1982 e do CPF 361.131.311-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LILIAN GUIMARAES CARNEIRO MACIEL, nacionalidade brasileira, nascida em 06/01/1970, servidora publica federal, portadora da carteira de identidade nº 3253, expedida por SJ/GO em 11/04/2003 e do CPF 467.675.171-00, residentes e domiciliados à Rua 19, 60, Apto 402, Setor Oeste, em Goiânia/GO.

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCIO ANDRE DE MORAIS, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/1972, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG nº 01077, expedida por CBM/GO em 14/02/1992 e do CPF 586.328.161-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SELMA MARIA DE LOURDES MORAIS, nacionalidade brasileira, nascida em 16/03/1979, servidora publica estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 01719, expedida por CBM/GO em 04/02/2000 e do CPF 891.793.821-34, residentes e domiciliados à Rua SB 39, Q. 43 L. 14, Residencial Portal do Sol, 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 HELDER DOS SANTOS E BARROS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 11/07/1960, economiário, portador(a) da carteira de identidade 471.237, expedida por SSP/MA e do CPF 175.764.313-34 conforme procuração lavrada às folhas 145/146, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 95/98, do livro 00049-S, em 10/02/2012, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia - 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

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelião de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO Nº 100
CAMPUS
GOIÂNIA - GO
Telefax: 3212-4011

08.160.2012
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Arquiteta da Silva
03035489916

MO30168v001

CONTRATO Nº 1.4444.0062156-0

1

4 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Endereço: RUA DAS EMBAUBAS

Complemento: Q. 28 ZM-BD L.07
VALENCIA

Bairro: JARDINS

Cidade: GOIANIA

UF: GO CEP: 74000000

Matrícula:

Livro:

Serviço de Registro de Imóveis:

5 – GARANTIA

Tipo: Real Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nº registro:

7
02.010.12
e

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIANIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

6 – VALOR DO CRÉDITO:

R\$ 180.000,00

Data Base: 12/07/2012

7 – CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral

8 – CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:

Prazo inicial: 420

Prazo remanescente: 420

Prazo de amortização: 420

Data do vencimento do primeiro encargo: 12/08/2012

Valor total da dívida: R\$ 180.000,00

Valor da garantia: R\$ 200.000,00

Valor total da parcela R\$ 1.889,85

Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$ 39,69

Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 0,00

Taxa de juros: nominal 9,4773 efetiva 9,9000

Forma de reajuste: Anual

Taxa de juros moratórios: 12,0000% a.a

Taxa de juros remuneratórios: 9,4773

Atualização monetária: TR

Local de pagamento: GOIANIA, GO

Goiania, 08 de Julho de 2012
ANGELA NUNES DA SILVA
Poder Judiciário
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Escritório
0303C467925

9 – DECLARAÇÃO DO CREDOR

Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor.

Local de emissão: GOIANIA, GO Data de emissão da CCI: 12 de Julho de 2012

Assinatura do CREDOR:

HELDER DOS SANTOS BARROS
Gerente G
Metr.: 002
Agência Vila Nova / GO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Anexo I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

(*)Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

NÚMERO: 1.4444.0062156-0 SÉRIE: 0712

1 – CREDOR

Razão social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Endereço: Setor Bancário Sul,

Complemento: Quadra 04, lotes 3/4

Bairro: Asa Sul

Cidade: Brasília

UF: DF

CEP: 70.092.900

CNPJ: 00.360.305/0001-04

Representada por: HELDER DOS SANTOS E BARROS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 11/07/1960, economiário, portador(a) da carteira de identidade 471.237, expedida por SSP/MA e do CPF 175.764.313-34 conforme procuração lavrada às folhas 145/146, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às folhas 129/132, do livro 00043-S, em 17/06/2011, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia - GO.

Dados do contrato/estatuto social: 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 Cédula de Crédito Imobiliário.

2 – DEVEDOR(ES)

Nome: SELMA MARIA DE LOURDES MORAIS

CPF/CNPJ: 891.793.821-34

Endereço: R SB 39 0 Q 43 L 14, PORTAL DO SOL Nº: 0

Complemento: Q 43 L 14 **Bairro:** PORTAL DO SOL

Cidade: GOIANIA **UF:** GO **CEP:** 74884-649

Nome: MARCIO ANDRE DE MORAIS

CPF/CNPJ: 586.328.161-87

Endereço: R SB 39 0 Q.43 L.14, LOTEAMENTO POR Nº: 0

Complemento: Q.43 L.14 **Bairro:** LOTEAMENTO POR

Cidade: GOIANIA **UF:** GO **CEP:** 74884-649

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

Goiânia, 08 AGO. 2012

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Ângela Nunes da Silva
Escritório Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03030467919

3 – CUSTODIANTE:

Razão social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Endereço: Setor Bancário Sul

Complemento: Quadra 04, lotes 3/4

Bairro: Asa Sul

Cidade: Brasília

UF: DF

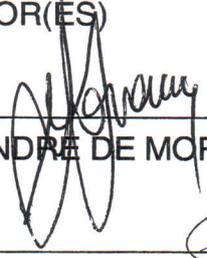
CEP: 70.092.900

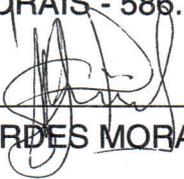
CAIXA

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 12 de Julho de 2012

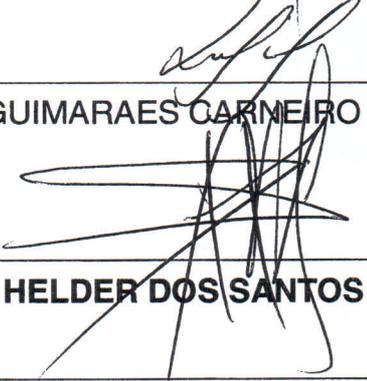
COMPRADOR(ES)


MARCIO ANDRÉ DE MORAIS - 586.328.161-87


SELMA MARIA DE LOURDES MORAIS - 891.793.821-34

VENDEDOR(ES)


JULIO CESAR DE DEUS MACIEL - 361.131.311-49


LILIAN GUIMARAES CARMEIRO MACIEL - 467.675.171-00

CAIXA - HELDER DOS SANTOS E BARROS

Testemunha

Testemunha



CANTORIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

Goiania, 08 AGO. 2012



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO

Rua 07, 811 - Fone: 3212-4011

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO

Protocolo 185492 Livro 150 Faltas 191

Matrícula: 68901 R-7 Compra e Venda

Matrícula: 68901 R-8 Substituição

Emol. R\$ 1.531,34 / Tx. Jud. R\$ 18,99

Fundesp. R\$ 153,14 / Total. R\$ 1.703,46

Goiania, 25 de julho de 2012

O Oficial 

4ª CIRCUNSCRIÇÃO

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