

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 – VENDEDOR(ES): GUILHERME DE OLIVEIRA BARBOSA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/09/1979, medico, portador da carteira de identidade RG 3721917, expedida por DGPC/GO em 31/01/1995 e do CPF 905.290.811-72, sua esposa DEBORA ROSSI MAGALHAES, nacionalidade brasileira, nascida em 11/01/1980, medica, portadora da carteira de identidade RG 5106838, expedida por SPTC/GO em 19/08/2004 e do CPF 053.157.377-05 residentes e domiciliados em Rua T 28 QD 31 LT 20/21, 0, AP 503, ST BUENO, em GOIANIA/GO sendo GUILHERME DE OLIVEIRA BARBOSA e DEBORA ROSSI MAGALHAES neste ato representado por CLEITON MARTINS VINHAL, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/06/1969, empresario, portador da carteira de identidade RG 1867534 2VIA, expedida por DGPC/GO em 11/02/2002 e do CPF 392.147.701-82 conforme procuração lavrada às folhas 133/134 do Livro 2101P, em 16/12/2011 no 4º TABELIONATO DE NOTAS de GOIANIA/GO.

A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ADELMO ARAUJO TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/11/1970, medico, portador da carteira de identidade RG 2040346 2ª VIA, expedida por SSP/GO em 09/05/1989 e do CPF 486.232.291-34, sua esposa CLAUDIA BORGES RODRIGUES TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/04/1973, medica, portadora da carteira de identidade CI 8189, expedida por CRM/GO em 23/05/2003 e do CPF 527.175.001-97 residentes e domiciliados em Rua C 235 QD 152 LT19-21, AP 502, ST BUENO, em GOIANIA/GO

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6568

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiania-GO, 22 de agosto de 2012.

Weder Paulo de Oliveira - Escrevente



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 MANUEL DE AQUINO RIBEIRO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 2129523, expedida por DGPC /GO em 14/12/1983 e do CPF 402.478.801-91 procuração lavrada às folhas 145/146 do Livro 2878, em 02/06/2011 no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 017/020 do Livro 0044S, em 29/07/2011 no 4º Ofício de Notas de GOIANIA/GO, doravante denominada simplesmente CAIXA.

B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 495.681,84, (quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$ 54.681,84
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 441.000,00

Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 495.681,84 (quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), e o valor da construção de R\$ 271.681,84 (duzentos e setenta e um mil e seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA.

B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do terreno e da construção do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.

C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO
R\$ 498.000,00 (quatrocentos e noventa e oito mil reais)

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

D1 – Origem dos Recursos: SBPE		D2 – Norma Regulamentadora: HH.126.68 - 17/11/2011 - SUHAB/GECRI		
D3 – Valor da Dívida/Financiament R\$ 441.000,00		D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 498.000,00		D5 – Sistema de Amortização: SAC
D6 – Prazos, em meses			D7 – Taxa de Juros (%) ao ano	
De construção 11	De carência 0	De amortização 360	Nominal 9,5690	Efetiva 10,0000

ANEXO VII

CONTRATO Nº 155551870096 – FLS. 2

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 22 de agosto de 2012.

Weder Paulo de Oliveira - Escrivente



IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

LOTE DE TERRAS DE Nº 12, QUADRA Nº 02 (ZM-BD), RUA DAS AURORAS, NO LOTEAMENTO(PARCELAMENTO), JARDINS VERONA, COM A ÁREA DE 484,20M2, MEDINDO: D= 15,35M DE FRENTE PARA A RUA DAS AURORAS: D= 15,89M PELA LINHA DE FUNDOS, DIVIDINDO COM OS LOTES 08 E 07; 31,00M PELO LADO DIREITO, DIVIDINDO COM O LOTE 11; E, 31,00M PELO LADO ESQUERDO, DIVIDINDO COM O LOTE 13. IMÓVEL DEVIDAMENTE REGISTRADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA. MATRICULA: 67.549.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Financiamento para o Terreno: R\$ 224.000,00

Financiamento para a Construção: R\$ 217.000,00

Resolucões o quadro "A - Classificação dos portes", informando que o nome correto da vendedora é "Débora Rossi Mogelhaes Barbosa".

EDÉSIO JUNQUEIRA DE MORAIS
Matr.: 007.933-2
Gerente Geral
AG. PEDRO LUDOVICO

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, 693, c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 22 de agosto de 2012.

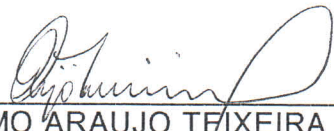
Weder Paulo de Oliveira - Escrevente

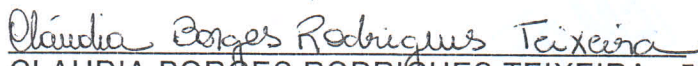


E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

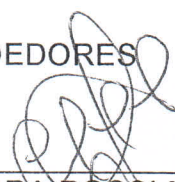
GOIANIA/GO, 22 de dezembro de 2011

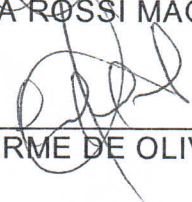
DEVEDORES


ADELMO ARAUJO TEIXEIRA - 486.232.291-34


CLAUDIA BORGES RODRIGUES TEIXEIRA - 527.175.001-97

VENDEDORES


DEBORA ROSSI MAGALHAES - 053.157.377-05

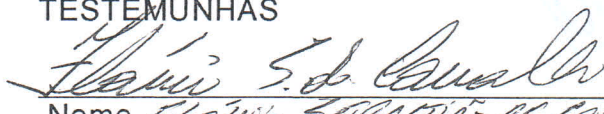

GUILHERME DE OLIVEIRA BARBOSA - 905.290.811-72

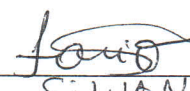
REPRESENTANTE CAIXA


MANUEL DE AQUINO RIBEIRO - 402.478.801-91

MANUEL DE AQUINO RIBEIRO
Gerente de Atendimento PF
Matr.: 039.282-7
Ag. Pedro Ludovico/GO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TESTEMUNHAS


Nome FLÁVIO SEBASTIÃO DE CARVALHO
CPF 322.525.901-53


Nome SILVANA FARIA
CPF 409.206.581-72

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 (reclamações não solucionadas e denúncias)
caixa.gov.br

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua N° 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

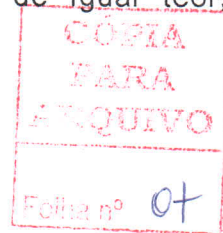
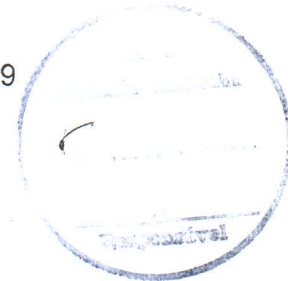
Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei n° 2.148).

Goiânia-GO, 22 de agosto de 2012.

Weder Paulo de Oliveira - Escrevente



ATO N° 155551870096 - FLS. 29



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

