

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, 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)**: JOANA D'ARC ALVES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, viúva, nascida em 16/05/1950, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1624414, expedida por SSP/GO em 13/07/2009 e do CPF 492.330.921-00, residente e domiciliada em Rua AMAZONAS, Qd 77 Lt 10, ST URIAS MAGALHAES, em GOIANIA/GO e REGIS ALVES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 23/05/1974, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CREA 8450/D-GO, expedida por CREA/GO em 08/09/2009 e do CPF 886.301.371-34, residente e domiciliado em Rua AMAZONAS, Qd 77 Lt 10, ST URIAS MAGALHAES, em GOIANIA/GO

A2 – **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **ANDERSON WELINGTON NUNES**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/11/1976, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG 3223440, expedida por SSP/GO em 21/11/2007 e do CPF 804.256.901-72, sua esposa KEILA BORGES DE ASSIS NUNES, nacionalidade brasileira, nascida em 21/01/1980, supervisora de RH, portadora da carteira de identidade RG 3723255, expedida por SSP/GO em 17/01/2011 e do CPF 873.076.771-72 residentes e domiciliados em Avenida do Café, Qd 143 Lt 64, SANTA GENOVEVA, 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 MARTA HELENA DE SIQUEIRA MAIA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 895.361, expedida por SSP /GO e do CPF 130.884.751-34 procuração lavrada às folhas 172/173 do Livro 2.795, em 26/05/2010 no 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROT DE BRASÍLIA Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/013 do Livro 40-S, em 02/02/2011 no 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$ 5.000,00
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver.	R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 145.000,00

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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)

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

D1 – Origem dos Recursos: SBPE	D2 – Norma Regulamentadora: HH.125.79 - 13/02/2012 SUHAM/GEMPF
-----------------------------------	--

D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 145.000,00	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC
---	--	-------------------------------------

D6 – Prazos (em meses)	D7 – Taxa de Juros (%) ao ano
------------------------	-------------------------------

D.6.1 – Prazo de Carência 0	D.6.2 – Prazo de Amortização 240	Nominal 10,4815	Efetiva 11,0000
--------------------------------	-------------------------------------	--------------------	--------------------

D8 – Encargo Inicial

Prestação (a+j): R\$ 1.870,68	Prêmios de Seguros: R\$ 25,81	Total: R\$ 1.896,49
----------------------------------	----------------------------------	------------------------

D9 – Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 27/04/2012	D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA
--	--

D11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:
Débito em Conta Corrente

E – RENDA

E1 – Composição de Renda Inicial para pagamento do Encargo Mensal		
Devedor(es)/Fiduciante(s):	Comprovada	Não Comprovada
	R\$:	R\$:
ANDERSON WELINGTON NUNES	14.307,12	0,00
KEILA BORGES DE ASSIS NUNES	4.922,81	0,00

E2 – Composição de Renda para fins de Indenização Securitária

Devedor(es)/Fiduciante(s):	Percentual:
ANDERSON WELINGTON NUNES	74,40
KEILA BORGES DE ASSIS NUNES	25,60

SECRETARIA DE FINANÇAS
15
31/08/12
[assinatura]

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO:

IMÓVEL: **LOTE Nº 11**, da **QUADRA Nº 31**, situado à **Alameda Vitória Régia**, no SETOR VI, IX e X, do loteamento denominado **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, com área de **561,02 m2**, medindo: 20,98 m de frente, 20,00 m de fundos, dividindo com o lote nº 09; 24,56 m pelo lado direito, dividindo com a Área Institucional; e, 30,29 m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 10. Tudo averbado conforme matrícula Nº 103.732, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis 2ª Circunscrição, Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS:

[assinatura]



[assinatura] b

[assinatura]

[assinatura]

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, 27 de março de 2012

DEVEDORES

Anderson Wellington Nunes
ANDERSON WELINGTON NUNES - 804.256.901-72

Keila Borges de Assis Nunes
KEILA BORGES DE ASSIS NUNES - 873.076.771-72

VENDEDORES

Joana Darc Alves de Carvalho
JOANA DARC ALVES DE CARVALHO - 492.330.921-00

Regis Alves de Carvalho
REGIS ALVES DE CARVALHO - 886.301.371-34

REPRESENTANTE CAIXA

Marta Helena de Siqueira Maia
MARTA HELENA DE SIQUEIRA MAIA - 130.884.751-34

TESTEMUNHAS

Marcos Dedychi Spina
Nome Marcos Dedychi Spina
CPF 402.782.479-72

Ana Paula Alves Ferreira
Nome Ana Paula Alves Ferreira
CPF 022.176.561-12



6) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

GOIANIA/GO, 27 de março de 2012

DEVEDORES

Anderson Welington Nunes
ANDERSON WELINGTON NUNES - 804.256.901-72

Keila Borges de Assis Nunes
KEILA BORGES DE ASSIS NUNES - 873.076.771-72

TESTEMUNHAS

Nome MARCOS DEBETH SPIRINDELLI
CPF 402.782.471-72

Nome Ana Paula Alves Ferreira
CPF 022.176.561-12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 161026
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-3 - 103732 - compra e venda
R-4 - 103732 - Alienação fiduciária
Em 12/04/2012
O Suboficial Valadares

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Lucia Maria Valadares
Oficial Substituto
COMARCA DE GOIÂNIA - GO



ANEXO I CONTRATO Nº 155552080824 – FLS. 26

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

Rosa

searvalho