PROCESSO ADMINISTRATIVO
0004
ASSINADO ELETRONICAMENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

IMOVEL URBANO

END: **AV PRESIDENTE VARGAS, S/Nº, BAIRRO CENTRO, IPIXUNA DO PARÁ**
LOCADOR: **DEJANIRA PEREIRA ARAUJO DO NASCIMENTO**
CPF: **297.068.502-06**
END: DO RESPONSÁVEL: **PASSAGEM SÃO SEBASTIÃO, Nº. 671, BAIRRO MARAMBAIA, BELÉM DO PARÁ**
DESTINAÇÃO: **IMOVEL A DISPOSIÇÃO DA SECR. DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS – DEFENSORIA PÚBLICA.**

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0005
ASSINADO ELETRONICAMENTE

1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado.

2. DESCRIÇÃO DO IMOVEL

Imóvel de um pavimento em alvenaria de tijolo de barro, pilares e vigas em concreto armado convencional, estrutura de telhado em madeira de lei, cobertura com telha cerâmica tipo plan. Piso cimentado, piso da entrada em calçada de concreto, forro em PVC, porta externa em vidro e portas interna em madeira, pintura PVA externa e interna, acabamento em padrão popular, instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com o uso da edificação.

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado em região urbana da cidade de Ipixuna do Pará, sendo sua via de acesso principal é a Av. Presidente Vargas. A via é contemplada com imóveis residenciais e comerciais, o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos:

- Energia Elétrica
- Iluminação Pública
- Coleta de Lixo
- Via Asfaltada

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

> "9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0006
ASSINADO ELETRONICAMENTE

elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori."

Em função das particularidades do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

5. METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado no bairro de localização do imóvel alugado. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em alguns fatores.

São eles:

a. PADRÃO CONSTRUTIVO

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,40

b. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

RUIM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,15
ÓTIMO	1,40

c. LOCALIZAÇÃO

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0007
ASSINADO ELETRONICAMENTE

BOA	1,20
EXCELENTE	1,50

6. VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DOS FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

$$V_{MM} = R\$\ 760,00$$

7. FATORES DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
BAIXO	MEDIO	EXCELENTE
1,15	1,15	1,50

8. VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times LO_C$$

V_M = Valor Máximo
V_{MM} = Valor Médio de Mercado
P_C = Padrão Construtivo
E_C = Estado de Conservação
LO_C = Localização do Imóvel

$$V_M = 760,00 \times 1,15 \times 1,15 \times 1,50$$

$$V_M = R\$\ 1.507,65$$

9. ENCERRAMENTO

O valor destinado ao aluguel do imóvel objeto desse laudo deve invariavelmente ser determinado entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO (item 6) e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO (item 8).

Portanto:

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0008
ASSINADO ELETRONICAMENTE

$$R\$\ 760,00 \leq VALOR\ DO\ ALUGUEL \leq R\$\ 1.507,65$$

VALOR DO ALUGUEL = 1.500,00

Encerra-se o trabalho composto 5 (cinco) folhas, todas impressas de anverso, sendo esta folha datada e assinada pelo autor do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Ipixuna do Pará, (PA), 27 de novembro de 2024

Madaleno F. Filipe
Engº Civil
RNP 150154034-3

MADALENO FREITAS FILIPE
Engenheiro Civil
CREA PA 150154034-3

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0009
ASSINADO ELETRONICAMENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
CNPJ 83.268.011/0001-84
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E AUDITORIA FISCAL/TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO

O Município de Ipixuna do Pará - Pará, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 83.268.011/0001-84, neste ato representado pela Diretora de Fiscalização e Auditoria Fiscal/Tributos e Arrecadação, Srª Nubia Andrade Gonçalves, brasileira, solteira, residente e domiciliada neste município de Ipixuna do Pará. **CERTIFICO,** para os devidos fins de direito, que o Senhora DEJANIRA PEREIRA ARAUJO DO NASCIMENTO**,** portador do **CPF nº 297.068.502-06** proprietária do imóvel localizado na av. Presidente Vargas s/n – centro, Ipixuna do Pará – PA, contribuinte de **IPTU** (Imposto Predial e Territorial Urbano) encontra-se em dias com a fazenda municipal até a presente data, razão pela qual emitimos essa certidão tributária.

A referida declaração responde a mais cristalina verdade.

Ipixuna do Pará-PA, 20 de dezembro de 2024.

Núbia Andrade Gonçalves
Diretora de Tributos

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0010 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

Livro III-2 – Folhas 069/Vº/070

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Desde 1927 - (CNS) 06.600-1
Comarca de Ipixuna do Pará/PA
José Tarcísio de Melo
Tabelião/Oficial
República Federativa do Brasil

INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO, que ***ADÃO ARAÚJO SILVA***, OUTORGA a ***DEJANIRA PEREIRA ARAÚJO DO NASCIMENTO***, **COM PODERES DE GERIR E ADMINISTRAR COM PLENITUDE DE PODERES QUESTÕES DE IMÓVEL FINANCIADO e MAIS**, na forma abaixo:

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que do ano do nascimento de ***NOSSO SENHOR JESUS CRISTO***, aos dezoito dias do mês de maio, do ano de dois mil e vinte e dois (18/05/2022), nesta cidade e **Comarca** de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, neste **SERVIÇO DO PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**, compareceram, como: ***1 – DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES***: ***1.1*** – de um lado como Outorgante: ***ADÃO ARAÚJO SILVA***, brasileiro, solteiro, comerciário, titular da C.I. RG 3831759 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob os nº 512.415.282-68, tel. (91) 9.8129-5767, nascido em 27/09/1976, filho de Luís Pereira de Araújo e Eva Araújo Silva, residente e domiciliado à Rua Gonçalves Dias, nº 55, Bairro Promissão II, em Paragominas, Estado do Pará; ***1.2*** – de outro lado como Outorgada procuradora: ***DEJANIRA PEREIRA ARAÚJO DO NASCIMENTO***, brasileira, casada, professora, titular da C.I. RG 1660917 SSP/PA, 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.068.402-06, tel. (91) 9.9823-9079, nascida em 31/07/1966, filha de Maria Nazaré da Silva Pereira, residente e domiciliada à Av. Presidente Getúlio Vargas, Lote nº 02, Centro, CEP: 68.637-000, nesta cidade de Ipixuna do Pará, Estado do Pará; ***2 – DA CAPACIDADE JURÍDICA***: reconhecidos como os próprios por mim **1º Tabelião de Notas**, conforme os documentos que me foram apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé; ***3 – DOS PODERES***: para com amplos, plenos, gerais e ilimitados poderes, em caráter irrevogável e irretratável, para o fim especial de representar o Outorgante, com **PODERES DE GERIR E ADMINISTRAR COM PLENITUDE DE PODERES**, **direitos e deveres do Outorgante**, com o fim especial de representar o Outorgante perante à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade de Ipixuna do Pará/PA, **podendo assinar termos**, **declarações**, **autorizações e tudo que se fizer necessário**, **fazer pagamentos de mensalidades**, **prestações**, **requerer informações**, **boletos**, **extratos de pagamento**, **fazer pagamentos diretamente dentro da agência**, questionando valores das prestações, pedindo revisões de taxa de juros, caso entenda necessário, pagar prestações vencidas ou a vencer, renegociar prestações atrasadas, referente ao **CONTRATO nº 8.4444.0641480-8**, MO30330v015 – HH200A, firmado entre o ora Outorgante e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade de Ipixuna do Pará/PA, referente ao **IMÓVEL URBANO encravado à Av. Presidente Getúlio Vargas**, **Lote nº 02**, **Centro**, **CEP**: **68.637-000**, **nesta cidade de Ipixuna do Pará/PA**, **com a área total de 125,60 m²** (cento e vinte e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), com os limites e confrontações descrito na Matrícula,

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0011 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

devidamente matriculado e registrado no Livro **2-Q**, às folhas **270**, Matrícula de nº **5.622**, e respectivos registros e averbações, dos **Serviços do Registro de Imóveis** da Comarca de São Domingos do Capim/PA (Serviço Registral de origem do município), **com as benfeitorias constantes de uma casa residencial, com a área total de 62,72 m²** (sessenta e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados), em **08 (oito) cômodos/repartições**; podendo validamente fazer todo e qualquer requerimento e pedidos de informações que se fizer necessário, reivindicar informações de prestações vencidas, renegociar, pela forma administrativa ou judicial, para tanto contratando defesa ou em causa própria, caso entenda necessário, inclusive fazendo cauções e depósitos judiciais, em caso de divergência de valores ou juros, pleiteando pagamentos antecipados de mensalidades inclusive do contrato, caso venha melhorar as condições financeiras, podendo, para tanto, averiguar o que se fizer necessário junto ao referido contrato de financiamento, prestar informações, apresentar documentos, cadastrar e recadastrar senhas e letras, solicitar, desbloquear, efetuar recadastramentos, assinar recibos e dar quitação se necessário, representar o Outorgante junto a repartições públicas e autarquias em geral, pagando impostos, taxas e tributos, junto à Companhia de Energia e de água e esgoto, representando-o junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas, neles assinar e requerer, inclusive informando com precisão de todos os dados do referido imóvel, juntar e desentranhar quaisquer guias, papéis, requerimentos, documentos e o que mais se torne necessário; frisando, pagar quaisquer impostos, tributos e taxas; ***3.1*** – A Outorgada investido nos poderes da Cláusula "***AD JUDICIA ET EXTRA***", nos termos do (artigo **5º**, **§ 2º**, da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, e art. 105 do Novo Código de Processo Civil), para constituir causídico caso venha ser necessário, ou em causa própria; ***3.2*** – ***Por fim praticando validamente todos os demais consectários de direitos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato***, podendo substabelecer ao todo ou em parte, com ou sem reservas de poderes; **4** – Após a quitação ou negociação com quitação, vindo ser o caso, cumprida todas as carências da Lei, caso haja previsão, e a situação do caso, poderá o Outorgante vender, doar, permutar, ou por qualquer forma ou título onerar e alienar, a quem convier pelo preço e condições que convencionar o imóvel descrito e caracterizado em retro, inclusive evicções de direito; **5** – *Os dados constantes na presente procuração e os elementos relativos ao objeto do presente mandato, foram fornecidos e conferidos pelo Outorgante que por eles se responsabiliza;* **6** - *Pelo Outorgante, me foi dito, finalmente, que aceita esta procuração em seus expressos termos, tal qual se acha redigida;* **7** – Dispensadas as testemunhas

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Desde 1927 - (CNS) 06.600-1
Comarca de Ipixuna do Pará/PA
José Tarcísio de Melo
Tabelião/Oficial

na forma da Lei. **8** – Por tudo representar a vontade do Outorgante e a verdade, firma-se o presente instrumento. Do que dou fé e assino em público e raso. Em testemunho (sinal público) da verdade. **Emolumentos**, TAB. III, item **VII**, Cód. 122, **Selo digital 61098 – SÉRIE**: **A**, R$ 245,60 + R$ 7,15. Ipixuna do Pará, Estado do Pará, 18 de maio de 2022. **José Tarcísio de Melo – TABELIÃO** do **CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO – SEDE – (CNS) 06.600-1 – COMARCA DE IPIXUNA DO PARÁ** – Transladada em seguida do próprio original, eu **Tabelião do 1º Tabelionato de Notas**, digitei e conferi. (a) José Tarcísio de Melo (a) Adão Araújo Silva. Do que dou fé e assino em público e raso. Em testemunho _____ da verdade.
Ipixuna do Pará, Estado do Pará, 18 de maio de 2022.

Bel. José Tarcísio de Melo.
- TABELIÃO do **1º OFÍCIO DE NOTAS** -

Bel. José Tarcísio de Melo
Tabelião / Oficial
Cartório Ipixuna do Pará

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Desde 1927 - (CNS) 06.600-1
Comarca de Ipixuna do Pará/PA
José Tarcísio de Melo
Tabelião/Oficial
República Federativa do Brasil

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL PROCURAÇÃO PÚBLICA Nº: 61098 - SÉRIE: A
SELADO EM: 18/05/2022
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 89016000000024410471219240

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	245,60	36,84	6,14

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO IPIXUNA DO PARÁ

*"**UM SÉCULO A SERVIÇO DO TERRITÓRIO DA HOJE CIDADE E COMARCA DE IPIXUNA DO PARÁ/PA**."* – Criado em 1.893 e instalado Desde **1.927** (Na época integrava à **Comarca**, **da Capital Belém do Pará**). Este **Cartório** possuia jurisdição/circunscrição até a fronteira com os **Estados do Maranhão** e de **Goiás**, já próx., hoje TO, abarcava os territórios dos hoje municípios de **Paragominas/PA**; Ulianópolis/PA; Dom Eliseu/PA, durante quase 40 anos, e sobre os municípios de **Rondon do Pará/PA** e Goianésia do Pará/PA, até o ano de 1982, portanto jurisdição/circunscrição durante mais de meio **Século**.

Livro III-2 – Folhas 069/Vº/070
Este procedimento contém 02 laudas, a última com o Vº em branco.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0013
ASSINADO ELETRONICAMENTE
CARTÓRIO DO ÚNICO
Desde 1927 - (CNS
Comarca de Ipixuna do Pará/PA
José Tarcisio de Melo
Tabelião/Oficial
República Federativa do Brasil

CESSÃO DE DIREITOS

Pelo presente instrumento particular de **Cessão de Direitos e transferência em Compra e venda**, abaixo assinado: ***1 – CEDENTE/ TRANSMITENTE: ADÃO ARAÚJO SILVA***, brasileiro, solteiro, comerciário, titular da C.I. RG 3831759 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob os nº 512.415.282-68, tel. (91) 9.8129-5767, residente e domiciliado à Rua Gonçalves Dias, nº 55, Bairro Promissão II, em Paragominas, Estado do Pará, CEDO e TRANSFIRO, a: ***2 – CESSIONÁRIA/ADQUIRENTE: DEJANIRA PEREIRA ARAÚJO DO NASCIMENTO***, brasileira, casada, professora, titular da C.I. RG 1660917 SSP/PA, 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.068.402-06, tel. (91) 9.9823-9079, residente e domiciliada à Av. Presidente Getúlio Vargas, Lote nº 02, Centro, CEP: 68.637-000, nesta cidade de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, todos os direitos que me assistem sobre o Compromisso de Compra e Venda do imóvel; ***3 – DO BEM IMÓVEL:*** Um **IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL encravado à Av. Presidente Getúlio Vargas, Lote nº 02, Centro, CEP: 68.637-000, nesta cidade de Ipixuna do Pará/PA, com a área total de 125,60 m²** (cento e vinte e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), com os limites e confrontações descrito na Matrícula, devidamente matriculado e registrado no Livro **2-Q**, às folhas **270**, Matrícula de nº **5.622**, e respectivos registros e averbações, dos **Serviços do Registro de Imóveis** da Comarca de São Domingos do Capim/PA (Serviço Registral de origem do município), **com as benfeitorias constantes de uma casa residencial, com a área total de 62,72 m²** (sessenta e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados), em **08 (oito) cômodos/repartições**; ***4 – DO VALOR DA CESSÃO DE DIREITOS:*** pelo valor de **R$ 4.000,00** (quatro mil reais), referente aos direitos, pagos à vista em moeda corrente do país, importância esta pela qual o Outorgante Cedente dá plena, geral e irrestrita quitação a Cessionária/Adquirente já mencionada, **respondendo pela evicção de direito**; ***5 – DA ORIGEM DOS DIREITOS***: Imóvel havido ao Outorgante Cedente, por compra feita à Construtora e Incorporadora Veneza LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF 17.989.267/0001-56, tendo como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, contrato firmado **em 28/05/2014**; Imóvel havido à Cessionária Adquirente, por compra feita ao Outorgante Cedente em **07/2017**, somando Posse de **TEMPO VELHO**, de forma mansa, pacífica, continuada, à justo título e boa-fé, nas razões dos arts. 1196; 1204; 1206; 1207; 1225 e outros do Código Civil/2002, a ser acrescido o tempo das aquisições anteriores; ***6 – DA RESPONSABILIDADE ASSUMIDA DORAVANTE PELA CESSIONÁRIA/ADQUIRENTE:*** a Cessionária Adquirente, assume neste ato a

× Adão Araújo Silva
× Dejanira Pereira Araújo do Nascimento

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0014
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

ANEXO I – Direitos e Deveres do seu Contrato
Cliente: ADAO ARAUJO SILVA CPF: 512.415.282-68 Contrato: nº 8.4444.0641480-8

CONHEÇA OS DIREITOS E DEVERES DO SEU CONTRATO

Você sabia que pode perder sua moradia no Programa Minha Casa Minha Vida ou o dinheiro pago nas prestações caso deixe de cumprir as cláusulas do contrato que assinou? Por isso, é importante ler com bastante atenção o contrato e conhecer cada direito e dever que você possui.

A GARANTIA DA DÍVIDA É O SEU IMÓVEL

No Programa Minha Casa Minha Vida, o seu imóvel é dado como garantia de pagamento ao financiamento feito com a CAIXA. Isso significa que você pode morar na casa com a sua família, durante o tempo em que durar o contrato, mas não pode vender, alugar, deixar de pagar as prestações ou descumprir as regras até que o contrato dessa casa termine ou você pague toda a dívida.

VOCÊ PODE PERDER O IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Isso pode acontecer quando você atrasa o pagamento de duas ou mais prestações. Nesse caso, a dívida é cobrada toda de uma vez e você não pode comprar outro imóvel com os descontos e vantagens do Programa Minha Casa Minha Vida. Por isso, quando tiver qualquer problema para pagar as prestações, procure a CAIXA imediatamente.

SUA CASA NOVA POSSUI COBERTURA DO FGHAB

Os financiamentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, contam com a cobertura do FGHab (Fundo Garantidor da Habitação Popular). Esse fundo tem por finalidade conceder as seguintes garantias:

- Quitação total ou parcial do saldo devedor do financiamento habitacional em caso de Morte e Invalidez Permanente (MIP) do comprador ou dos compradores;
- Pagamento de despesas para recuperação de Danos Físicos no Imóvel (DFI);
- Concessão de empréstimo ao comprador ou aos compradores para pagamento de prestações do financiamento habitacional em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento.

O valor do FGHab vai de 2% a 7,14% sobre o valor da prestação e deve ser pago junto com a prestação habitacional. Esse valor pode ser reajustado conforme o aumento da idade, mas não pode ultrapassar 7,14%.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0015
ASSINADO ELETRONICAMENTE

responsabilidade de pagamento das prestações a vencer a partir de **07/2017**, existentes sobre o referido imóvel, no tocante a gravame, nas razões do contrato com nº descrito adiante neste procedimento, ora transferido, assim retroagindo esta Cessão; ***7 – OUTRAS CONDIÇÕES DESTA CESSÃO***: Após a quitação do financiamento existente sobre o referido imóvel, após a regularização perante o credor, ficará o Outorgante Cedente a colaborar da melhor forma e agilidade com os documentos necessários, para que se promova legalmente a transferência junto ao Serviço Registral competente, com referência ao **CONTRATO nº 8.4444.0641480-8**, MO30330v015 – HH200A; ***8 – DISPOSIÇÕES FINAIS***: Qualquer dúvida surgida deste procedimento fica eleito desde já o Fórum desta Comarca de Ipixuna do Pará/PA, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por assim estarmos contratados assinamos a presente Cessão de Direitos, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas:

Ipixuna do Pará, Estado do Pará, 18 de maio de 2022.

Firma Reconhecida

Cedente/Transmitente: x Adão Araújo Silva

Firma Reconhecida

Cessionária/Adquirente: - Dejanira Pereira Araújo do Nascimento

Testemunha com CPF/MF:

Testemunha com CPF/MF:

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Desde 1927 - (CNS) 06.600-1
Comarca de Ipixuna do Pará/PA
José Tarcísio de Melo
Tabelião/Oficial

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - SEDE
(Desde 1927) - (CNS) 06.600-1
Ipixuna do Pará-PA - Cidade e Comarca
José Tarcísio de Melo - Tabelião - Oficial

SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA
NUMERO: 3523583 - SERIE: A - SELADO EM: 18/05/2022
CODIGO DE SEGURANCA: 38532530000012500471219240
QTDE. ATOS: 2
EMOLUMENTOS: 12,80
FRJ: 1,92 - FRC: 0,32
Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:
ADAO ARAUJO SILVA
DEJANIRA PEREIRA ARAUJO DO NASCIMENTO

Do que dou fe. Ipixuna do Para/PA, 18/05/2022.
Em Test de Verdade.
Bel. JOSE TARCISIO DE MELO - TABELIAO/REGISTRADOR

Bel. José Tarcísio de Melo
Tabelião / Oficial
Cartório Ipixuna do Pará

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0016 ASSINADO ELETRONICAMENTE

Veja como funciona:

1. O FGHab assume as despesas de recuperação relativas a Danos Físicos no Imóvel (DFI) em consequência de incêndio ou explosão, inundação ou alagamento, destelhamento causado por ventos fortes ou granizos e desmoronamento total ou parcial.

2. O comprador, seu sucessor ou herdeiro pode solicitar a quitação do imóvel nos seguintes casos:

- Morte do comprador em nome de quem esteja o imóvel;
- Invalidez permanente que impeça o desempenho de trabalho habitual de forma definitiva, desde que não esteja recebendo auxílio-doença.

Atenção:

- Quando o imóvel é financiado por mais de uma pessoa (composição da renda), a quitação pode ser apenas parcial;
- Não há cobertura para os riscos de invalidez permanente decorrente e/ou relacionada à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do comprador e não declarada na proposta do financiamento ou decorrente de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior à data de assinatura do contrato.

3. O comprador pode solicitar à CAIXA a concessão de empréstimo por conta do FGHab para pagar prestações nos seguintes casos:

- Perda de mais de 30% da renda familiar, na data da solicitação do comprador para a concessão do empréstimo por conta do FGHab;
- Perda do emprego.

O empréstimo por conta do FGHAB pode ser usado por quem:

- Já pagou seis ou mais prestações do contrato;
- Está em dia com todas as prestações nos meses anteriores à solicitação;
- Solicita por escrito o "empréstimo" à CAIXA, comprovando o desemprego ou a perda de renda;
- Fique atento: o requerimento deve ser refeito a cada três prestações cobertas pelo FGHab.

Lembre-se:

- Cada vez que você utiliza o FGHab por perda de renda ou desemprego, deve pagar 5% do valor do encargo mensal;

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0017
ASSINADO ELETRONICAMENTE

- O FGHab, em caso de desemprego ou perda de renda familiar, pode ser utilizado pelo prazo máximo de 36 meses. Esse prazo será calculado de acordo com a renda familiar bruta;
- As prestações pagas pelo fundo deverão ser pagas por você com juros e correção monetária no final do período de utilização ou após 12 meses contados da última prestação assumida pelo FGHab (o que ocorrer primeiro). Em caso de impossibilidade de pagamento imediato, a CAIXA pode parcelar ou inserir o valor da dívida no final do contrato (a data final do contrato será adiada).

Como acionar a cobertura do FGHab:

Em caso de MIP, DFI ou Perda de Renda, a CAIXA deve ser informada para acionar o pedido de cobertura junto à Administradora do FGHab.

ATRASO NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

Caso haja atraso no pagamento das prestações, os valores serão acrescidos de multa de 2% ao mês e de juros de 0,033% por dia de atraso.

REAJUSTE ANUAL DO CONTRATO

O contrato prevê a correção mensal do saldo devedor pelo mesmo índice de correção monetária das contas vinculadas do FGTS e o recalculo anual da prestação de amortização nos dois primeiros anos, com a possibilidade de recálculo trimestral.

É importante informar que os reajustes do contrato não dependem do reajuste dos rendimentos dos devedores.

PROBLEMAS NA CONSTRUÇÃO

Quando o imóvel é escolhido diretamente pelo comprador, a responsabilidade pelos vícios construtivos é da construtora e não da CAIXA. Caso você entre em contato com a construtora e não obtenha resposta, procure a CAIXA.

Em casos assim, você também pode procurar o PROCON, seu advogado ou a Defensoria Pública da União ou dos Estados.

AVISOS FINAIS

Quando tiver dúvidas sobre o contrato, procure a CAIXA, a Defensoria Pública da União e dos Estados ou seu advogado para receber todas as informações necessárias

CAIXA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0018 ASSINADO ELETRONICAMENTE

REGISTRADO em: 29/05/2014

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO – PROGRAMA MINHA CASA MELHOR

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, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor -, adiante cláusulas, termos e condições seguintes:

I – CLÁUSULAS GERAIS – FINANCIAMENTO DE IMÓVEL E FINANCIAMENTO DE MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES) : CONSTRUTORA E INCORPORADORA VENEZA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 17.989.267/0001-56, TV. Jarbas Passarinho, 487, Centro, Ipixuna Do Para, PA com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARA - JUCEPA, registrada sob NIRE nº 15201303801, representada na conformidade da clausula QUARTA de seu Contrato Social registrado em JUCEPA sob nº 15201303801, em sessão de 16/04/2013, pelo(s) sócio(s)RUBIA DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/1982, proprietário de microempresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4401528, expedida por Polícia Civil/PA em 22/10/1999 e do CPF 703.012.632-72, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Jarbas Passarinho, 487, Centro em Ipixuna Do Para/PA e GAUDENCIO PIZETTA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1952, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 00196036685, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 07/03/2014 e do CPF 324.705.097-34, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em TV. Cristovão Colombo, 210, Centro em Ipixuna Do Para/PA.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ADAO ARAUJO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1976, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 00445579154, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 26/03/2013 e do CPF 512.415.282-68, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Goncalves Dias, 55, Promissao II em Paragominas/PA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0019 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 PLINIO VAZ DE OLIVEIRA CARLOS, brasileiro, casado, nascido em 28/01/1978, economiário, portador da carteira de identidade OAB/PA 16.106, expedida por OAB/PA em 03/09/2010 e do CPF 608.004.372-68, conforme procuração lavrada às folhas 135 e 136 do Livro 2925, em 18/01/2012 no 2ºOfício de Notas De Brasília/DF e substabelecimento particular número 002.103.565, 4º Ofício Cartório Condurú - Belém/PA de 05/04/2013,, doravante designada CAIXA.

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

Devedor	Comprovada R$	Não comprovada R$
ADAO ARAUJO SILVA	2.750,00	0,00

2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB

Devedor	Percentual
ADAO ARAUJO SILVA	100,00

B – VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO

B1 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

O valor da compra e venda é de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 6.598,00

Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R$ 0,00

Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R$ 1.902,00

Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R$ 76.500,00

B2 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (custas cartorárias com registro e com ITBI) DO PRESENTE CONTRATO

R$ 0,00

C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

1 - Origem dos Recursos:	2 - Norma Regulamentadora:	
FGTS/UNIÃO	HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF	
3 - Valor da Operação:	4 - Desconto: R$ 1.902,00	5 - Valor Total da Dívida: R$ 76.500,00

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0020 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

R$ 78.402,00		5.1 – Financiamento do Imóvel R$ 76.500,00	5.2 – Financiamento das Despesas Acessórias R$ 0,00
6 - Valor da Garantia Fiduciária: R$ 85.000,00		7 - Sistema de Amortização: SAC	
8 - Prazos, em meses de amortização: 360	de renegociação: 0	9 - Taxa Anual de Juros (%) : Nominal: 6.0000	Efetiva: 6.1677
10 – Encargo Inicial - Prestação (a+j) : R$ 594,99	Taxa de Administração: R$ 0,00	FGHAB R$ 13,79	TOTAL: R$ 608,78
11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/06/2014		12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA	
13 – Data do Habite-se			
14 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DEBITO EM CONTA			
D – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR			
15 – Valor do Limite de Crédito R$5.000,00		16 – Prazo total 52 meses	
17 - Prazo de utilização 4 Meses		18 – Prazo de amortização 48 meses	
19 – Taxa efetiva mensal - % 0,4% a.m.		20 – Custo efetivo mensal % 0,513% a.m.	
21 – Custo efetivo anual - % 6,330% a.a.		22 – Valor da prestação R$119,00	

CLÁUSULA PRIMEIRA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais sucessivos. e

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e mantida na CAIXA, ou por boleto bancário.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0021
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de débito em conta de depósitos, da qual seja(m) titular(es), o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) autoriza(m) a CAIXA, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na referida conta, com preferência, inclusive, para a efetivação do débito.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

PARÁGRAFO QUARTO - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será(ão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO - Durante a vigência dos prazos de amortização previstos nos Campos 8 da Letra 'C' e 18 da Letra 'D', poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, o saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no Parágrafo SEXTO desta Cláusula.

PARÁGRAFO OITAVO - A Taxa de Administração e o FGHAB, indicados na letra 'C10' deste contrato, devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

PARÁGRAFO NONO - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, serão feitas obedecendo à nova data de vencimento definida.

CLÁUSULA SEGUNDA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

Adão Gaudencio

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0022
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

II – CLÁUSULAS ESPECÍFICAS DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL

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 da letra "B1" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B1". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(dão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda 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 denominado(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, preenchendo todos os requisitos previstos legalmente na Resolução nº 702/12 e suas alterações para o devido enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS e necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, e pagamento de custas acessórias, se houver, recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor constante no campo "3" da letra "C" deste instrumento, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma Letra "C" deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor constante do campo 4 citado no caput desta Cláusula, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e é concedido uma única vez e para aquisição de único imóvel, e será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha arquivada na CAIXA e entregue ao(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos das normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central, cujos custos de contratação e da taxa percentual anual constam da referida planilha com valores em sua forma nominal e cálculo dos percentuais de cada componente do fluxo das operações.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Segundo desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0023
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA - A CAIXA atesta que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) comprovou(aram) mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – LEVANTAMENTO DOS RECURSOS – Os valores constantes dos campos 4 e 5.1 da letra "C", bem como, se houver, o valor correspondente ao FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), se houver, será(serão) pago(s) ao(s) VENDEDOR(ES), na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Aos valores mencionados no caput desta cláusula serão acrescidos juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista nos arts. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, correspondente ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O valor constante no campo 5.2 da letra "C", parte integrante do valor total da dívida especificado no campo "3" da letra "C", é destinado a Despesas Acessórias conforme solicitação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), liberado em conta de livre movimentação do(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento ao(s) VENDEDOR(ES) e DEVEDOR(ES)FIDUCIANTE(S), quando for o caso, mencionados nesta cláusula está condicionado à entrega, à CAIXA deste instrumento devidamente registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis acompanhado da respectiva certidão de inteiro teor de matrícula, bem como ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – CONFISSÃO DA DÍVIDA – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância referida no campo "5" da letra "C" deste contrato, e autoriza (m) a mesma CAIXA a efetuar o pagamento conforme disposto na cláusula QUARTA.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Os prazos de amortização e de renegociação, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de recalculo dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "C" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) a taxa de administração, se devida e a comissão pecuniária FGHAB, também descritas na letra "C" deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A taxa de administração, quando não devida pelo cliente, representa a obtenção de desconto para redução do pagamento da prestação e foi integralmente suportada pelo FGTS conforme Resolução nº 702/12 e suas alterações.

PARAGRAFO SEGUNDO – A taxa de juros a que se refere o campo 9 do quadro C é concedida a beneficiários que atendem às normas estabelecidas pela Resolução 702/12 e suas alterações.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0024
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de taxa reduzida por meio de desconto para redução do valor da prestação permitida pela Resolução nº 702/12 e suas alterações, o diferencial obtido entre a taxa de juros a que se refere o parágrafo anterior e a taxa de juros máxima do programa representa a obtenção de desconto para redução do pagamento da prestação e foi integralmente suportado pelo FGTS, exceto a redução de 0,5% a.a concedida ao fundista do fundo conforme cláusula deste contrato.

PARAGRÁFO QUARTO – A comissão pecuniária FGHAB, devida a partir da data da assinatura deste contrato, corresponde ao somatório de 0,5%(cinco décimos por cento) e de percentual variável de acordo com a faixa etária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), conforme disposto no parágrafo primeiro da CLAUSULA DÉCIMA NONA, aplicado sobre o valor da prestação de amortização e juros constante no campo 10 da letra C.

CLÁUSULA SÉTIMA - JUROS REMUNERATÓRIOS - Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas fixadas na letra "C" deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA OITAVA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die* útil, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária das aludidas contas.

CLÁUSULA NONA - ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO - A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de amortização descrito na Letra "C", da Taxa de Administração se houver e da comissão pecuniária FGHAB conforme descritas na Letra "C" deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor do financiamento.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0025
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA DÉCIMA – RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL – Os encargos mensais são devidos a partir do mês da subseqüente ao da contratação sendo o valor das doze primeiras parcelas de amortização estabelecido no ato da contratação, com base no valor de financiamento e prazo de amortização contratado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado, na forma da CLÁUSULA OITAVA, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme CLÁUSULA OITAVA, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da CLÁUSULA OITAVA, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo.

PARÁGRAFO QUARTO – A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização poderá ser recalculado, trimestralmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO – A Taxa de Administração, se houver, não é reajustada.

PARÁGRAFO SEXTO - A comissão pecuniária FGHAB é recalculada anualmente no dia correspondente à assinatura deste instrumento, mediante aplicação sobre a prestação de amortização e juros recalculada de 0,5% (cinco décimos por cento) acrescido do percentual variável correspondente à(s) nova(s) faixa(s) etária(s) do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), conforme disposto no Parágrafo Primeiro da cláusula DÉCIMA NONA deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SALDO RESIDUAL - Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - IMPONTUALIDADE – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante neste contrato, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente à época do evento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta cláusula incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra "C9" deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no caput desta cláusula incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0026
ASSINADO ELETRONICAMENTE

PARÁGRAFO TERCEIRO – Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme caput desta cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme Parágrafos PRIMEIRO e SEGUNDO desta Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDORES)/FIDUCIANTE(S) possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9;.514/97.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – BENFEITORIAS – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CAIXA, não se dará a indenização por benfeitorias enquanto não ocorrer a venda do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra "C" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

Adão Gaudencio

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0027 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atraso.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesse caso, a dívida será atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para o abatimento do montante destinado à amortização serão efetuadas as atualizações dos valores do saldo devedor e do desconto, na forma do Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula OITAVA, procedendo-se, após o abatimento na forma do parágrafo anterior, à eliminação do efeito da atualização sobre os saldos remanescentes, mediante divisão desses saldos pelos mesmos índices da atualização aplicados.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros de que trata a Cláusula DÉCIMA.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O valor correspondente à Taxa de Administração permanece inalterado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA – É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a transferência de dívida a terceiros, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR – Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB, criado por força da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, que tem como finalidade:

I - garantir o pagamento da prestação mensal do financiamento imobiliário, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CONTRIBUIÇÕES – Para acesso às respectivas garantias mencionadas no caput desta cláusula, durante a vigência deste contrato é obrigatória a contribuição mensal pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a título de comissão pecuniária na forma a seguir:

I - comissão pecuniária mensal fixa correspondente à aplicação do percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da prestação mensal de amortização e juros constante no campo 10 da letra C deste contrato;

II – comissão pecuniária mensal variável de acordo com a idade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), conforme segue:

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0028
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

a) Até 25 anos - 1,50%
b) 25 anos até 30 anos - 1,54%
c) 30 anos até 35 anos - 1,64%
d) 35 anos até 40 anos - 1,82%
e) 40 anos até 45 anos - 2,59%
f) 45 aos até 50 anos - 3,02%
g) Acima de 50 anos - 6,64%

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de composição de renda, o percentual da comissão pecuniária mensal variável, prevista no inciso II do parágrafo primeiro desta cláusula será igual à média dos percentuais de comissão pecuniária de cada DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ponderada pela responsabilidade de cada um, expressa neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando qualquer do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) mudar de faixa etária, o percentual de comissão pecuniária mensal variável, prevista no inciso II do parágrafo primeiro desta cláusula, será alterado no primeiro recálculo do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - DA GARANTIA DE COBERTURA DA PRESTAÇÃO MENSAL - A garantia de que trata o inciso I do caput da presente Cláusula será realizada mediante as seguintes condições:

I – comprometimento de renda familiar na data do evento motivador da garantia do FGHAB de no mínimo 30%, mesmo se na contratação o percentual de comprometimento apurado for menor;

II - número máximo de prestações por contrato, de acordo com a renda familiar bruta verificada no ato da contratação, limitado a:

a) 36 prestações para renda até R$ 2.500,00;

b) 24 prestações para renda entre R$ 2.500,01 e R$ 4.000,00;

c) 12 prestações para renda entre R$ 4.000,01 e R$ 5.000,00;

III - pagamento mínimo de seis prestações do contrato de financiamento, para a primeira solicitação ao FGHAB;

IV - solicitação formal mediante comprovação de desemprego e/ou perda de renda, a cada três prestações requeridas;

V - pagamento de 5% do valor da prestação devida no mês em curso, a cada solicitação ao FGHAB;

VI - adimplência do contrato nos meses anteriores à solicitação ao Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB;

VII - assinatura de Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo por conta do FGHAB;

VIII - retorno das prestações honradas pelo Fundo imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, em conjunto com a prestação do financiamento, dentro do prazo remanescente do financiamento ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento.

PARÁGRAFO QUINTO - As prestações honradas pelo Fundo deverão ser ressarcidas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) observando-se os seguintes parâmetros:

a)a cobrança da dívida deverá ocorrer nas mesmas condições firmadas no contrato de financiamento habitacional;

b)após avaliação da capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a dívida será incorporada ao saldo devedor do contrato e será paga imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia em conjunto com a prestação do financiamento;

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0029 ASSINADO ELETRONICAMENTE

c)poderá haver, ser for o caso, a prorrogação do prazo do financiamento para pagamento do total das prestações devidas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

d) na falta de capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a dívida poderá ser paga a qualquer tempo, ou ao final do prazo de amortização do financiamento ou no caso de liquidação antecipada do saldo devedor;

e)ocorrendo impontualidade na satisfação do pagamento da obrigação, a dívida será acrescida de encargos moratórios da mesma forma definida para pagamento das prestações mensais do contrato de financiamento estabelecidos no contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA GARANTIA DE COBERTURA DO SALDO DEVEDOR E RECUPERAÇÃO DO IMÓVEL - O Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB prevê cobertura parcial ou total do saldo devedor da operação de financiamento nas seguintes condições:

I - morte do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), qualquer que seja a causa; e

II- invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), ocorrida posteriormente à data da contratação da operação, causada por acidente ou doença e informada no prazo máximo de um ano, contado da data da ciência da concessão da aposentadoria por invalidez permanente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A cobertura nas situações de invalidez permanente está condicionada à comprovação por órgão de previdência oficial ou avaliação prévia pela Administradora CAIXA por meio de perícia médica.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) DEVEDOR(ES) declara (m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do financiamento, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor assumido pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB será equivalente ao saldo devedor do financiamento atualizado e capitalizado à taxa do contrato até o efetivo pagamento da seguinte forma:

I - a atualização dos valores será feita na forma *pro rata die*, utilizando-se o mesmo índice de atualização do contrato habitacional desde a data do último reajuste anterior a data de ocorrência do evento, inclusive, até o dia do efetivo pagamento, exclusive; e

II - capitalização a juros contratuais desde a data de vencimento da última prestação anterior a data de ocorrência do evento, inclusive, até a data do efetivo pagamento pelo FGHAB, exclusive, utilizando-se o critério de juros *pro rata die* no período inferior a 30 dias.

PARÁGRAFO QUARTO – Para fins da cobertura citada na presente CLÁUSULA, considera-se como data da ocorrência do evento motivador da garantia:

I - no caso de morte: a data do óbito; e

II – no caso de invalidez permanente:

a) a data da concessão da aposentadoria por invalidez permanente ou do recebimento do primeiro benefício, informada na notificação emitida pelo órgão previdenciário quando tratar-se de DEVEDOR(ES)/FICUCIANTE(S) vinculado ao Regime Especial ou Geral de Previdência Social;

b) a data do laudo da perícia médica que constatou a incapacidade definitiva.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0030
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

PARÁGRAFO QUINTO – Para efeito do cálculo do saldo devedor a ser pago, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) até o dia anterior à data da ocorrência do evento motivador da garantia.

PARÁGRAFO SEXTO – Quando houver mais de um garantido para a mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, a garantia será proporcional à responsabilidade de cada um, expressa neste instrumento contratual.

PARAGRAFO SÉTIMO - Se a idade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) apurada na data da contratação, somada ao prazo inicial de amortização ultrapassar oitenta anos e seis meses, o saldo devedor será determinado considerando-se como financiamento original o valor compatível com a prestação contratual, proporcional à renda e ao prazo máximo de financiamento permissível, a cada DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO OITAVO - O Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação dos danos físicos ao imóvel, limitado à importância do valor de avaliação do imóvel quando da contratação do financiamento, atualizado de acordo com as condições contratuais, decorrentes de:

I - incêndio ou explosão;

II – inundação e alagamento, quando um rio ou canal transbordar e a água atingir o imóvel ou alagamentos causados por agentes externos ao imóvel, chuva ou canos rompidos fora da residência;

III - desmoronamento parcial ou total de paredes, vigas ou outra parte estrutural, desde que causado por forças ou agentes externos;

IV – destelhamento causados por ventos fortes ou granizos; e

V – danos ocorridos em muros divisórios e de arrimo - indenização até o limite de R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) ou até o equivalente a 3% (três por cento) do valor de avaliação do imóvel, atualizado de acordo com as condições contratuais, o que for menor desde que comprovada a existência do muro quando da concessão do financiamento e conste do projeto original.

PARÁGRAFO NONO - Não terão cobertura as despesas de recuperação de imóveis por danos decorrentes de uso e desgaste verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, relativos à: revestimentos, instalações elétricas, instalações hidráulicas, pintura; esquadrias, vidros, ferragens e pisos e ainda as seguintes despesas:

I - despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos danos físicos ao imóvel, para a sua salvaguarda e proteção e para desentulho do local;

II - encargos mensais devidos pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ao agente financeiro, quando, em caso de ocorrência de danos físicos ao imóvel, for constatada a necessidade de sua desocupação;

III – perda de conteúdo, em caso de perda do imóvel;

IV – despesas decorrentes de danos físicos nas partes comuns e instalações de edifícios em condomínio;

V – aluguéis, quando houver desocupação do imóvel;

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0031 ASSINADO ELETRONICAMENTE

VI - despesas de recuperação de imóveis por danos oriundos de vícios de construção, comprovados por meio de laudo de vistoria promovido pela Administradora ou, ainda, em danos com características repetitivas de ocorrências anteriormente garantidas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências necessárias para impedi-las, e esta repetir-se no intervalo inferior a 3 anos desde a última ocorrência.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Dispensada a contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel – DFI, conforme disposto no artigo 28 da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÃO DAS OCORRÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO À COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR - FGHAB - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que em caso de:

I - ocorrência de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CAIXA, por escrito e imediatamente, sob pena de perda de cobertura depois de decorridos três anos contados da data do óbito;

II - de sua invalidez permanente, sob pena de perda da cobertura após decorrido um ano sem que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) tenha comunicado a ocorrência ao agente financeiro, contado da data da ciência da concessão da aposentadoria por invalidez permanente:

c) no caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser vinculado ao Regime Geral de Previdência Social, como a data a partir da qual o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)é chamado pelo órgão previdenciário a comparecer em agência bancária para receber seu primeiro benefício, ou, na ausência de documento que mencione esta data de comparecimento, como a data de postagem, pelo órgão previdenciário, do documento que informa ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) sobre a concessão de sua aposentadoria por invalidez permanente;

d) no caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser vinculado a Regime Especial de Previdência Social, próprio de Servidores Públicos, como a data de publicação da aposentadoria por invalidez permanente em Diário Oficial;

e) no caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) sem vinculo ao Regime Geral ou Especial de Previdência Social, a data atestada no Laudo de Perícia Médica como início da invalidez permanente.

III - ocorrência de danos físicos no imóvel objeto deste contrato e apresentar a respectiva documentação conforme descrito nos parágrafos seguintes.

PARAGRAFO PRIMEIRO - No caso de cobertura para pagamento da prestação mensal de financiamento, em decorrência de desemprego, no mínimo, os seguintes documentos:

I. Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social com a anotação de dispensa do emprego;
II. Termo de rescisão de contrato de trabalho;
III. Comprovante de inscrição no PIS/PASEP; e
IV. Declaração do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) sob as penas da lei quanto a veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados.

PARAGRAFO SEGUNDO - No caso de cobertura para pagamento da prestação mensal de financiamento habitacional por redução temporária da capacidade de pagamento, no mínimo, os seguintes documentos:

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0032 ASSINADO ELETRONICAMENTE

I – documento emitido pelo órgão previdenciário a que está vinculado o requerente, declarando o início da incapacidade temporária;

II – cópias dos comprovantes da renda mensal do adquirente e co-adquirentes na data da contratação, especificados no contrato de financiamento, Ficha Sócio-Econômica ou Cadastral; e

III - cópias dos comprovantes da renda mensal do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no mês anterior ao evento;

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de cobertura por morte e invalidez permanente deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

I – certidão de óbito, no caso de morte;

II – carta de concessão da aposentadoria por invalidez permanente, emitida pelo órgão previdenciário ou publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se for funcionário público;

III - declaração do Instituto de Previdência Social, para o qual contribua o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), no caso de invalidez permanente;

PARÁGRAFO QUARTO - No caso de cobertura para danos físicos ao imóvel deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

I - 3 (três) orçamentos;

II – fatura;

III – nota fiscal;

IV – memorial descritivo ou Laudo de Vistoria ou outro documento que especifique o material utilizado e o padrão de acabamento, quando da contratação do financiamento; e

V – fotos do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos ou contribuições, inclusive tributárias que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel alienado, que sejam inerentes à garantia, ou, ainda que recaem ou vierem a recair sobre a operação objeto deste contrato, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, serão pagos pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nas épocas próprias, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de atraso do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0033
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DECLARAÇÕES DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento, declarando também que:

a) não existem, a seu encargo, responsabilidades oriundas de tutela, curatela ou testamentária;

b) não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA.

c) são autênticas e verdadeiras as informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

d) foram pagos/recolhidos todos os tributos e encargos incidentes sobre esta operação.

e) não está(ão) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND.

f) que a eventual constatação da falsidade das declarações prestadas, ou os fatos decorrentes de sua conduta que importem na modificação das condições observadas neste contrato para o enquadramento no Programa Carta de Crédito FGTS, importarão no seu imediato desenquadramento do referido programa e lhe atribuirão o dever de ressarcir o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço pelas despesas referentes aos valores de desconto recebidos.

g) que autoriza(m) a CAIXA e o Agente Operador do FGTS a divulgação das informações vinculadas a presente contratação necessárias ao acompanhamento das operações com recursos do FGTS pelo Conselho Curador do FGTS, Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério das Cidades, Agente Operador e órgãos de controle interno e externo da União;

h) no tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula VIGÉSIMA QUARTA, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) -se subsidiariamente responsável (eis) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o (s) VENDEDOR (ES) não cumpra (m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual;

i) não ter sido beneficiado no do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV com ou sem desconto ou subsídio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m):

a) não possuir(em) financiamento concedido no condições do Sistema Financeiro da Habitação – SFH;

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0034 ASSINADO ELETRONICAMENTE

b) não ser(em) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou cessionário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção localizado:

- em qualquer parte do território nacional que seja objeto de financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH;
- no mesmo município do exercício de sua ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma região metropolitana;
- no município de sua atual residência ou no município do imóvel objeto deste contrato.

c) não ser(em) detentor(es) de contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial - PAR, no Pais, e não ter (em) figurado, a qualquer época, como beneficiário(s) de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentário da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além das declarações contidas no caput desta cláusula, para os fins específicos da Lei nº. 11.977/2009 e Decreto nº. 7.499/11, que regulamentam o Programa Minha Casa Minha Vida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) ainda:

a) que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº. 11.977/2009, pela qual fica(m) impedido(s), pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construído o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato;

b) que são autênticas e verdadeiras as declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, nestas se incluindo as previstas na Lei nº. 11.977/2009 e sua regulamentação, e as que constam dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, além do previsto no caput desta Cláusula, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) não serem promitente(s) comprador(es) ou proprietários de imóvel residencial concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Sem prejuízo das sanções legais aplicáveis, a falsidade das declarações previstas nesta cláusula, gerará para o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), dentre outras, as seguintes consequências:

a) a perda do direito à cobertura do Fundo Garantidor – FGHAB;

b) a obrigação de restituir à sua conta vinculada os valores do FGTS que tenham sido utilizados na presente operação e,

c) o vencimento antecipado da dívida conforme previsto na Cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento:

- inexiste em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.
- inexiste a seu encargo responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos,

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0035 ASSINADO ELETRONICAMENTE

sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA.

- não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) pessoa(s) física(s) na qualidade de empregador(es) e/ou produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.
- não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.
- o imóvel objeto da compra e venda descrita e caracterizada no final deste instrumento nunca foi habitado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O vendedor, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios e se for o caso, os descontos, atualizados conforme Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula OITAVA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) :

a) faltarem ao pagamento de três encargos mensais consecutivos ou não ou de qualquer outra importância prevista neste instrumento, não cobertos pelo Fundo Garantidor de Habitação – FGHAB;

b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA;

c) não mantiverem o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;

d) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas alienações, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da CAIXA;

e) deixarem de apresentar, quando solicitado pela CAIXA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de sua responsabilidade;

f) desenquadrar(em) – se do programa, quando terão que devolver os valores dos descontos a que se referem às cláusulas segunda e sexta, devidamente atualizados conforme disposto neste instrumento.

II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTES HIPÓTESES:

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0036 ASSINADO ELETRONICAMENTE

a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na ficha de cadastro constante do processo de financiamento ou no contrato;

b) quando desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;

c) quando contra o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;

e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), como solicitantes deste financiamento para residência própria, eram, na data deste contrato, proprietários de imóvel residencial financiado ou não, localizado no município de situação do imóvel ora financiado;

f) quando for constatado por qualquer forma que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se furtam à finalidade estritamente social e assistencial a que este financiamento objetivou, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares;

g) no caso de insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

h) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento;

i) quando não for providenciado o registro deste contrato no prazo estipulado neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO – Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA MORA E INADIMPLEMENTO - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CAIXA ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) que pretenderem purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula DÉCIMA SEGUNDA e Parágrafos, deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CAIXA, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO - A mora do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO QUARTO - O simples pagamento dos encargos, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUINTO - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela CAIXA, ou seu cessionário, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

ADEÃO Gaudencio

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0037
ASSINADO ELETRONICAMENTE

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;

c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

d) se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO SEXTO - Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO OITAVO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles vencidos anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

PARÁGRAFO NONO - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA em autorizar o pagamento parcelado.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Na hipótese de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, promoverá, na matrícula do imóvel, o registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) intimados para conhecimento de tal fato.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário.

Adaí Gandolfi

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0038 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei n.º 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 6 da letra "C" deste contrato, atualizado monetariamente conforme Cláusula DÉCIMA QUINTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida.

PARÁGRAFO QUARTO - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO QUINTO - A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

PARÁGRAFO SEXTO - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I - valor do imóvel é o valor da avaliação constante no item 6 da Letra "C" deste contrato, atualizado monetariamente até à data do Leilão na forma da Cláusula DÉCIMA QUINTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação;

II - valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

a) valor do saldo devedor apurado na forma citada no Parágrafo Primeiro da Cláusula OITAVA;

b) valor das prestações vencidas e não pagas, acrescido das penalidades moratórias

c) comissão do leiloeiro;

d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;

e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA;

f) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

g) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

h) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

i) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data da alienação do imóvel em leilão;

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0039 ASSINADO ELETRONICAMENTE

k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirente no leilão extrajudicial;

m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO SÉTIMO – O valor da dívida apurado conforme PARÁGRAFO SEXTO desta Clausula é atualizado monetariamente, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

PARAGRAFO OITAVO - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo SETIMO desta Cláusula, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a importância que sobejar, como adiante disciplinado.

PARÁGRAFO NONO – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) de qualquer quantia, a que título for.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - A CAIXA manterá, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

PARÁGRAFO DÉCIMO-QUARTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – A taxa de ocupação mencionada no Parágrafo Décimo Quarto incidirá desde a data da alienação do imóvel, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores vier(em) a ser imitida(os) na posse do imóvel.

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0040 ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) CIENTE(S) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CAIXA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) suportarão a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) - se CIENTE(S) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito, denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

PARÁGRAFO QUARTO - Assim, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) tem(têm) ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual são tomadores, representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CAIXA, prossegue com a concessão de financiamento ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - NOVAÇÃO Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0041
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – REGISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) apresentarão à CAIXA, exemplar deste instrumento com o comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato, no prazo estipulado no caput desta cláusula, à CAIXA fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As custas e emolumentos decorrentes do registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – COMUNICAÇÃO COM DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – O(s) DEVEDORE(S) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) informações referentes a este contrato, bem como outras informações que julgar pertinentes, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS.

PARÁGRAFO ÚNICO - É de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – OUTORGA DE PROCURAÇÕES – Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), todos estes declara(m) -se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – ENGENHARIA DA CAIXA - Entende-se por Engenharia da CAIXA, os profissionais de seu quadro de empregados, ou profissional por ela credenciado, ou ainda empresa tecnicamente especializada ou habilitada em serviços de engenharia, também por ela credenciada.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - EXTINÇÃO DO COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DOS DEPÓSITOS DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS - Os valores constantes deste contrato, dependentes das variações do coeficiente de atualização das contas vinculadas do FGTS, na hipótese da extinção desses coeficientes, passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0042
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA- DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – QUITAÇÃO DA DÍVIDA - - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando CIENTE(S) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES), se compromete(m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

III – CLÁUSULAS ESPECÍFICAS DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – DISPONIBILIZAÇÃO DOS RECURSOS - Os recursos do limite de crédito estabelecido no campo "D" estarão disponíveis para utilização por meio do cartão magnético de débito **MINHA CASA MELHOR**, que será entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no endereço por este(s) indicado(s) no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados a partir da assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O uso do cartão é assegurado por uma senha privativa e de conhecimento exclusivo do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O cartão **MINHA CASA MELHOR** perderá a validade por ocorrência do vencimento do prazo de utilização do limite de crédito estabelecido no campo 17 da Letra "D", advento do término de utilização do limite de crédito ou por rescisão antecipada do contrato em virtude de descumprimento de cláusula contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A guarda e a utilização do cartão **MINHA CASA MELHOR** são de inteira responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), que se compromete(m) a dar imediato conhecimento à **CAIXA** de qualquer problema com o cartão, estando ciente(s) que o(s) dano(s) ou prejuízo(s) decorrente(s) da perda, extravio, roubo, furto ou mau uso deste e de sua respectiva senha serão suportados integralmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) relativamente aos eventos ocorridos até a data da comunicação à **CAIXA.**

PARÁGRAFO QUARTO - Nas situações previstas no parágrafo anterior, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), pagará(ão) tarifa bancária para reemissão do cartão pelo valor vigente na data do evento, conforme Tabela de Tarifas disponível nas agências e no site da **CAIXA**.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0043
ASSINADO ELETRONICAMENTE

PARÁGRAFO QUINTO - Em casos de contingência, na ausência ou na impossibilidade de utilização do cartão magnético, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), poderá(ão) efetuar suas compras por meio do Sistema de Resposta Audível – SRA, que consiste na autorização telefônica disponibilizada aos estabelecimentos credenciados, mediante uso da senha privativa e de conhecimento exclusivo o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - UTILIZAÇÃO DO LIMITE - A utilização do limite será efetuada por meio de lançamentos de débito, exclusivamente nas lojas conveniadas com a **CAIXA**, como forma de pagamento das compras dos bens de consumo duráveis novos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) somente está(ão) autorizado(s) a adquirir bens e produtos nas quantidades, qualidades e preços máximos definidos na regulamentação do Governo Federal para o Programa Minha Casa Melhor.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor do limite disponível será reduzido a cada lançamento de débito em face das compras nas lojas conveniadas da **CAIXA** que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fizer(em).

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA-TERCEIRA - PRAZO CONTRATADO - O prazo do presente contrato é o constante do campo "D", composto por uma fase de utilização e outra de amortização, sendo esta última iniciada após o término do prazo de utilização do limite de crédito.

PARÁGRAFO ÚNICO – Serão permitidas até 2 (duas) novas contratações para o(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em condições equivalentes às do contrato principal, limitadas ao período máximo de 4 (quatro) meses de utilização, se considerados todos os contratos vinculados ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA CONTRATADA - A consolidação da dívida ocorrerá na data de vencimento do prazo estipulado para utilização do limite do crédito contratado ou quando da utilização total do limite, o que ocorrer primeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não utilize(m) 100% (cem por cento) do limite de crédito no prazo de 4 meses, haverá a consolidação da dívida existente e nova contratação relativa ao valor restante, conforme Parágrafo Único da Cláusula Quadragésima Terceira.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - ENCARGOS DEVIDOS DURANTE A FASE DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA - Os encargos mensais serão compostos pelo somatório das parcelas de amortização e juros, calculadas pela Tabela Price, Imposto sobre Operações Financeiras – IOF- e juros "pro-rata die" sobre o saldo total do limite de crédito utilizado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O IOF e os juros devidos na fase de utilização serão calculados na data da consolidação da dívida, e incorporados à prestação mensal durante a fase de amortização.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O IOF será apurado pela utilização da alíquota diária em vigor naquela data, incidente sobre o valor de cada parcela de amortização constante de cada prestação pelo prazo em dias de cada amortização, limitado a 365 dias

PARÁGRAFO TERCEIRO - O primeiro encargo do prazo de amortização será exigível no mês subsequente ao da consolidação da dívida, com vencimento no dia de assinatura do contrato, vencendo-se os demais nos meses subsequentes, em igual dia.

PARÁGRAFO QUARTO- Na hipótese de não existir o dia de vencimento da prestação no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0044
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o(s) bem(ns) adquirido(s) por meio deste limite de crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) permanece(m) na posse do(s) bem(ns), sujeitando-se às penas estabelecidas para depositário infiel, não podendo, em hipótese alguma, reter(em) os bens em seu poder.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os prejuízos decorrentes da deterioração ou perecimento do(s) bem(ns) serão suportados pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), ainda que proveniente(s) de caso fortuito ou de força maior.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA/LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), poderá(ao) efetivar a liquidação antecipada do saldo devedor, bem como pagamentos extraordinários para amortizar a dívida, a qualquer tempo, sendo que, na fase de amortização do saldo devedor, a quantia amortizada deverá corresponder a, no mínimo, 01 (uma) prestação, observando-se a aplicação dos encargos correspondentes, que serão calculados às taxas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese de pagamentos extraordinários, os valores pagos, deduzidos os encargos contratuais correspondentes, serão levados a crédito do saldo devedor.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), poderá(ao) optar, mediante manifestação por escrito, pelo recálculo das prestações remanescentes ou a supressão da(s) última(s) prestação(ões), quando o pagamento extraordinário for efetivado na fase de amortização.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A supressão de mais de uma prestação somente poderá ocorrer quando o pagamento extraordinário corresponder ao valor mínimo representado pela soma das prestações a serem suprimidas.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA – AUTORIZAÇÃO DE ENCAMINHAMENTO DE SMS - A **CAIXA** fica autorizada a enviar ao telefone celular cadastrado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) mensagens de texto (SMS) contendo informações acerca do contrato de crédito.

PARÁGRAFO ÚNICO - É de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) informar(em) à **CAIXA**, no prazo máximo de 48 horas, eventual alteração referente à titularidade, número do telefone celular, ou cancelamento do contrato de telefonia, junto à operadora, e alterações de quaisquer dados de sua qualificação, apresentando cópia dos respectivos documentos para fins de atualização cadastral.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, bem como a falta de pagamento do encargo/prestação, acarretará o vencimento antecipado da totalidade da dívida, corrigida e apurada na forma aqui ajustada, ensejando a imediata execução judicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – São motivos de vencimento antecipado da dívida e imediata execução da dívida, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos em lei:

a) A constatação de informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) para fins de obtenção desta operação de financiamento;

b) A infringência de qualquer obrigação contratual;

c) O ingresso do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em regime de insolvência civil; **d) O descumprimento das regras do Programa Minha Casa Melhor;**

Adão Gaudencio

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0045
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

e) A aquisição de bens e produtos em quantidades, características e preço máximo diversos daqueles previstos na regulamentação do Governo Federal para o Programa Minha Casa Melhor, conforme Parágrafo Primeiro da Cláusula Quadragésima Segunda deste instrumento;

f) O comprovado desvio de finalidade na utilização dos recursos do Programa Minha Casa Melhor.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No vencimento do presente contrato por qualquer motivo, legal ou contratual, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar à **CAIXA** o saldo existente acrescido dos encargos contratuais previstos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de não o fazendo constituir-se em mora, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficando o débito sujeito ao cômputo dos juros convencionais e moratórios, até a efetiva liquidação.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA – IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, é devida comissão de permanência formada pela composição da atualização monetária (CDI) acrescida de mora de 5% a.m.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em face da inadimplência, a **CAIXA** enviará o nome do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) para inclusão nos cadastros restritivos de crédito, valendo a notificação que for encaminhada para o endereço informado pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à **CAIXA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O não recebimento de aviso de cobrança, ou notificação citada no Parágrafo Único desta Cláusula, não isenta o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) do pagamento das obrigações descritas neste contrato.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - COBRANÇA POR INADIMPLEMENTO – Em caso de inadimplemento a **CAIXA** poderá realizar, a seu critério, cobrança por meio de empresa terceirizada, seja no âmbito de telecobrança ou cobrança especializada.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - TOLERÂNCIA DA CAIXA - Qualquer tolerância por parte da **CAIXA,** pelo não cumprimento de qualquer cláusula ou condição do presente contrato por parte do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será considerada mera liberalidade, não constituindo em novação ou procedimento invocável pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA - PENA CONVENCIONAL E DOS HONORÁRIOS - Na hipótese da **CAIXA** vir a lançar mão de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para cobrança de seu crédito, o DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão), a título de pena convencional, a multa contratual correspondente a 2% (dois por cento) sobre o débito apurado, respondendo, ainda, pelas despesas judiciais e honorárias advocatícios, de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos esses encargos serão devidos mesmo nos casos de insolvência.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA - CERTEZA E LIQUIDEZ DA DÍVIDA - Ficam expressamente asseguradas, a qualquer tempo, a certeza e a liquidez da dívida do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), compreendendo o principal remanescente atualizado, juros, pena convencional e todas as demais incidências inerentes a este contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) reconhece(m) como prova de seus débitos, além dos documentos que assinar(em), os extratos, os demonstrativos ou avisos de lançamentos que a CAIXA efetuar em conta corrente de sua titularidade.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0046
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA - DA CONSULTA CADASTRAL – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), sob as penas da lei, que as informações constantes deste documento são verdadeiras, autorizando a **CAIXA**, desde já, a verificá-las mediante consulta a banco de dados, em especial o da Central de Risco do Banco Central do Brasil, bem como a incluí-las em Órgãos de Proteção de Crédito e/ou empresas especializadas em processamento de cadastro bancário, que delas poderão se utilizar em suas atividades, respeitadas as disposições legais em vigor.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO
Registro Geral sob matricula nº 5.622, Livro 2-Q, Fls. 270 cujo teor é IMOVÉL: Um terreno, com benfeitorias, localizado na zona urbana da cidade de Ipixuna do Pará, Comarca do município de São Domingos do Capim, Estado do Pará, medindo 125,60m² de área, situado à Avenida Presidente Getulio Vargas, Lote 02, Bairro Centro. AV1/5.622 - Prot. nº 6665- BENFEITORIAS: consta na referida matricula averbação da construção residencial uni familiar com 62,72m². Contendo 02 quartos, 02 banheiros, 01 sala/jantar, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0047
ASSINADO ELETRONICAMENTE

CAIXA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0048 ASSINADO ELETRONICAMENTE

Concorda com as condições do produto Minha Casa Melhor e autoriza a contratação da referida operação?

☐ SIM ☐ NÃO

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

IPIXUNA DO PARA, PA 28 de Maio de 2014

COMPRADOR(ES)

ADAO ARAUJO SILVA - 512.415.282-68

VENDEDOR(ES)

CONSTRUTORA E INCORPORADORA VENEZA LTDA - EPP - 17.989.267/0001-56

CAIXA - PLINIO VAZ DE OLIVEIRA CARLOS

Testemunha

Testemunha

REGISTRO DE IMÓVEIS Cartório Antonio Carvalho Único Ofício Apresentado hoje p/ PROTOCOLO nº Livro nº Protocolo nº Registro Fls. GERAL (X) AVERBAÇÃO Fls. Livro nº São Domingos do Capim/PA 29/05/2014 Maria da Consolação G. de Carvalho Tabeliã Titular Cpf 181 696 602-97

CARTORIO ANTONIO CARVALHO / UNICO OFICIO Tabeliã Maria da Consolação G. de Carvalho
Reconheço por autenticidade a firma de
ADAO ARAUJO SILVA E GAUDENCIO PIZETTA FILHO
lançada em minha presença. Dou fé.
São D. do Capim, 29-05-2014 Em testº da verdade
Vr R$ Maria da C. Gomes de Carvalho - Oficiala

Tribunal de Justiça do Estado do Pará Selo de Segurança RECONHECIMENTO DE FIRMA Série: H Nº 004.171.522 Nº 004.171.523

Cartório Único Ofício S. D. do Capim Mª da Consolação G. de Carvalho Tabeliã Titular

Tribunal de Justiça do Estado do Pará Selo de Segurança GERAL Série: H Nº 004.174.821

CARTORIO ANTONIO CARVALHO REGISTRO CIVIL TABELIONATO E ANEXOS Maria da Consolação G. de Carvalho Tabeliã Titular SÃO DOMINGOS DO CAPIM PARÁ





PROCESSO ADMINISTRATIVO
0049
ASSINADO ELETRONICAMENTE

BANCO PAN

Fatura do mês
DEZEMBRO

Vencimento
07/12/2

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0050 ASSINADO ELETRONICAMENTE

4346 **** **** 7011
DEJANIRA PEREIRA ARAUJO DO NAS
PSG S SEBASTIAO 671 CASA
MARAMBAIA
66623-020 BELEM PA

Segue abaixo o plano de parcelamento composto pelo: Saldo Rotativo do mês anterior + o valor das compras apresentadas nessa fatura.

Entrada de R$ 0,00 + 00 x 0,00

Total financiamento R$ 0,00

Taxa de juros 0,00% am

IOF R$ 0,00 (0,00% do valor financiado)

CET (0,00% ao mês e 0,00% ao ano)

Resumo da Fatura

Saldo devedor

Pagamento mínimo

Valor já descontado em
Folha de pagamento/ benefício

Entenda sua fatura

1. Todos os meses uma parte do Saldo Devedor da sua Fatura é descontado na sua Folha de Pagamento.

2. Você poderá pagar qualquer valor entre o Pagamento Mínimo e o valor total da sua Fatura, porém caso o pagamento seja em valor inferior ao Saldo Devedor total da sua Fatura, serão cobrados encargos sobre o valor não pago.

   E, para casos em que o Pagamento Mínimo for maior que o desconto em folha, você deverá realizar o pagamento da diferença usando o boleto.

3. Caso você tenha Saldo Devedor residual da última Fatura, será apresentado o plano de parcelamento. Nesta situação, caso você opte por efetuar apenas o pagamento parcial dessa fatura,
   seja por meio do valor da ("Entrada"), conforme acima demonstrado, seja por meio de pagamento avulso inferior ao valor total financiado, estará aderindo ao plano de parcelamento demonstrado acima.

4. Lembrando que, caso não queira aderir ao Plano de parcelamento, você deverá efetuar o pagamento do valor total do Saldo devedor da sua fatura.

Limite total	Para compras	Saque à vista

Aponte a câmera do celular aqui e contate a Central de Atendimento em casos de dúvidas.

BANCO PAN | 623-8 | 62390.00117 01000.090009 02297.728632 3 00000000000000

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.

Vencimento: 07/12/2023

Beneficiário: BANCO PAN S.A. CNPJ: 59.285.411/0001-13
Av. Paulista, 1.374 - 16º andar - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100

Agência/ Código do Beneficiário: 19 / 590482-1

Data da Emissão	Nº do documento	Espécie DOC	Aceite	Data do processamento
21/11/2023	1010600229772863	RC	N	

Nosso Número: 00229772863 -

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Qtde Moeda	Valor
	101	R$		

(=) VALOR DO DOCUMENTO

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário):

740
21/11

(-) Desconto

IMPORTANTE: O PAGAMENTO DESTE BOLETO É ACEITO EM TODA A REDE BANCÁRIA (INCLUSIVE LOTÉRICAS) ATÉ 01/01/2024.
APÓS ESTA DATA, UTILIZAR O BOLETO DA SUA PRÓXIMA FATURA.

(-) Outras Deduções/Abatimento

(+) Mora/Multa/Juros

PREENCHA O CAMPO "VALOR COBRADO" COM O VALOR DESEJADO PARA PAGAMENTO.

EM CASO DE ATRASO, CONSULTE O VALOR ATUALIZADO DO SALDO DEVEDOR PARA O DIA DO PAGAMENTO. CASO NÃO EFETUE O PAGAMENTO CONSIDERANDO O SALDO DEVEDOR ATUALIZADO, OS ENCARGOS DECORRENTES SERÃO INCLUÍDOS NA PROXIMA FATURA.

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Pagador
DEJANIRA PEREIRA ARAUJO DO NAS
PSG S SEBASTIAO 671 CASA MARAMBAIA
66623-020 BELEM PA

CPF/CNPJ: 297.068.402-06

Sacador/Avalista

CPF/CNPJ:

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vencimento
07/12/2023

Agência/Código de Beneficiário
19 / 590482-1

Nosso Número
00229772863 -

Nº do Documento
1010600229772863

Valor DOcumento

Valor Pagamento Mínimo

Valor Cobrado

Pagador
DEJANIRA PEREIRA ARAUJO DO

Beneficiário
BANCO PAN S.A. CNPJ:
59.285.411/0001-13
Av. Paulista, 1.374 - 16º andar -
Bela Vista - São Paulo - SP -
CEP 01310-100

Recibo do Pagador