



CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES): LOTAMENTO BREDA LTDA, inscrita no CNPJ 14.421.657/0001-37, situada em Rod Br 282, Km 404, 00, Fazenda Dada, Interior em Catanduvas/ SC com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DE SANTA CATARINA, registrada sob NIRE nº 42 2 0475648 5, representada na conformidade da cláusula 7ª de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL sob nº 42 2 0475648 5, em sessão de 26/08/2016, pelo(s) sócio(s) SHANA PIRES BREDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1980, administrador, portador(a) de CNH nº 00702034872, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 29/11/2018 e do CPF 004.250.399-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Daas Figueiras, 335, Casa, Pedra Branca em Palhoca/SC.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUCIENE MARIA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1997, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5768271, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 16/03/2006 e do CPF 110.907.489-14, solteiro(a) e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Aldo Pedro Bucco, 01, Vila Bortolandia em Catanduvas/SC. e LUANO TIAGO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/11/1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5641464, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 03/05/2005 e do CPF 073.997.249-97, solteiro(a) e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Santa Catarina, 1782, Casa, Cidade Jardim em Catanduvas/SC.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA - : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOARES OSÓRIO FAGUNDES, brasileiro, economiário, casado, portador da carteira de identidade nº. 11C3151862, expedida por SSP/SC, e CPF nº. 017.783.069-77, conforme procuração lavrada as folhas nº. 143/144, do livro nº. 3201-P, em 20/05/2016 pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 262 à 272 do Livro 0015-S, em 22/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 3554 CIDADE DE CATANDUVAS, SC

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Modalidade

Aquisição de Terreno e Construção

Luciene

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Loiane Lourene

[Handwritten signature]

1.1 - O(s) DEVENDOR(ES) contrata(m) financiamento no valor constante na letra 'B7', junto à CAIXA, para Aquisição do Terreno e Construção do imóvel descrito na letra 'D' e confessa(m) dever a referida importância.

1 - VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO - O(s) VENDEADOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na letra 'D', livre de ônus, e o vende(m) pelo preço constante na letra 'B5' e, satisfeita a venda, dá(ão)ao(s) DEVENDOR(ES) plena e irrevogável quitação e, transmite(m) ao(s) mesmo(s) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

E - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO
O(s) DEVENDOR(ES) declara(m), sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que, não possuindo outro imóvel residencial da localidade do imóvel objeto deste financiamento, gozam do benefício de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/74 e 6.941/81. O documento de arrecadação do imposto de transmissão inter-vivos, a ser colhido, quando da apresentação deste contrato no competente cartório de registro de imóveis.

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO:
Imóvel havido conforme matrícula Nº 5885, identificado como: Lote Urbano Nº 11 da Quadra 229, do Loteamento Residencial Breda-Casagrande, com área de 360,00m², sem benfeitorias, situado na Rua "A", nesta cidade e Comarca de Catanduvas/SC. Tudo devidamente descrito e caracterizado na referida Matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Ao qual será erigida e averbada uma benfeitoria de 60,63m². Conforme circular 029/2007 da corregedoria geral da justiça de Santa Catarina, em cumprimento à Lei complementar 387 de 23/07/2007, declaramos que a transação comercial realizada entre as partes não foi intermediada por corretor de imóveis.

R\$ 3.814,97		R\$ 2.685,15	
C - COMPOSIÇÃO DE RENDA			
C.1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:			
Devedor	Comprovada R\$	Não comprovada	R\$
LUCIENE MARIA DE SOUZA	1.889,33		0,00
LUANO TIAGO DE SOUZA	1.802,78		0,00
C.2 - Para cobertura securitária		Devedor	
LUCIENE MARIA DE SOUZA	51,17	Percentual	
LUANO TIAGO DE SOUZA	48,83		





- (d) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS referentes à mão-de-obra utilizada na construção, se for o caso;
- (e) apresentação de documentos que comprovem a quitação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, sempre que exigidos;
- (f) apresentação dos projetos aprovados, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica e da Matrícula da Obra expedida pelo INSS;
- (g) apresentação do alvará de construção e da licença de obra.
- (h) apresentação do Recibo de Comunicação do Sistema de Comunicação Prévia de Obras - SCPO, emitido no site eletrônico do Ministério do Trabalho, no endereço: http://trabalho.gov.br/seguranca_e_saude_no_trabalho/sistema_de_comunicacao_previa_de_obras_scpo.

4.2 - Parcelas subsequentes:

- a) conclusão da etapa prevista no cronograma de construção e obediência ao organismo aprovado, aplicação dos recursos próprios, quando for o caso, atestado pela Engenharia da CAIXA;
- b) comprovação de pagamento da TAO e dos encargos devidos à CAIXA;
- c) prazo mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de reduzir este prazo;
- d) apresentação dos comprovantes de recolhimento do INSS referentes à mão-de-obra utilizada na obra, se for o caso;
- (e) apresentação de documento que comprove a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, sempre que exigidos e quando for o caso;
- f) manutenção no local da obra, à disposição da Engenharia da CAIXA, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

4.3 - Última parcela:

- a) conclusão da obra e comprovação de que nela foram aplicadas todas as parcelas anteriormente entregues e os recursos próprios, referentes ao cronograma de construção, atestados pela Engenharia da CAIXA;
- b) apresentação da certidão de averbação de construção junto ao Registro de Imóveis;
- c) comprovação de pagamento da TAO e dos encargos devidos à CAIXA;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS;
- (e) apresentação de comprovante de quitação dado pelo INTERVENIENTE CONSTRUTOR ao(s) DEVEDOR(ES).
- 4.4 - O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão) solicitar, após constatado o cumprimento do disposto no subitem 4.3, alínea "a", que o contrato entre em fase de amortização, ficando o valor da última parcela de obra bloqueado em conta de livre movimentação ou de poupança (Operação 001 ou 013), até a verificação do cumprimento das disposições contidas nas alíneas "b" e "c" do referido subitem.
- 4.4.1 - O valor da última parcela de obra bloqueada na conta irá integralizar o valor total do financiamento, e o valor do encargo mensal será composto de: Amortização e Juros (sobre o valor total de financiamento informado na letra B), Tarifa de Administração, se houver e Prêmios de Seguro.

Handwritten signatures and notes in blue ink at the top of the page.

7 – ENCARGO MENSAL, COMPOSIÇÃO, CÁLCULO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - O

encargo mensal descrito na letra 'B11', deve ser quitado até a data de vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, sendo que se não existir, nos meses subsequentes o dia do vencimento, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo.

7.1 – Durante a fase de construção, o pagamento dos encargos mensais será mediante débito em conta OP 001 ou OP 013, aberta na CAIXA, sendo composto pela parcela de:

a) Juros, Atualização Monetária, parcela do seguro e Tarifa de Administração, se devida;

b) TAO a cada parcela de mútuo liberada.

7.1.1 - Ao término da fase de construção, o pagamento do encargo mensal passará a ser efetuado por meio de boleto de cobrança, débito em folha de pagamento ou mediante débito em conta OP 001 ou OP 013.

7.1.2 - No caso de débito em conta OP 001 ou OP 013 do(s) DEVENDOR(ES), este(s) autoriza(m) a CAIXA a efetuar a operação, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível.

7.1.3 - Inexistindo recursos suficientes para o débito do encargo mensal, o(s) DEVENDOR(ES) será(ão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais.

7.1.4 - Na impossibilidade do débito, por qualquer motivo, independente de aviso ou notificação, o(s) DEVENDOR(ES) deve(m) solicitar a emissão da segunda via da prestação e efetuar o pagamento.

7.2 – No prazo de amortização a data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por meio de requerimento, exceto se débito em folha de pagamento.

7.2.1 – Na alteração da data de vencimento do encargo mensal, o valor devido será atualizado, *pro rata die*, no período compreendido entre a data do vencimento do último encargo, inclusive e a nova data do vencimento, exclusiva.

7.2.2 – A Tarifa de Administração, se houver, e a parcela do seguro, devidos no mês, serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

7.3 – O valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor de financiamento, taxa de juros, sistema e prazo de amortização contratados.

7.4 – As parcelas de amortização são recalculadas, anualmente, com base no saldo devedor do vencimento do encargo, e as de juros, mensalmente, com base no saldo devedor atualizado.

7.4.1 – A Tarifa de Administração, se houver, não é reajustada e deverá ser paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

7.5 – Os Prêmios de Seguro são calculados mensalmente pelo índice de atualização dos depósitos de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, sendo o prêmio Morte e Invalidez Permanente – MIP calculado sobre o saldo devedor e o prêmio Danos Físicos ao Imóvel – DFI sobre o valor da garantia atualizada.

Handwritten signatures and names:
Lourens
Lourens

Handwritten signature:





12 – LIQUIDACÃO ANTECIPADA – É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida, apurada pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros remuneratórios.

13 – DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES – O(S) VENDEDOR(ES) E DEVEDOR(ES) – Declaram,

sob as penas da lei, que:

a) são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

b) as Partes Contratantes declararam que estão cientes 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.

c) o valor total do preço do imóvel é aquele que consta como VALOR DA COMPRA E VENDA e que não houve/haverá celebração de outros instrumentos contratuais que prevejam pagamento/recebimento de quaisquer outros valores, seja em razão de corretagem ou a qualquer outro título, e que o pagamento/recebimento de valores não previstos expressamente neste contrato caracteriza CRIME de FALSIDADE IDEOLÓGICA e FRAUDE contra as políticas públicas do programa MCMV, sujeitando as partes às penas criminais e sanções civis previstas na legislação aplicável, além do vencimento antecipado da dívida, obrigação de ressarcir o FGTS pelas despesas referentes aos valores de desconto recebidos, e demais penalidades previstas neste contrato.

13.1 – O(S) DEVEDOR(ES) declara(m) que:

a) TEM CIÊNCIA DO MÉTODO CONSTRUTIVO EMPREGADO PARA EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL (ALVENARIA ESTRUTURAL OU ASSEMBLHADO), COMPROMETENDO-SE A OBSERVAR A RESTRIÇÃO ESPECIAL DE USO, CONSISTENTE NA PROIBIÇÃO DE ABERTURA DE PAREDES, INSTALAÇÕES DIVERSAS E REMOÇÃO OU DESLOCAMENTO DE PAREDES.

b) TEM CIÊNCIA DE QUE A RESTRIÇÃO ESPECIAL INDICADA NO ITEM (A) É NECESSÁRIA À SOLIDEZ E À SEGURANÇA DO IMÓVEL, BEM ASSIM QUE A SUA INOBSERVÂNCIA PODERÁ ACARREJAR PERIGO DE DESABAMENTO, PELO QUE RESPONDERÁ NOS TERMOS DA LEI E DESTA CONTRATO.

c) são autênticos os comprovantes e informações de renda e despesas apresentadas e assume(m), subsidiariamente, a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso o(s) VENDEDOR(ES) não o faça(m);

d) autoriza(m) a CAIXA, independentemente, de autorização judicial a fornecer seus dados pessoais e bancários, sempre que solicitado pelos seguintes órgãos: Polícia Civil e Federal; Ministério Público Estadual e Federal; Controladoria Geral da União e Tribunal de Contas da União;

e) autoriza(m) a CAIXA e o Agente Operador do FGTS a divulgar informações vinculadas à 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;

f) não foi(ram) beneficiado(s) no Programa Minha Casa, Minha Vida nem adquiriu(ram) imóvel com benefício de desconto do FGTS, a partir de maio/2005;

g) preenche(m) todos os requisitos previstos, legalmente, e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12 para o enquadramento no Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra 'B';

h) tomou(aram) conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº. 11.977/2009, do impedimento pelo prazo de quinze anos de lembrar o imóvel descrito neste contrato.

Assinatura
Assinatura



16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessórios, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

16.1 – A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.

16.2 – Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

17 – BENEFITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) 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.

17.1 – É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, visitar o imóvel alienado.

17.2 – O descumprimento do presente item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados.

18 – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses:

- a) atraso a partir de 30 (trinta) dias do pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel;
- b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA;
- c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia;
- d) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real;
- e) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia;
- f) o imóvel possua restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou o(s) devedor(es) não cumpram(m) as exigências estabelecidas pelo órgão competente em relação ao imóvel;
- g) o imóvel esteja localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;
- h) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES);
- i) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia;
- j) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura;
- k) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato.

18.1 – Ocorrendo vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da CV do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados e deverão ser repostos pelo(s) DEVEDOR(ES) por meio de recursos próprios, bem como os descontos concedidos atualizados na forma estabelecida pela CAIXA.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

22.3 – Se no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel conforme estipulado no item 22.1, I, a ou b, será realizado o 2º leilão nos (15) quinze dias seguintes.

22.4 – Nos 05 (cinco) dias a contar do aperfeiçoamento da venda realizada em leilão, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, nela compreendendo o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação.

22.5 - No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for.

22.6 – As datas, os horários e os locais do 1º leilão e do 2º, se houver, serão comunicados ao(s) DEVEDOR(ES) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

22.7 - Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a CAIXA dará ao(s) devedor(es) termo de quitação.

22.8 - Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 22.1, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data em que este, ou seus sucessores, vier(em) a ser imitido(s) na posse do imóvel.

22.9 – Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse.

22.10 – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8245/91.

22.11 – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da consolidação da propriedade.

22.12 – Será considerada ineficaz e, sem qualquer efeito, a contratação ou prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente, por prazo superior a 01 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA.

23 – **DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA** – A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanecer(em) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida.

23.1 – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária.

24 – **SEGUROS** – É obrigatória a contratação pelo(s) DEVEDOR(ES) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP – Morte e Invalidez Permanente e DFI – Danos Físicos ao imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, nos termos do art. 79 da Lei 11.977/09.

13

LOURENE
LOURENE



do(s) DEVEDOR(ES).

ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade de (s) DEVEDOR(ES).
 CAIXA fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade de (s) DEVEDOR(ES).

34 – LIBERAÇÃO DA GARANTIA – Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade de (s) DEVEDOR(ES).

33 – AQUISIÇÃO DO CONTEÚDO CONTRATUAL – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está(ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

32 – OUTORGA DE PROCURAÇÕES – Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato, 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.

31 – NOVAÇÃO – Não configurará NOVAÇÃO a regularização de débitos em atraso.

Bens Imóveis.
30 – DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDORES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajustados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

29 – CERTIDÕES APRESENTADAS - As partes apresentam neste ato o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e as certidões de propriedade e de ônus reais (art. 1º, § 2º da Lei 7.433/85).

28.1 – 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.

28 – **COMUNICAÇÃO COM DEVEDOR(ES)** – O(s) DEVEDOR(ES) 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.

27 - CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que a tolerância no cumprimento das obrigações contratuais não acarretará cancelamento das penalidades e poderes ora conferidos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, sendo as obrigações extensivas aos herdeiros, sucessores ecessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

26 - ENCARGOS FISCAIS – Os impostos, taxas ou outros tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia, pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo a CAIXA exigir sua comprovação. O atraso no pagamento poderá ensejar no vencimento antecipado da dívida ou no pagamento pela CAIXA para posterior reembolso, atualizados monetariamente e acrescidos de juros contratuais.

25.1 – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar, consideravelmente, o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se for provado que silenciou de má fé.

25.1 – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar, consideravelmente, o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se for provado que silenciou de má fé.

CAIXA



Loware
Loware

[Handwritten signature]

CAIXA

E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 03 (três) vias com as testemunhas.
O(S) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) uma das vias deste instrumento assinado por todas as partes.

CATANDUVAS, SC 07 de Maio de 2019

COMPRADOR(ES)

Luciene Maria de Souza
LUCIENE MARIA DE SOUZA - CPF/CNPJ: 110.907.489-14

SILVANA MARIA MARTINS
Matrícula C109.853-9
Caixa Executiva

VENDEDOR(ES)

LOTEAMENTO BRENDA LTDA - CPF/CNPJ: 14.421.657/0001-37

Joares Osório
Diretor de Registro
Matrícula 068401
Ag. Cidade de
CAIXAECONOMIA

CAIXA - JOARES OSORIO FAGUNDES

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CATANDUVAS
Marcia Carmen Werlang - Oficial Registradora
Rua Severiano Guerreiro, 938, Sala 01, Centro - Catanduvas/SC
Protocolado sob nº 16.630 em 01/07/2019.
R-3-5-885, Contratos - CEF - Programa MCMV - COMPRA E VENDA
de 05 de Julho de 2019 Emol: R\$207 54 Selo: FMQ80024-16DP R\$ 1 95.
R-4-5-885 Contratos - CEF - Programa MCMV - ALIENAÇÃO, de 05 de
Julho de 2019 Emol: R\$450,58 Selo: FMQ80025-1RS3 R\$ 1 95

Marcia Carmen Werlang - Oficial Registradora
Consulte o selo em: <http://selo.tjsc.jus.br>



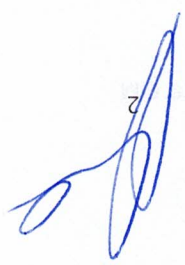
Marcia Carmen Werlang
OFICIAL REGISTRADORA

Testemunhas:

Nome: *MONICA LOKENZATO*
CPF: *042098419 84*
RG: *3691840 SC*

Nome: *MAIKEL CERVELIN*
CPF: *106830159-74*
RG: *5995745*

Joares
Joares



 Loureiro

 Loureiro

2

(d) em caso de sinistro o valor da indenização será aplicado na solução, amortização ou liquidação da dívida, tendo o(s) DEVEDOR(ES) direito ao saldo remanescente, se houver.

(e) No sinistro de natureza pessoal (MIP), a quantia paga a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, atualizado na forma pactuada neste contrato, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste contrato e no caso de indenização inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores;

(f) No sinistro de natureza material (DFI), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, limitado ao valor da importância assegurada e, caso a seguradora prefira repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro;

(g) Na negativa de cobertura por parte da Seguradora, nos casos de sinistro de natureza pessoal e/ou de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES) seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento dos encargos mensais do financiamento até a quitação da dívida ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida;

(h) É facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a 12 (doze) meses para cobertura de natureza pessoal do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda;

(i) A ocorrência de sinistro deverá ser comunicada à CAIXA, por escrito e imediatamente, e se compromete(m) a dar(em) ciência a seus beneficiários logo após a assinatura do contrato da existência do Seguro de venda, ainda os DEVEDOR(ES) e seus beneficiários comunicarem imediatamente à CAIXA por escrito, evento suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se provado que silenciou de má-fé.

(5) Conhecimento de que até a liquidação do financiamento, se contrato adimplente, poderá ser solicitada a substituição da Apólice, sujeita à aprovação pela CAIXA e desde que atendidos os requisitos fixados pelo CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN.



CAIXA

**ANEXO I – Direitos e Deveres do seu Contrato**

Ciente: LUCIENE MARIA DE SOUZA

CPF: 110.907.489-14

Contrato: nº 8.4444.2062643-4

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 deixar de pagar as prestações ou descumprir as regras, até que o contrato dessa casa termine, ou você pague toda a dívida.

VOCE 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 DEVE POSSUIR COBERTURA SECURITÁRIA

Os financiamentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTs, contam com cobertura securitária contratada pelo(s) devedor(es) prevendo:

- Quitação total ou parcial do saldo devedor do financiamento habitacional em caso de Morte e Invalidez Permanente (MIP) do(s) devedor(es);
- Pagamento de despesas para recuperação de Danos Físicos no Imóvel (DFI).

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

- Morte do devedor;
- 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 um devedor (composição da renda), a quitação do saldo devedor do contrato é parcial de acordo com o percentual de renda pactuado;

MO30331V033

CONTRATO nº 8.4444.2062643-4

Luciene Maria de Souza

Luciene Maria de Souza