



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900
FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 FAX: 0 (X X) 61 3038-2370
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

Prot : 1132269
Livro: D-2106
Fls 166

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, **aos dezoito dias do mês de maio do ano dois mil e onze (18/05/2011)**, nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores, **RODRIGO PIRES DE ALBUQUERQUE**, e sua mulher, **JULIANA MOREIRA CANTANHEDE PIRES DE ALBUQUERQUE**, brasileiros, vendedores, portadores das identidades RG nº **1.825.212-SSP/DF** e **1.774.609-SSP/DF**, inscritos no CPF/MF sob os nºs **878.566.971-72** e **889.922.331-91**, respectivamente, residentes e domiciliados no CCSW 2, bloco B2, lote 3, apartamento 130, nesta Capital casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, adiante denominados simplesmente Vendedores; de outro lado, como Outorgada Compradora e ao mesmo tempo Outorgantes Devedora/ Fiduciante, **ETIENE GOMES DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora da identidade profissional nº **3/1108-TRF 1ª Região** e inscrita no CPF/MF sob o nº **610.618.081-49**, residente e domiciliada no SHIN QI 3, conjunto 10, lote 2, nesta Capital, adiante designada simplesmente Compradora e/ou Devedora/ Fiduciante; e, como Outorgada Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. **00.360.305/0001-04**, através de seu(sua) gerente e procurador(a) substabelecido(a), **VANESSA NAKAYAMA PESSOA**, brasileira, solteira, bancária, portadora da identidade RG nº **1.951.638-SSP/DF** e inscrita no CPF/MF sob o nº **720.450.191-87**, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço profissional situado no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, conforme procuração lavrada às fls. 113, do Livro nº 2481, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecida por outras, lavradas às fls. 014, 039 e 118, dos livros 2506, 2613 e 883, respectivamente, sendo as primeiras do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e a última do Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, **cujas cópias encontram-se arquivadas, neste Serviço Notarial, no dossiê de fls.075, do livro D-2080**, declarando o mandatário, sob responsabilidade civil e penal, que desconhece a existência de quaisquer das causas de extinção do mandato, mencionadas no art. 682 do Código Civil. Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente, à vista dos documentos que me foram apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé. Então pelas partes contratantes me foi dito: **A) - DA PROPRIEDADE E POSSE** - Que os Vendedores são senhores e legítimos proprietários e possuidores do imóvel constituído pelo **apartamento nº 130, do bloco 2, do prédio edificado no lote nº 03, do CCSW 02, do SHCSW, desta Capital**, com área total de 135,75m², com uma vaga de garagem a ele vinculada de nº 32, situada no 1º subsolo, e a respectiva fração ideal de 0,008463 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, e demais características constantes da matrícula n. 137.772, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, cujo imóvel encontra-se cadastrado na Secretaria de Fazenda do GDF sob o nº **5.038.318-3**. Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido por eles Vendedores por compra feita de BASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ATOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pelo preço de R\$332.573,74, conforme instrumento particular datado de 10/03/2008, devidamente registrado sob o nº R-8, na matrícula nº 137.772, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. **B) - VALOR DA COMPRA E VENDA, VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS E FORMA DE PAGAMENTO:-- B.1) - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor de compra e venda destinado à aquisição do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 806.000,00 (oitocentos e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais), já pagos pela Compradora aos Vendedores em moeda corrente nacional; e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), mediante financiamento concedido pela CEF, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste contrato; **B.2) - O valor da compra e venda do imóvel será pago em****



f2ce-2d6c-8007-fc64-3ca5-bc47-aal9-4f68
www.cartorios.com.br



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot :113269

Livro : D-2106

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

conformidade com o disposto neste instrumento. C) - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 806.000,00 (oitocentos e seis mil reais). D) - MÚTUO, RESGATE, PRESTAÇÕES, DATAS, DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: - Que, os valores do mútuo, da prestação, a forma de resgate e demais valores e condições do mútuo, serão de conformidade com os itens seguintes: 1) - ORIGEM DOS RECURSOS = SBPE; 2) - NORMA REGULAMENTADORA = HH.125.65 - 11/04/2011 - SUHAB/GECRI; 3) - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); 4) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA = R\$ 806.000,00 (oitocentos e seis mil reais); 5) - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO = SAC - Sistema de Amortização Constante; 6) - PRAZO EM MESES = PRAZO DE CARÊNCIA = x.x.x.x.; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO = 360 (trezentos e sessenta); 7) - TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL - 10,4815%; EFETIVA - 11,0000%; 8) - ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J) - R\$ 2.762,96 (dois mil e setecentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos); PRÊMIOS DE SEGUROS - R\$ 130,15 (cento e trinta reais e quinze centavos); TOTAL = R\$ 2.893,11 (dois mil e oitocentos e noventa e três reais e onze centavos); 9) - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL = 18/06/2011; 10) - REAJUSTE DOS ENCARGOS - DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA; 11) - FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO - DÉBITO EM CONTA CORRENTE. E) - RENDA FAMILIAR = E-1) - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR(A) = ETIENE GOMES DE CARVALHO- RENDA COMPROVADA = R\$ 13.199,83 (treze mil e cento e noventa e nove reais e oitenta e três centavos)- NÃO COMPROVADA - R\$.x.x.x.x.; e E-2) - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - DEVEDOR(A) = ETIENE GOMES DE CARVALHO- PERCENTUAL = 100%. Que o presente contrato regerá, ainda, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(A) (s) Vendedor(a) (s) (es) declara(m)-se senhor(a) (es) (as) e legítimo(a) (s) possuidor(a) (es) (as) do imóvel descrito e caracterizado na Letra "A" da presente, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(a) (s) Vendedor(a) (es) dá(ão) ao(à) (s) Comprador(a) (es) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(à) (s) Comprador(a) (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(A) (s) Comprador(a) (s) (es) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO - O(A) (s) Comprador(a) (es), doravante denominado(a) (s) Devedor(a) (es) / Fiduciante(s) declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada no subitem "B1" deste contrato, recorreu(ram) à CEF e dela obteve(tiveram) um mútuo de dinheiro, no valor constante no subitem "D3" deste instrumento. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A) (s) Devedor(a) (es) / Fiduciante(s) confessa(m) dever à CEF a importância referida no subitem "D3", que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos neste instrumento contratual, e autoriza(m) a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao(a) (s) Vendedor(a) (es). PARÁGRAFO SEGUNDO - O(A) (s) Devedor(a) (es) 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, bem como a taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CEF, de cujo teor o(a) (s) Devedor(a) (es) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 03/03/2008. PARÁGRAFO TERCEIRO - O(A) (s) Devedor(a) (es) 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 da data e assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato. CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DOS RECURSOS - O valor constante do subitem "D3" somado ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(a) (es) / Fiduciante(s), se houver, será(rão) pago(s) ao(s) Vendedor(a) (es), na forma indicada pela CEF e por ele(a) (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 no art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e art. 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, relativo 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 à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente. PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento ao(a) (s) Vendedor(a) (es) está condicionado à entrega deste instrumento à CAIXA com a respectiva certidão de



f2ce-246c-8007-fc64-3ca5-bc47-aa19-4f84
www.cartorios.com.br



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269

Livro : D-2106

F 1 s : 168

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D-1º andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5003 (Brasil) FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsh.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

registro no Registro de Imóveis, bem como ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste contrato. **CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Os prazos de amortização e carência, se for o caso, bem como a taxa de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra "D" deste contrato. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o(a)s Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) pagará(ão) os acessórios, também descritos na letra "D", quais sejam, os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro, e a Taxa de Administração - TA. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - No caso de o(a)s Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) possuir(em), na CAIXA, na data da contratação do presente Instrumento, conta corrente com Crédito Rotativo - CROT, cartão de crédito, crédito do salário e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento na referida conta, sendo este último conforme indicado na letra "D11" deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra "D7" do presente contrato, passando esta a ser **10,0262%** ao ano (nominal) e **10,5000%** ao ano (efetiva). **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para efeito do disposto no parágrafo anterior serão considerados os cartões de crédito CAIXA nas modalidades crédito ou múltiplo. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Na hipótese de extinção de algum dos cartões citados no parágrafo SEGUNDO durante a vigência deste contrato, deverá(o) o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) ser(em) possuidor(es) do cartão que vier a substituí-lo. **PARÁGRAFO QUARTO** - O cancelamento de qualquer uma das condições mencionadas no Parágrafo PRIMEIRO desta cláusula, no período de vigência deste contrato, implicará no cancelamento da aplicação do redutor na taxa de juros na forma descrita no parágrafo PRIMEIRO, retornando à aplicação ao contrato da taxa mencionada na letra "D7" do presente Instrumento. **PARÁGRAFO QUINTO** - É facultado ao(a)s Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) solicitar por meio de requerimento o retorno da aplicação da redução da taxa de juros disposta no parágrafo PRIMEIRO, desde que os mesmos voltem à condição de titulares ativos dos produtos Crédito Rotativo - CROT e Cartão de Crédito na forma mencionada no parágrafo PRIMEIRO desta cláusula, por um período mínimo de seis meses após a sua reativação. **PARÁGRAFO SEXTO** - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subseqüentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - Na adoção da taxa reduzida prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e sua substituição pela taxa de juros estabelecida na letra "D7" em função da inadimplência constatada na forma do Parágrafo SEGUNDO desta mesma Cláusula, é facultado ao(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) requerer(em), por escrito, o retorno da taxa reduzida, se por, no mínimo, 06 meses consecutivos, os encargos mensais tiverem sido pagos ate a data dos respectivos vencimentos. **PARÁGRAFO OITAVO** - A verificação da pontualidade mencionada no Parágrafo acima é efetivada com base nos 06 (seis) últimos pagamentos efetuados anteriormente ao requerimento e verificados após o inadimplemento. **PARÁGRAFO NONO** - Após a entrega do requerimento do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), o seu recebimento e comprovação, pela CAIXA, da pontualidade mencionada no Parágrafo SÉTIMO desta Cláusula no pagamento dos encargos mensais e/ou verificação do retorno dos mesmos à condição de titulares ativos dos produtos Crédito Rotativo - CROT e Cartão de Crédito, na forma do Parágrafo QUINTO desta Cláusula, será providenciado o retorno da aplicação da taxa de juros na forma do Parágrafo Primeiro desta Cláusula aos encargos mensais subseqüentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento. **PARÁGRAFO DÉCIMO** - Se a opção for pelo pagamento dos encargos mensais mediante débito em folha de pagamento, e ocorrendo o cancelamento do débito citado na primeira parte do parágrafo anterior, a redução da taxa de juros poderá ser mantida desde que os encargos mensais sejam debitados em conta de titularidade do(a)s Devedor(a)(es)/Fiduciante(s) na CAIXA ou, na ausência de recursos suficientes na referida conta, em qualquer outra conta mantida pelo(s) mesmo(s) na CAIXA, com saldo disponível, ficando sujeito, na hipótese de inadimplemento, às disposições do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula. **CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS** - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), conforme indicados na letra "D8" do presente instrumento. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O vencimento do encargo mensal ocorrerá no dia indicado na letra "D9" do presente instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de



f2ce-2d6c-8007-fc64-3ca5-bc47-aa19-4f84
www.cartorios.com.br



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269
Livro : D-2106
Fls : 169

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - Andar - Ed. Vênancio 2000 - CEP 70333-900
FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 FAX: 0 (X X) 61 3038-2370
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Na hipótese de não existir, nos meses subsequentes, o dia indicado na letra "D9" para pagamento do encargo mensal, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, sendo que se o vencimento do encargo mensal coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem qualquer acréscimo. **PARÁGRAFO QUARTO** - No caso de débito em conta de depósitos de titularidade do(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s), este(s) autoriza(m) a CAIXA a efetuar o débito do encargo mensal em conta de depósito de sua titularidade, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato irrevogável e irretroatável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível. **PARÁGRAFO QUINTO** - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) será(serão) 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 SEXTO** - O(A) (s) Devedor(a) (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 SÉTIMO** - Durante a vigência do prazo de amortização, previsto na letra "D6" deste contrato, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s). **PARÁGRAFO OITAVO** - 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(A) (s) Devedor(a) (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 NONO** - 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 OITAVO desta Cláusula. **PARÁGRAFO DÉCIMO** - Os prêmios de seguro e a Taxa de Administração indicados na letra "D8" deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA PRIMEIRA. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - À partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam a Cláusula OITAVA e a Cláusula DÉCIMA QUARTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** - Durante o prazo contratado, é facultado ao(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) optar pelo débito do encargo mensal em folha de pagamento, no caso de o órgão a que esteja vinculado tenha firmado convênio com a CAIXA para averbação do referido encargo. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** - Neste caso, o(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s), concorda(m) que, enquanto houver tal vínculo, o pagamento dos encargos mensais será realizado mediante desconto em folha de pagamento, respeitada a legislação vigente sobre o assunto, inclusive trabalhista. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO** - Na impossibilidade de desconto em folha de pagamento, por qualquer motivo, independentemente de aviso ou notificação ao(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s), o débito do encargo mensal será efetuado na data de seu vencimento, em conta corrente de titularidade do(s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) mantida na CAIXA, que desde já autoriza(m) a efetivação da operação, outorgando a CAIXA, por este instrumento, mandato irrevogável e irretroatável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO** - Inexistindo recursos suficientes na conta indicada, para efetivação da totalidade do débito, o(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) será (serão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado nesta contrato. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO** - Durante a vigência do prazo de amortização, previsto na letra "D6" deste contrato, na hipótese de desvinculação com o órgão conveniado, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a a partir de requerimento específico do(a) (s) Devedor(a) (es). **CLÁUSULA SEXTA - ENCARGO MENSAL** - A quantia mutuada será restituída pelo(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "D9". **PARÁGRAFO PRIMEIRO**





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269
Livro : D-2106
Fls : 170

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Verâncio 2000 - CEP 70333-900
Fone: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 - Brasília - FAX : 0 (X X) 61 3038-2370
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

- O valor das primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. **PARÁGRAFO QUARTO** - Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. **PARÁGRAFO QUINTO** - A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. **PARÁGRAFO SEXTO** - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), tampouco a planos de equivalência salarial. **CLÁUSULA SÉTIMA - JUROS REMUNERATÓRIOS**- O valor do financiamento será restituído à CEF acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas no subitem "D7" deste contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - 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, de responsabilidade do(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), incidirão, também, juros à taxa referida no *caput* desta Cláusula. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Será aplicada a taxa de juros constante no parágrafo PRIMEIRO da Cláusula QUARTA do presente instrumento aos contratos cujo(s) DEVEDORES(ES)/FIDUCIANTE(S) possua(m), na CAIXA, na data da contratação do presente instrumento conta corrente com Crédito Rotativo - CROT, cartão de crédito, crédito do salário e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento na referida conta, sendo este último conforme indicado na letra "D11" do presente contrato. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - A qualquer tempo, poderá ocorrer o cancelamento da aplicação da taxa mencionada no parágrafo SEGUNDO da presente Cláusula, se constatadas as situações previstas nos parágrafos QUARTO e SEXTO da Cláusula QUARTA deste instrumento. **CLÁUSULA OITAVA - SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização dos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de aniversário 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, serão atualizados na forma prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula e pagos pelo Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s). **PARÁGRAFO TERCEIRO** - 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. **CLÁUSULA NONA** - **LIQUIDÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) a liquidação antecipada da dívida. **PARÁGRAFO ÚNICO** - A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula OITAVA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista na Letra "D7" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso. **CLÁUSULA DÉCIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - É assegurada ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor dos encargos ou para a redução do prazo do financiamento. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na Cláusula SÉTIMA. **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, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a Cláusula SEXTA. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SALDO DEVEDOR RESIDUAL** - Na eventual ocorrência de saldo devedor residual ao término do prazo de amortização, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s)





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília
José José de Jesus Pereira
Estrevente

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269
Livro : D-2106
Fls : 171

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900
FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

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. **PARÁGRAFO ÚNICO** Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação de Poupança mantidos na para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança e Empréstimo - SBPE, em instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusivo, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. **PARÁGRAFO PRIMEIRO - JUROS Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso:** sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do caput desta cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra "D7" deste instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO - Juros de Mora sobre obrigações em Atraso:** sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme caput desta cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo PRIMEIRO desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **PARÁGRAFO TERCEIRO - Multa moratória sobre obrigações em Atraso:** 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(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado na letra "A" deste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto da presente 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(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**- Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, 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 subitem "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CEF 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. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - BENFEITORIAS**- Qualquer acesso ou benfeitorias, sejam úteis, volutárias ou necessárias, deverá ser notificada à CEF, Fiduciante(s) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, 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 § 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 CEF. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho

Tabuleião

José Arismaldo da Silva

Tabuleião Substituto

Prot : 113269

Livro : D-2106

F I s : 172

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Veneza - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 / FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(a) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) não terá(ão) direito a indenização por benfiteiros quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** -

OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA- É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expreso consentimento da CEF. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Fica(m) o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CEF, dentro do prazo de notificação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CEF a facultade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), atualizados na forma da Cláusula Oitava, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CEF, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: **a)** se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida; **b)** atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento; **c)** transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expreso consentimento da CEF; **d)** quando a destinação do imóvel for outra que não residencial; **e)** falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expreso consentimento da CEF, de obras de demolição/ alteração/ acréscimo; **f)** constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; **g)** falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CEF, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s); **h)** desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s); **i)** se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de construção judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo afete no todo ou em parte; **j)** a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária; **k)** comprovação de declaração falsa prestada pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; **l)** insolvência do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s); **m)** quando contra qualquer um do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida; **n)** quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA SEXTA; e **o)** descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO** - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 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** - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CEF, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) que pretender(em) purgar a mora deverá(ao) fazê-lo mediante pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula Décima Segunda. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A mora do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgaç





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269
Livro : D-2106
Fls : 173

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900
FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5000 (Atendimento) FAX: 0 (X X) 61 3038-2370
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

PARÁGRAFO TERCEIRO - O(A) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. **PARÁGRAFO QUARTO** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **PARÁGRAFO QUINTO** - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CEF autorizando o pagamento parcelado. **PARÁGRAFO SEXTO** - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: **I.** a intimação será requerida pela CEF ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; **II.** a diligência da 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 Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) ou por quem deva receber a intimação; **III.** a intimação será feita pessoalmente ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; **IV.** 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 03 (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 de circulação diária; e **V.** se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtrar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no parágrafo 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalerá a alienação fiduciária, cabendo ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. **PARÁGRAFO OITAVO** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora. **PARÁGRAFO NONO** - Por ocasião de pagamento parcial de encargos em atraso, as despesas de cobrança e intimação em andamento não quitadas deverão ser pagas pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após o referido pagamento. **PARÁGRAFO DÉCIMO** - Se a CEF vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(a)(s) Devedor(a)(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. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CEF do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CEF. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) entregará(ão) o imóvel à CEF, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CEF, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CEF ou a quem vier sucedê-la, 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, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CEF ou sucessores vier a ser reintegrado/ imitado na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitados na posse do imóvel. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CEF, seus cessionários ou sucessores poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot :113269
Livro : D-2106
F l s : 174

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Verano 2000 - CEP 70333-900
Fone: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 - FAX : 0 (X X) 61 3038-2370
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. **PARÁGRAFO QUARTO** - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CEF ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CEF ou seus sucessores. **PARÁGRAFO QUINTO** - Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a CEF ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da CEF. **PARÁGRAFO SEXTO** - Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL**- Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - 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 TERCEIRO** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: **I** - Valor do imóvel é o valor da avaliação constante no item "C" deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessórios, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da Cláusula Décima Quarta, reservando-se a CEF 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 na Cláusula Oitava; **b)** valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias; **c)** comissão do leiloeiro; **d)** despesas com intimação do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) e editais de publicação; **e)** despesas com a consolidação da propriedade em favor da CEF, inclusive o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI; **f)** contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; **g)** mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso; **h)** despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; **i)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a 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 CEF o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão; **k)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CEF em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(a)(s)Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s); **l)** custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CEF ou aos adquirentes no leilão extrajudicial, e **m)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CEF, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s). **PARÁGRAFO QUARTO** - O valor da dívida, apurado de acordo com o Parágrafo anterior, é atualizado monetariamente, conforme a Cláusula Oitava, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão. **PARÁGRAFO QUINTO** - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo Terceiro desta Cláusula, atualizado monetariamente conforme Cláusula Oitava, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **PARÁGRAFO SEXTO** - Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo Terceiro desta Cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - No segundo leilão será aceito o





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269

Livro : D-2106

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004

F I s : 175

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo Quarto desta Cláusula. **PARÁGRAFO OITAVO** - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(a) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), a CEF colocará a diferença a sua disposição ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação. **PARÁGRAFO NONO** - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CEF da obrigação de restituição ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) 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 e exonerados o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) da obrigação, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CEF disponibilizará ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) termo de extinção da obrigação. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** - A CEF manterá, à disposição do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões). **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** - A CEF, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - SEGURO** - Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) em documento anexo a este contrato, destinados às coberturas: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel). **PARÁGRAFO TERCEIRO** - A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP. **PARÁGRAFO QUARTO** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) declara(m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e 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 seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura deste contrato. **PARÁGRAFO QUINTO** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem: **a)** o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura especial por morte e invalidez permanente (MIP) será determinado com base na faixa etária do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no quadro resumo deste contrato, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal, **b)** para o enquadramento do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária; **c)** o valor do prêmio de seguro destinado a cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Escriturante
Tabelião Substituto

Prot : 113269

Livro : D-2106

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Edif. - Verão 2000 - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 - FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo deste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento; **PARÁGRAFO SEXTO** - O(A) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que: **a)** o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida; **b)** a apólice escolhida preveja no mínimo as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP; **c)** as condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor; **d)** a CAIXA seja qualificada como estipulante e/ou beneficiária direta; **e)** o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) das demais parcelas dos encargos mensais vindendos do financiamento; **f)** comprovada a adimplência do contrato na CAIXA. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - O(A) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SINISTRO** - Em caso de sinistro de qualquer natureza o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste instrumento. O(A) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em caso de sinistro de natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia da CAIXA. **PARÁGRAFO QUARTO** - Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir 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. **PARÁGRAFO QUINTO** - Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos de natureza material, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO** - O(A) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas de MIP - Morte e Invalidez Permanente do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) e DFI - danos físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), para esse efeito, a dar (em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Concorde(m) o(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no quadro resumo deste contrato, que somente será considerado para efeitos indenizatórios. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(A) (s) Devedor(a) (es) 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - ENCARGOS FISCAIS** - Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, fiscais e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), reservando-se a CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de atraso do(a)(s) Devedor(a)(es)/





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Fd. Verâncio 2000 - CEP 70333-900
Fone: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 - Fax: 0 (X X) 61 3038-2370
www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

Prot : 113269
Livro : D-2106
Fls : 177

Fiduciante(s) no cumprimento dessas obrigações de sua responsabilidade e, caso não prefira a CEF 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(a)s Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), a reembolsá-la de todas as quantias assim pendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) - O(A)(s) Vendedor(a)(es)** declara(m), solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: **a)** inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testaméntaria, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, 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 em alienação fiduciária constituída em favor da CEF. **b)** até o presente momento, inexistente em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, 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; **c)** no caso de pessoa(s) física(s), não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de Vendedor(es) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a certidão Negativa de Débito - CND; **d)** não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. **PARÁGRAFO ÚNICO - O(s) Vendedor(es)**, no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante de seu ativo permanente, e que o imóvel objeto da presente transação esta contabilmente lançado em seu ativo circulante estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s)** assume(m) a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei: **a)** a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testaméntaria, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, 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 CEF; **b)** a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; **d)** a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CEF, 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; **e)** regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e **f)** não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. **PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Declara(m) ainda, não estar(em) 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 no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND. **PARÁGRAFO SEGUNDO -** No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) Devedor(es)/ Fiduciante(s) titular(es) da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua operação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. **PARÁGRAFO TERCEIRO -** Na hipótese de não serem verificadas as declarações mencionadas no caput e no Parágrafo Segundo desta Cláusula, o fato implicará no disposto na Cláusula Décima Sétima, inclusive na devolução dos recursos, devidamente atualizados, à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, sem prejuízo da





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho
Tabelião

José Arismaldo da Silva
Tabelião Substituto

Prot : 113269

Livro : D-2106

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 - FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

aplicação do disposto na referida Cláusula. **PARÁGRAFO QUARTO** - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula Vigésima Quinta, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(a)(s) Vendedor(a)(es) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressaldando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** - Declara(m) o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) estar(em) cliente(s) de que: **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CEF, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s). **PARÁGRAFO TERCEIRO** - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores ecessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. **PARÁGRAFO QUARTO** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) se obriga(m) a comunicar à CEF qualquer mudança de seu estado civil. **PARÁGRAFO QUINTO** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - NOVAÇÃO** - Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CEF, à inobservância pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) poderá(ão) transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência da CEF ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste instrumento. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DESAPROPRIAÇÃO** - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CEF fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. **PARÁGRAFO ÚNICO** - O(A)(s) Devedor(a)(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 clientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A CEF 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 intervenção do(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CEF 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





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho

Tabellião

José Arismaldo da Silva
Tabellião Substituto

Prot : 113269

Livro: D-2106

F I S : 179

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Saneamento 2000 - CEP 70333-900
FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

liquidações financeiras de títulos privados. **PARÁGRAFO QUARTO** - Assim, o Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) tem(êm) ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual é(são) tomador(a)(es), representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CEF, prossegue com a concessão de financiamento ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - AQUISIÇÃO DO CONTEÚDO CONTRATUAL**- O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CEF e constituem-se 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 QUINTA - REGISTRO**- O(A)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) entregará(ão) à CEF exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de não ser comprovado pelo(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s), o registro do presente contrato no prazo estipulado no caput desta Cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(a)(s) Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) as despesas inerentes ao ato, ou considerar vencida antecipadamente a dívida. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - PROPOSTA, OPÇÃO DE SEGURO E DEMAIS CONDIÇÕES PARA VIGÊNCIA DO SEGURO** - O(A)(s) Devedor(a)(es) do contrato de financiamento habitacional supra, declara(m) para os devidos fins que: **I)** Tomou conhecimento das condições das duas Apólices Habitacional oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de sua livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução Bacen nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados; **II)** Recebeu informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA; **III)** Optou(optaram) por livre escolha, pela contratação da Apólice nº 0106800000023 - APOLICE SBPE de emissão da CAIXA SEGUROS, processo SUSEP nº 15414.002805/2009-40, tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH de 6.895; **IV)** Tem ciência de que para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) resumo do contrato de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro de financiamento supra; **V)** Tem conhecimento de que até a liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, possa substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP ou pelo Banco Central do Brasil - BACEN, a saber: **a)** Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP; **b)** a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato; **c)** a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do(s) Devedor(a)(es) e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP; **d)** os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato; **e)** o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente; **f)** a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima; **VI)** Tem ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CEF se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - FORO** - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA

José Carvalho Freitas Sobrinho

Tabelião

José Arismaldo da Silva

Tabelião Substituto

Prot. 3113269
Livro: D-2106
FIS: 180

S.C.S. - Qd. 08 - Bl "B-60" - Lj. 140-D - 1º Andar - Ed. Venâncio 2000 - CEP 70333-900

FONE: 0 (X X) 61 3321-2212 e 3321-5004 - FAX: 0 (X X) 61 3038-2370

www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tabjcar@solar.com.br

documentos para esta: **a)** Guia nº 16/05/2011/990/000045-4, paga no valor de R\$ 16.120,00, em data de 17/05/2011, sobre o valor tributável de R\$ 806.000,00, referente ao imposto de transmissão "inter-vivos"; **b)** Certidão Positiva de Débitos com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo GDF nº 161-00.476.973/2011, válida até 16/08/2011; **c)** Certidões de ônus reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto ora transacionado; **d)** Certidões de feitos ajuizados emitidas em nome dos Outorgantes Vendedores, de cujo teor, nesta data, a Compradora tomou conhecimento, certidões estas exigidas em atendimento ao disposto no Parágrafo 2º do Art. 1º da Lei Federal nº 7.433, de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09.09.1986, c/c com o Inciso II do § 1º do Art. 42 do Provimento-Geral da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal. Os Vendedores declaram solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento, inexistente em seu(s) nome(s) referentemente ao(s) imóvel(is) ora transacionado(s), qualquer débito de natureza fiscal ou condominial se for o caso, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais natureza que possam ser devidas até a presente data. Afirma(m) outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar riscos para o(s) imóvel(is) objeto desta operação. Emitida DOI-Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Para fins do disposto na Lei nº 7.433, de 18.12.85, os Vendedores declaram estar quites com as obrigações condominiais referentes ao imóvel objeto da presente. E de como assim o disseram e me pediram, lhes lavrei a presente, que, lida na presença das partes e achada conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Emolumentos recolhidos conforme recibo nº 00158626, no valor R\$ 812,44, sendo R\$ 809,92, devidos pela lavratura da escritura, previsto na Tabela "F", inciso V, e R\$2,52, devidos pela Distribuição, previsto na Tabela "D", ambas do Regimento de Custas da Justiça do Distrito Federal e Territórios. Eu, JESYK DE RESENDE PEREIRA, Escrevente Autorizada, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo a(s) assinatura(s). Eu, JOSÉ CARVALHO FREITAS SOBRINHO, Tabelião, a subscrevo, dou fé e assino. (a.a.) - RODRIGO PIRES DE ALBUQUERQUE, JULIANA MOREIRA CANTANHEDE PIRES DE ALBUQUERQUE, ETIENE GOMES DE CARVALHO, (p.p.) VANESSA NAKAYAMA PESSOA, JOSÉ CARVALHO FREITAS SOBRINHO. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu _____, a subscrevi, dou fé e assino em público e raso. JSK.

Selo: TJDFTT20110080010191MBRU

Consultar selo:www.tjdft.jus.br

Em testemunho _____ da verdade.



1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Protocolo: 443.804 Data: 20 de maio de 2011.

[Assinatura]

O Oficial

NILSON LEFANIA LEBRAZ
Substituto

SC / SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL. B-60 SL. 140-B FONE: (61)2102-2100

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
Protocolo: 443.804

Certifico que no Livro 2 praticou-se o(s) seguinte(s) ato(s)

Atos Praticados

R.12 - 137.772 - compra e venda

R.13 - 137.772 - alienação fiduciária



f2ce-2d6c-8007-1c64-3ca5-bc47-aal9-4f64
www.cartorios.com.br

Em 26/05/2011. O Oficial

SC / SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL. B-60 SL. 140-B FONE: (61)2102-2100