



#### Como acionar a cobertura securitária:

Em caso de MIP ou DFI a CAIXA deve ser informada para acionar o pedido de cobertura junto à Seguradora.

#### ATRASO NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

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

#### REAJUSTE DO CONTRATO

O contrato prevê a correção mensal do saldo devedor pelo mesmo índice de correção monetária das contas vinculadas do FGTS e o recálculo mensal da prestação de amortização.

É importante informar que os reajustes do contrato não dependem do reajuste dos rendimentos do(s) devedor(es).

#### PROBLEMAS NA CONSTRUÇÃO

O imóvel é escolhido diretamente pelo(s) devedores; a responsabilidade pelos vícios construtivos é da construtora e não da CAIXA. Caso você entre em contato com a construtora e não obtenha resposta, procure a CAIXA.

O seu imóvel tem cobertura do seguro Responsabilidade Civil, Profissional e Material – RCPM.

Este seguro foi contratado pelo VENDEDOR, no momento da contratação do seu financiamento e cobre vícios no imóvel, relacionados a danos materiais e corporais, decorrentes de ações ou omissões culposas do responsável pela prestação de serviços (execução das obras e/ou materiais de construção utilizados), pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, a partir da expedição do "Habite-se".

Em caso de sinistro, você deve, imediatamente, entrar em contato com a Central de Gestão de Danos e Reparos, telefone 4020-5845 (todo o país).

#### AVISOS FINAIS

Quando tiver dúvidas sobre o contrato procure uma agência da CAIXA, preferencialmente a agência do seu financiamento habitacional.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725-7474

caixa.gov.br

30330v040

CONTRATO Nº 8.4444.2201241-7

1º Substituto de Notário e 2º de Promotor  
Walter Garcia de Souza - Tabelião  
CNPJ nº 07.053.904/0001-00  
RUA JOSÉ DE ALMEIDA, 100 - JARDIM  
SANTO AGOSTINHO - FLORESTA - SÃO PAULO - SP

#### AUTENTICAÇÃO

Compare com o original assinado, e dou fe

João Paulo de 2018/05/18

Em Teles

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

João Paulo de 2018/05/18

divida, tendo o(s) DEVEDOR(ES) direito ao saldo remanescente, se houver.

f) No sinistro de natureza material (DFI), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, limitado ao valor da importância segurada 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;

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;

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

CONTRATO Nº 8.444.2201241-7



**CAIXA**

6) Declaro(amos) ainda:

- ☒ desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação(\*) do seguro de morte e invalidez permanente.
- ☐ possuir as seguintes doenças ou situações incapacitantes no ato desta contratação(\*)


(\*) Em ambos os casos, declaro(amos), ainda, estar(amos) ciente(s) da perda de direito a indenização securitária no caso de declarações inexatas.

JOINVILLE, SC 06 de Novembro de 2019

COMPRADOR(ES)

Khaue Patrick da Maia de Souza

KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA - CPF/CNPJ: 112.568.629-40

Vanessa Leque

Testemunha Vanessa Maria Almeida 0646480426

Lucas de Mello

Testemunha Lucas de Mello 34212575896

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (Informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492  
De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)

30330v040

CONTRATO Nº 8.4444.2201241-7



**AUTENTICAÇÃO**

Compare com o original apresentado e assine

João Paulo de Souza

Em Teste

Em Teste

Em Teste

Em Teste

Em Teste

Em Teste

Em Teste





**CAIXA**

Anexo I - Contrato de Financiamento imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro

Cliente(s):

Nome(s) do(s) DEVEDOR(ES) participante(s) na composição da renda	CPF	Contrato nº
KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA	112.568.629-40	8.4444.2201241-7

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento supra, declaro(amos) ter:

1) Tomado conhecimento das condições das Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras operadas pela CAIXA com informação do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH e da possibilidade de contratação de outra apólice de livre escolha com as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, conforme Resolução Bacen 3811/09, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

2) Optado por livre escolha, pela Apólice 1061000000019 de emissão da Seguradora CAIXA SEGURADORA processo SUSEP nº 15414-900381/2016-18 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o CESH de 2,7118%;

3) Ciência que:

a) a cobertura do seguro inicia-se na assinatura deste contrato e rege-se pelas Cláusulas e condições da Apólice, pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) e aceitas pela CAIXA, em especial as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro e dos fluxos de pagamentos e recebimentos no cálculo do CESH, conforme estabelecido pelo CNSP;

b) para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ão) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;

c) não haverá cobertura para riscos de MIP 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 e as decorrentes de eventos resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura do contrato de financiamento;

4) Acessado e lido no site da seguradora contratada a apólice escolhida, concordando com as Condições Gerais, Especiais e Particulares pactuadas e com as obrigações perante a CAIXA, em especial:

a) o valor do prêmio de seguro para cobertura de MIP será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES), e proporcional à composição de renda estabelecida no quadro resumo deste contrato, aplicado sobre o saldo devedor, apurado no dia do vencimento do encargo mensal;

b) para enquadramento do(s) DEVEDOR(ES) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste contrato, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir nova faixa;

c) o valor do prêmio de seguro para cobertura dos riscos de DFI, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecidos no contrato de financiamento;

d) em caso de sinistro o valor da indenização será aplicado na solução, amortização ou liquidação da

30330V040

CONTRATO Nº 8.4444.2201241-7

3ª Tabelionato de Notas e de Protestos  
Núcleo Especial de Protestos e Negócios**AUTENTICAÇÃO**

Contém com original apresentado e cuja fe

Assinatura: 02/09/2019

Em Telex

1. Luiz Henrique de Almeida

2. Patrícia Regina de Almeida

3. Eduardo de Almeida

4. André de Almeida

5. Rodrigo de Almeida

6. João de Almeida

7. Carlos de Almeida

8. Roberto de Almeida

9. Marcelo de Almeida

10. Alexandre de Almeida

11. Daniel de Almeida

12. Gabriel de Almeida

13. Lucas de Almeida

14. Matheus de Almeida

15. Pedro de Almeida

16. Rafael de Almeida

17. Thiago de Almeida

18. Vinicius de Almeida

19. Yuri de Almeida

20. Zé Carlos de Almeida

21. Aline de Almeida

22. Bruno de Almeida

23. Camila de Almeida

24. Daniel de Almeida

25. Eduardo de Almeida

26. Fernando de Almeida

27. Gabriel de Almeida

28. Gustavo de Almeida

29. Henrique de Almeida

30. Igor de Almeida

31. João de Almeida

32. Juliana de Almeida

33. Larissa de Almeida

34. Leonardo de Almeida

35. Letícia de Almeida

36. Lucas de Almeida

37. Mariana de Almeida

38. Marcos de Almeida

39. Nathália de Almeida

40. Otávio de Almeida

41. Patricia de Almeida

42. Rafael de Almeida

43. Roberto de Almeida

44. Ricardo de Almeida

45. Rogério de Almeida

46. Sandra de Almeida

47. Sérgio de Almeida

48. Silvana de Almeida

49. Soraia de Almeida

50. Tarciso de Almeida

51. Tatiana de Almeida

52. Tereza de Almeida

53. Thales de Almeida

54. Thamyris de Almeida

55. Tiago de Almeida

56. Ticiane de Almeida

57. Tómas de Almeida

58. Valdeci de Almeida

59. Valdeir de Almeida

60. Valdir de Almeida

61. Valmir de Almeida

62. Vânia de Almeida

63. Vitor de Almeida

64. Vivian de Almeida

65. Wellington de Almeida

66. Willian de Almeida

67. Xuxa de Almeida

68. Yara de Almeida

69. Yasmim de Almeida

70. Ygor de Almeida

71. Yohana de Almeida

72. Yvone de Almeida

73. Zaira de Almeida

74. Zilda de Almeida

75. Zilda de Almeida

76. Zilda de Almeida

77. Zilda de Almeida

78. Zilda de Almeida

79. Zilda de Almeida

80. Zilda de Almeida

81. Zilda de Almeida

82. Zilda de Almeida

83. Zilda de Almeida

84. Zilda de Almeida

85. Zilda de Almeida

86. Zilda de Almeida

87. Zilda de Almeida

88. Zilda de Almeida

89. Zilda de Almeida

90. Zilda de Almeida

91. Zilda de Almeida

92. Zilda de Almeida

93. Zilda de Almeida

94. Zilda de Almeida

95. Zilda de Almeida

96. Zilda de Almeida

97. Zilda de Almeida

98. Zilda de Almeida

99. Zilda de Almeida

100. Zilda de Almeida

101. Zilda de Almeida

102. Zilda de Almeida

103. Zilda de Almeida

104. Zilda de Almeida

105. Zilda de Almeida

106. Zilda de Almeida

107. Zilda de Almeida

108. Zilda de Almeida

109. Zilda de Almeida

110. Zilda de Almeida

111. Zilda de Almeida

112. Zilda de Almeida

113. Zilda de Almeida

114. Zilda de Almeida

115. Zilda de Almeida

116. Zilda de Almeida

117. Zilda de Almeida

118. Zilda de Almeida

119. Zilda de Almeida

120. Zilda de Almeida

121. Zilda de Almeida

122. Zilda de Almeida

123. Zilda de Almeida

124. Zilda de Almeida

125. Zilda de Almeida

126. Zilda de Almeida

127. Zilda de Almeida

128. Zilda de Almeida

129. Zilda de Almeida

130. Zilda de Almeida

131. Zilda de Almeida

132. Zilda de Almeida

133. Zilda de Almeida

134. Zilda de Almeida

135. Zilda de Almeida

136. Zilda de Almeida

137. Zilda de Almeida

138. Zilda de Almeida

139. Zilda de Almeida

140. Zilda de Almeida

141. Zilda de Almeida

142. Zilda de Almeida

143. Zilda de Almeida

144. Zilda de Almeida

145. Zilda de Almeida

146. Zilda de Almeida

147. Zilda de Almeida

148. Zilda de Almeida

149. Zilda de Almeida

150. Zilda de Almeida

151. Zilda de Almeida

152. Zilda de Almeida

153. Zilda de Almeida

154. Zilda de Almeida

155. Zilda de Almeida

156. Zilda de Almeida

157. Zilda de Almeida

158. Zilda de Almeida

159. Zilda de Almeida

160. Zilda de Almeida

161. Zilda de Almeida

162. Zilda de Almeida

163. Zilda de Almeida

164. Zilda de Almeida

165. Zilda de Almeida

166. Zilda de Almeida

167. Zilda de Almeida

168. Zilda de Almeida

169. Zilda de Almeida

170. Zilda de Almeida

171. Zilda de Almeida

172. Zilda de Almeida

173. Zilda de Almeida

174. Zilda de Almeida

175. Zilda de Almeida

176. Zilda de Almeida

177. Zilda de Almeida

178. Zilda de Almeida

179. Zilda de Almeida

180. Zilda de Almeida

181. Zilda de Almeida

182. Zilda de Almeida

183. Zilda de Almeida

184. Zilda de Almeida

185. Zilda de Almeida

186. Zilda de Almeida

187. Zilda de Almeida

188. Zilda de Almeida

189. Zilda de Almeida

190. Zilda de Almeida

191. Zilda de Almeida

192. Zilda de Almeida

193. Zilda de Almeida

194. Zilda de Almeida

195. Zilda de Almeida

196. Zilda de Almeida

197. Zilda de Almeida

198. Zilda de Almeida

199. Zilda de Almeida

200. Zilda de Almeida

201. Zilda de Almeida

202. Zilda de Almeida

203. Zilda de Almeida

204. Zilda de Almeida

205. Zilda de Almeida

206. Zilda de Almeida

207. Zilda de Almeida

208. Zilda de Almeida

209. Zilda de Almeida

210. Zilda de Almeida

211. Zilda de Almeida

212. Zilda de Almeida

213. Zilda de Almeida

214. Zilda de Almeida

215. Zilda de Almeida

216. Zilda de Almeida

217. Zilda de Almeida

218. Zilda de Almeida

219. Zilda de Almeida

220. Zilda de Almeida

221. Zilda de Almeida

222. Zilda de Almeida

223. Zilda de Almeida

224. Zilda de Almeida

225. Zilda de Almeida

226. Zilda de Almeida

227. Zilda de Almeida

228. Zilda de Almeida

229. Zilda de Almeida

230. Zilda de Almeida

231. Zilda de Almeida

232. Zilda de Almeida

233. Zilda de Almeida

234. Zilda de Almeida

235. Zilda de Almeida

236. Zilda de Almeida

237. Zilda de Almeida

238. Zilda de Almeida

239. Zilda de Almeida

240. Zilda de Almeida

241. Zilda de Almeida

242. Zilda de Almeida

243. Zilda de Almeida

244. Zilda de Almeida

245. Zilda de Almeida

246. Zilda de Almeida

247. Zilda de Almeida

248. Zilda de Almeida

249. Zilda de Almeida

250. Zilda de Almeida

251. Zilda de Almeida

252. Zilda de Almeida

253. Zilda de Almeida

254. Zilda de Almeida

255. Zilda de Almeida

256. Zilda de Almeida

257. Zilda de Almeida

258. Zilda de Almeida

259. Zilda de Almeida

260. Zilda de Almeida

261. Zilda de Almeida

262. Zilda de Almeida

263. Zilda de Almeida

264. Zilda de Almeida

265. Zilda de Almeida

266. Zilda de Almeida

267. Zilda de Almeida

268. Zilda de Almeida

269. Zilda de Almeida

270. Zilda de Almeida

271. Zilda de Almeida

272. Zilda de Almeida

273. Zilda de Almeida

274. Zilda de Almeida

275. Zilda de Almeida

276. Zilda de Almeida

277. Zilda de Almeida

278. Zilda de Almeida

279. Zilda de Almeida

280. Zilda de Almeida

281. Zilda de Almeida

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.

JOINVILLE, SC 06 de Novembro de 2019

## VENDEDOR(ES)

SCHNEIDER INCORPORADORA LTDA - CPF/CNPJ: 29.286.735/0001-05

## COMPRADOR(ES)

Khaue Patrick da Maia de Souza  
KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA - CPF/CNPJ: 112.568.629-40

Flávia Oliveira Sanches Ortega  
Gerente Relacionamento PF  
Matrícula 216735-8  
CAIXA - FLAVIA DE OLIVEIRA SANCHES ORTEGA

Testemunhas: *Lucas G. M. de A.*

Nome: Lucas Alcantara  
CPF: 342.128.75896  
RG: 9800234212

1. Lanena Begio

Name: Manuela Maria Alleno  
CPF: 06764870926  
RG: 5094751



SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

30330v040

CONTRATO N.º 8.444/2012-7



# CAIXA

Afirmam, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistirá qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação.

No tocante ao IPTU e, se houver, às quotas condominiais incidentes até esta data, o(s) devedor(es) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso o(s) vendedor(es) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado nesta Cláusula, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se sempre, o que dispõe o presente Instrumento contratual.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Os vendedores e compradores declaram sob as penas da lei que a venda do imóvel deste contrato NÃO foi feita por corretor(a)(es) imobiliário(a)(s).

O valor de Desconto constante no Campo "B4" deste Instrumento, se houver, é concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e pela União e calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, conforme Resoluções CCFGTS nº 460, de 14.12.2004, nº 518, de 07.11.2006, nº 535, de 09.08.2007, nº 537, de 09.08.2007, nº 543, de 08.11.2007, nº 562, de 06.05.2008, nº 593, de 24.03.2009, nº 594, de 16.04.2009, e nº 604, de 01.10.2009.

Não foram apresentadas as certidões fiscais enumeradas na alínea "a", do inciso III, do art. 1º, do Decreto nº 93.240/86. O(s) proponente(s)/comprador(es) e vendedor(es), com anuência da CEF, dispensa(m) a apresentação dos documentos enumerados na alínea "a", do inciso III, do art. 1º, do Decreto nº 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, e pelos demais documentos enumerados no mesmo Decreto, quais sejam: a(s) respectiva(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Real(is), de Ação(ões) Real(is) e Pessoal(is) Reipersecutória(s), respondendo o(s) proponente(s) - adquirente(s) / comprador(es), nos termos da lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais existentes. Também foi apresentado, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

Mávia Oliveira Sanchez Ortega  
Gerente Relacionamento PS  
Matrícula 134738-4

30330v040

CONTRATO N.º 8.4444.2201241-7

cd-1

3º Tabelião de Notas e 2º Tabelião  
Maurício Garcia de Sousa - Tabelião  
CPF nº 000.000.000-00  
Pelo presente instrumento, em 14/08/2019

### AUTENTICAÇÃO

Conferir com o original apresentado e dou fé  
Juiz de Direito - São Paulo - SP

Em Teste: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

1) João Paulo de Souza  
2) Maria da Silva  
3) Paulo Roberto de Souza

4) Roberto Carlos de Souza

5) Roberto Carlos de Souza

6) Roberto Carlos de Souza

7) Roberto Carlos de Souza

8) Roberto Carlos de Souza

9) Roberto Carlos de Souza

10) Roberto Carlos de Souza

11) Roberto Carlos de Souza

12) Roberto Carlos de Souza

13) Roberto Carlos de Souza

14) Roberto Carlos de Souza

15) Roberto Carlos de Souza

16) Roberto Carlos de Souza

17) Roberto Carlos de Souza

18) Roberto Carlos de Souza

19) Roberto Carlos de Souza

20) Roberto Carlos de Souza

21) Roberto Carlos de Souza

22) Roberto Carlos de Souza

23) Roberto Carlos de Souza

24) Roberto Carlos de Souza

25) Roberto Carlos de Souza





ANEXO II - Direitos e Deveres do seu Contrato  
 Cliente: KHAUE PATRICK DA SILVA

Cliente: KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA  
CPE: 112 568 539 10

CPF: 112.568.629-40

Contrato nº: 8.444.2201241-7

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.

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

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

SUA CASA NOVA 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;

- 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;
- Não há cobertura para os riscos de invalidez permanente decorrente e/ou relacionada à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do devedor e não declarada na proposta do financiamento ou decorrente de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior à data de assinatura do contrato.

30330v040

CONTRATO Nº 8.444.2201241-7



# CAIXA

21.6 – SEGURO DO VENDEDOR – O VENDEDOR apresentou Apólice Responsabilidade Civil, Profissional e Material - RCPM, com vigência de até 60 (sessenta) meses a partir da expedição do "Habite-se".

21.6.1 – Seguro RCPM é uma apólice que garante o pagamento de indenizações cobertas, decorrentes de reclamações que tenham sido originadas, a partir de vícios no imóvel, descrito na especificação da apólice, desde que as reclamações estejam relacionadas a danos materiais e corporais, decorrentes de ações ou omissões culposas do segurado na prestação de serviços (execução e/ou materiais utilizados), vinculados ao imóvel objeto do presente, e que respeitem os prazos estipulados pelo manual de responsabilidade da norma ABNT NBR 155775, por um período de até 05 (cinco) anos.

22 – COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento, amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente às coberturas de MIP – Morte e Invalidez Permanente do(s) DEVEDOR(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(s) DEVEDOR(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.

22.1 – 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.

23 – 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.

24 – 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 e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

25 – 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.

25.1 – 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.

26 – 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).

27 – DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, 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.

30330v040

CONTRATO N.º 8.4444.2201241-7

30330v040

## AUTENTICAÇÃO

Confere com o original apresentado a dou. fe.  
20/06/2019

Em Teste

de Verdade

1. Luiz Fernando de Souza

2. Gabriela Soares Alves Farias

3. Patricia Soares de Souza

4. Ricardo Soares de Souza

5. João Soares

6. Thiago Soares

7. Thiago Soares

8. Thiago Soares

9. Thiago Soares

10. Thiago Soares

11. Thiago Soares

12. Thiago Soares

13. Thiago Soares

14. Thiago Soares

15. Thiago Soares

16. Thiago Soares

17. Thiago Soares

18. Thiago Soares

19. Thiago Soares

20. Thiago Soares

21. Thiago Soares

22. Thiago Soares

23. Thiago Soares

24. Thiago Soares

25. Thiago Soares

26. Thiago Soares

27. Thiago Soares

28. Thiago Soares

29. Thiago Soares

30. Thiago Soares

31. Thiago Soares

32. Thiago Soares

33. Thiago Soares

34. Thiago Soares

35. Thiago Soares

36. Thiago Soares

37. Thiago Soares

38. Thiago Soares

39. Thiago Soares

40. Thiago Soares

41. Thiago Soares

42. Thiago Soares

43. Thiago Soares

44. Thiago Soares

45. Thiago Soares

46. Thiago Soares

47. Thiago Soares

48. Thiago Soares

49. Thiago Soares

50. Thiago Soares

51. Thiago Soares

52. Thiago Soares

53. Thiago Soares

54. Thiago Soares

55. Thiago Soares

56. Thiago Soares

57. Thiago Soares

58. Thiago Soares

59. Thiago Soares

60. Thiago Soares

61. Thiago Soares

62. Thiago Soares

63. Thiago Soares

64. Thiago Soares

65. Thiago Soares

66. Thiago Soares

67. Thiago Soares

68. Thiago Soares

69. Thiago Soares

70. Thiago Soares

71. Thiago Soares

72. Thiago Soares

73. Thiago Soares

74. Thiago Soares

75. Thiago Soares

76. Thiago Soares

77. Thiago Soares

78. Thiago Soares

79. Thiago Soares

80. Thiago Soares

81. Thiago Soares

82. Thiago Soares

83. Thiago Soares

84. Thiago Soares

85. Thiago Soares

86. Thiago Soares

87. Thiago Soares

88. Thiago Soares

89. Thiago Soares

90. Thiago Soares

91. Thiago Soares

92. Thiago Soares

93. Thiago Soares

94. Thiago Soares

95. Thiago Soares

96. Thiago Soares

97. Thiago Soares

98. Thiago Soares

99. Thiago Soares

100. Thiago Soares

101. Thiago Soares

102. Thiago Soares

103. Thiago Soares

104. Thiago Soares

105. Thiago Soares

106. Thiago Soares

107. Thiago Soares

108. Thiago Soares

109. Thiago Soares

110. Thiago Soares

111. Thiago Soares

112. Thiago Soares

113. Thiago Soares

114. Thiago Soares

115. Thiago Soares

116. Thiago Soares

117. Thiago Soares

118. Thiago Soares

119. Thiago Soares

120. Thiago Soares

121. Thiago Soares

122. Thiago Soares

123. Thiago Soares

124. Thiago Soares

125. Thiago Soares

126. Thiago Soares

127. Thiago Soares

128. Thiago Soares

129. Thiago Soares

130. Thiago Soares

131. Thiago Soares

132. Thiago Soares

133. Thiago Soares

134. Thiago Soares

135. Thiago Soares

136. Thiago Soares

137. Thiago Soares

138. Thiago Soares

139. Thiago Soares

140. Thiago Soares

141. Thiago Soares

142. Thiago Soares

143. Thiago Soares

144. Thiago Soares

145. Thiago Soares

146. Thiago Soares

147. Thiago Soares

148. Thiago Soares

149. Thiago Soares

150. Thiago Soares

151. Thiago Soares

152. Thiago Soares

153. Thiago Soares

154. Thiago Soares

155. Thiago Soares

156. Thiago Soares

157. Thiago Soares

158. Thiago Soares

159. Thiago Soares

160. Thiago Soares

161. Thiago Soares

162. Thiago Soares

163. Thiago Soares

164. Thiago Soares

165. Thiago Soares

166. Thiago Soares

167. Thiago Soares

168. Thiago Soares

169. Thiago Soares

170. Thiago Soares

171. Thiago Soares

172. Thiago Soares

173. Thiago Soares

174. Thiago Soares

175. Thiago Soares

176. Thiago Soares

177. Thiago Soares

178. Thiago Soares

179. Thiago Soares

180. Thiago Soares

181. Thiago Soares

182. Thiago Soares

183. Thiago Soares

184. Thiago Soares

185. Thiago Soares

186. Thiago Soares

187. Thiago Soares

188. Thiago Soares

189. Thiago Soares

190. Thiago Soares

191. Thiago Soares

192. Thiago Soares

193. Thiago Soares

194. Thiago Soares

195. Thiago Soares

196. Thiago Soares

197. Thiago Soares

198. Thiago Soares

199. Thiago Soares

200. Thiago Soares

201. Thiago Soares

202. Thiago Soares

203. Thiago Soares

204. Thiago Soares

205. Thiago Soares

206. Thiago Soares

207. Thiago Soares

208. Thiago Soares

209. Thiago Soares

210. Thiago Soares

211. Thiago Soares

212. Thiago Soares

213. Thiago Soares

214. Thiago Soares

215. Thiago Soares

216. Thiago Soares

217. Thiago Soares

218. Thiago Soares

219. Thiago Soares

220. Thiago Soares

221. Thiago Soares

222. Thiago Soares

223. Thiago Soares

224. Thiago Soares

225. Thiago Soares

226. Thiago Soares

227. Thiago Soares

228. Thiago Soares

229. Thiago Soares

230. Thiago Soares

231. Thiago Soares

232. Thiago Soares

233. Thiago Soares

234. Thiago Soares

235. Thiago Soares

236. Thiago Soares

237. Thiago Soares

238. Thiago Soares

239. Thiago Soares

240. Thiago Soares

241. Thiago Soares

242. Thiago Soares

243. Thiago Soares

244. Thiago Soares

245. Thiago Soares

246. Thiago Soares

247. Thiago Soares

248. Thiago Soares

249. Thiago Soares

250. Thiago Soares

251. Thiago Soares

252. Thiago Soares

253. Thiago Soares

254. Thiago Soares

255. Thiago Soares

256. Thiago Soares

257. Thiago Soares

258. Thiago Soares

259. Thiago Soares

260. Thiago Soares

261. Thiago Soares

262. Thiago Soares

263. Thiago Soares

264. Thiago Soares

265. Thiago Soares

266.



**CAIXA**  
21.6 - SEGURANÇA  
Profissionais  
experientes

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

20.1 - O(s) DEVEDOR(ES) de seguro com contratação pelo(s) DEVEDOR(ES) de seguro com

21 – 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.

21.1 – O(s) DEVEDOR(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, disponível para consulta e impressão no site da seguradora escolhida.

**Z1.1.1 – 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.

21.1.2 – DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada, por livre escolha.

21.2 – O(s) DEVEDOR(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.

21.2.1 – O DEVEDOR/FIDUCIANTE tem ciência que pode apresentar apólice diversa daquelas disponibilizadas pelo agente financeiro, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no item 21 e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações desta espécie.

21.3 – 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).

21.4 – 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(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e aceita(s) 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.

21.5 - Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal, como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(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.

3030340

CONTRATO N.º 8.444/2012-41-7



## CAIXA

**28 - NOVAÇÃO** - Não configurará NOVAÇÃO a regularização de débitos em atraso.

**29 - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e 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.

**30 - AQUIESCÊNCIA 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 estão(cão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

**31 - 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 do(s) DEVEDOR(ES).

**32 - REGISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA o contrato registrado em até 30 (trinta) dias da sua assinatura, sendo que após este prazo é facultado à CAIXA considerar vencida antecipadamente a dívida ou registrar o contrato, para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES).

**32.1** - As custas e emolumentos decorrentes do registro da alienação de imóvel, de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei 11977/09.

**33 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - No ato de registro do presente contrato, identificada pelo Cartório de Registro de Imóveis declaração de indisponibilidade de bens vinculada ao CPF do(s) DEVEDOR(ES) e/ou do(s) VENDEDOR(ES) no Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça/Conselho Nacional de Justiça - CNJ, o contrato não poderá ser registrado e ficará resolvido de pleno direito.

**33.1** - Da resolução do presente contrato pela indisponibilidade de bens, a CAIXA ressarcirá o(s) DEVEDOR(ES) dos valores porventura despendidos com o encargo mensal, a saber: amortização, se houver, e juros, exceto o prêmio de seguro por ter cobertura vigente a partir do primeiro pagamento, a Tarifa de Administração do contrato e a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia que suportam os custos operacionais incorridos.

**34 - FORO DE ELEIÇÃO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

### IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS

O(S) DEVEDOR(ES) declaram, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição de imóvel residencial financiado pelo PMCMV e que, não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, de acordo com o Artigo 42 da Lei 12.424 de 16/06/2011.

O(s) vendedor(es) apresentou(aram) a Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que encontra-se arquivada no processo em poder da CEF.

O(s) vendedor(es) declara(m) solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento, inexistem em seu(s) nome(s) referente ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal e/ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

303300040

CONTRATO N.º 8.4444.2201241-7



### AUTENTICAÇÃO

Compare com o original apresentado e dou fe

Assinada em 20/11/2014

Em Teste

Luiz Paulo Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF

Carolina Basso / CEF



Seio digital de Tipo: NCM/01 PQT48407-AM2Q

Cópia de 01/11/2014 por www.caf.com.br

Reservados todos os direitos. É proibida a reprodução sem autorização da Caixa.



**CAIXA**  
Valor  
bene

- 15.1 - Ocorrendo vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada 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.

**17 – INTIMAÇÃO** – Decorrido o prazo estipulado no item 16, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA, expedirá intimação pessoal ao(s) DEVEDOR(ES) ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da dívida.

17.2 – Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga juntamente com o encargo vincendo.

18.1- Até que seja efetivamente averbada a consolidação em favor da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos e às custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, hipótese em que convalidará o contrato.

18.3 O(s) DEVEDOR(ES) devem pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

19.1 – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

CONTRATO N.º 8.444/2017-41-7





1 - Valor do imóvel: a) valor da avaliação constante na letra B7, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; ou b) caso o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais (por exemplo, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais);

III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

19.2 - O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel.

19.3 – Se no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel conforme estipulado no item 19.1, I, a ou b, será realizado o 2º leilão nos (15) quinze dias seguintes.

19.4 – Nos 05 (cinco) dias a contar do aperseioamento 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.

19.5 – 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.

19.6 – 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.

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

19.8 – 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 19.1, 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 imitado(s) na posse do imóvel.

**19.9 – 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.**

19.10 – 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.

19.11 – 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.

19.12 - 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.

30330-040

CONTRATO N.º 8.444.220/2017



# CAIXA

- a) sobre o objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação e responsabiliza(m)-se por eventuais débitos até esta data;
- b) sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (art. 1º, IV, § 3º, do Decreto 93240/86);
- c) não existe débito ou qualquer outra obrigação do alienante para com o respectivo condomínio (parágrafo único do art. 4º da Lei 4591/64 c/c §2º do art. 2º da Lei 7433/85);
- d) no caso de VENDEDOR Pessoa Física, para os efeitos da Lei 8212/91, não está vinculada(a) à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando, portanto, sujeito às obrigações abrangidas pela legislação previdenciária. Caso contrário, será apresentada, no ato do registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS;
- e) no caso de VENDEDOR pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (art. 257, § 8º, IV, do Decreto 3048/99).
- 10.2 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que:
- a) TEM CIÊNCIA DO MÉTODO CONSTRUTIVO EMPREGADO PARA EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL (ALVENARIA ESTRUTURAL OU ASSEMBLADO), 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 DESTE CONTRATO.
- c) são autênticos os comprovantes e informações de renda e despesas apresentados 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 a fornecer seus dados pessoais e bancários sempre que solicitado pelos seguintes órgãos e independentemente de autorização judicial: 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 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(am) 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 programa Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra B4.
- h) que tomou(aram) conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº. 11.977/2009 - impedimento pelo prazo de quinze anos de lembrar o imóvel descrito neste contrato.
- i) o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), e que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes;
- j) o imóvel objeto da garantia não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombo e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

30330v040

CONTRATO Nº 8.4444.2201241-7





**CAIXA**

11 - Sem prejuízo das sanções legais aplicáveis, a falsidade das declarações, inclusive a omissão da informação de que vive em união estável, gerará para o(s) DEVEDOR(ES), dentre outras consequências, (i) a obrigação de restituir à sua conta vinculada os valores do FGTS que tenham sido recebidos, (ii) a suspensão e (iii) o vencimento antecipado da dívida.

12 – Havendo constatação pela CAIXA acerca da falsidade das declarações prestadas pelo(s) DEVEDOR(ES) ou do não cumprimento dos requisitos exigidos para o enquadramento nos Programas Carta de Crédito FGTS e Minha Casa, Minha Vida, implicará no seu imediato desenquadramento do referido programa, sendo-lhe atribuído o dever de ressarcir ao FGTS os valores recebidos a título de desconto.

desenquadramento do referido programa, sendo os valores recebidos a título de desconto.

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

12.2 – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) a CAIXA o imóvel ora

**13 - 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 acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

13.1 – 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.

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

**14 – BENFEITORIAS, 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.

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

14.2 - O descumprimento do presente Item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados.

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

- a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no 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) 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 cumpra(m) as exigências estabelecidas pelo órgão competente em relação ao imóvel;
- e) o imóvel esteja localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;
- f) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real;

30330-040

CONTRATO N.º 8.444 2201241-7





## CAIXA

7.1 - Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra B9; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.

7.2 - Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

7.3 - Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es).

7.4 - Ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento imobiliário, a CAIXA poderá, a seu exclusivo critério, efetuar a INCORPORAÇÃO do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato.

7.5 - Deste modo, efetuada a referida incorporação, as prestações mensais vincendas sofrerão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, devido à impossibilidade de ampliação do prazo para pagamento. Contudo, não efetuada a incorporação, o(s) DEVEDOR(ES) permanece(m) obrigado(s) a efetuar o pagamento das obrigações originariamente assumidas.

7.6 - É facultado à CAIXA utilizar o valor de prestação paga para quitar prestação mais antiga em aberto.

8 - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - O(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) pode(m) amortizar a dívida para redução do valor dos encargos ou do prazo do financiamento, sendo o abatimento do valor a ser amortizado precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 5.

8.1 - O valor correspondente à Tarifa de Administração permanece inalterado.

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

10 - DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES - O(S) VENDEDOR(ES) E DEVEDOR(ES) - Declaram, sob as penas da lei:

- estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT;
- O imóvel objeto da venda descrito e caracterizado na letra D possui "habite-se" emitido a menos de 180 (cento e oitenta) dias ou se mais de 180 (cento e oitenta) dias nunca foi habitado, alienado, doado, transacionado;
- que o valor total do preço do imóvel é aquele que consta como VALOR DA VENDA E COMPRA 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;
- que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

10.1 O(S) VENDEDOR(ES) declara(m) que:

30330v040

CONTRATO N.º 8.4444.2201241-7



D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS

Matrícula nº 168.501 do 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Não se aplica

**3 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – São as estabelecidas na letra B

CONTRATO N.º 8.444/201241-7



AUTENTICAÇÃO

Compare com o original apresentado e assine  
Juiz de Direito 20/11/2016

Kim Testi na verdade  
 Luis Felipe Borges e o irmão  
 Fernando Borges, o irmão  
 Fernando Borges da Silva, Tarciso  
 Eduardo Borges da Silva  
 Adriano Borges  
 Hugo da Silva e Paulo  
 Tel. 081 225.1244/081 99.184.952/081 3344.4444 + 081 3344.4444  
 e-mail: giga@na-verdade.com.br





**CAIXA**

**4 - ENCARGO MENSAL, COMPOSIÇÃO, CÁLCULO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - O**

encargo mensal é composto pelos itens conforme letra B10, cujo pagamento deve ser realizado 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.

4.1 - A data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por meio de requerimento, exceto se débito em folha de pagamento.

4.1.1 - Na alteração da data do 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, exclusive.

4.1.2 - A Tarifa de Administração e a parcela do seguro, devidos no mês, serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

4.2 - As prestações (A+I) estabelecidas no item B9 são recalculadas mensalmente, atualizadas na forma do item 9, na data correspondente à do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amortização obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros.

4.2.1 - A Tarifa de Administração não é reajustada e deverá ser paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

4.3 - 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.

5 - JUROS REMUNERATÓRIOS - Incidem sobre a quantia mutuada, até a quitação da dívida, às taxas fixadas neste contrato e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidades à manutenção e realização da garantia.

6 - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA - Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

6.1 - Independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal.

6.2 - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida e a data do evento.

6.3 - Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES).

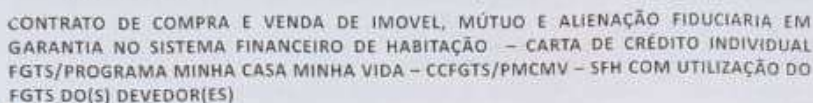
7 - IMPONTUALIDADE - O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento *proporcional e diariamente*, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive.

30330v040

CONTRATO N.º 8.4444.2201241-7







Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes:

## A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORES): SCHNEIDER INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 29.286.735/0001-05, situada em R Coronel Procópio Gomes, 485, Sala02, Bucarein em Joinville/SC, representada pelo(s) sócio(s) ADEMILSON SCHNEIDER, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/03/1982, empresário, portador(a) de CNH nº 02163961538, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 06/03/2017 e do CPF 009.049.779-19, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Prudentópolis, 257, Apto 402 Bl 1, Irlu em Joinville/SC.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(S) DEVEDOR(ES): KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/2000, estquista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7214055, expedida por SESP/SC em 14/02/2014 e do CPF 112.568.629-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pica Pau, 639, Aventureiro em Joinville/SC. Declara sob as penas da lei que não vive em união estável.

**CREDEORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 **FLAVIA DE OLIVEIRA SANCHES ORTEGA**, brasileira, economiária, casada, gerente, portadora da carteira de identidade nº 87397718-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 037.494.269-29, residente e domiciliada em Joinville/SC, procuração lavrada às folhas 129/130 do Livro 3375-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em data de 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 110/111 do Livro 3378-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em data de 28/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 049 a 053 do Livro nº 41, em 18/07/2019 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 4123 - IRIRIU, SC

## B = CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

**B1 – Modalidade:**

Aquisição de Imóvel Residencial:

B2 – Origem de Recursos:

EGTS

B3 – Sistema de Amortização:

TR TP

- Tabela Price

## B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos

O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 95.583,38

30330v040

CONTRATO N.º 8.444.2201241-7



**CAIXA**

Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 11.600,00  
Recursos próprios R\$ 67.144,29  
Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.672,33

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00  
B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 95.583,38

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00  
B8 - Prazo Total (meses) 360

B9 - Taxa de Juros % a.a.  
B9.1 - Sem Desconto B9.2 - Com Desconto B9.3 - Redutor 0,5% FGTS  
Nominal 8.16 5.50 5.00  
Efetiva 8.4722 5.6408 5.1162

B9.4 - Taxa de Juros contratada  
Nominal: 5.0000% a.a.  
Efetiva: 5.1161% a.a.

B10 - Encargo Mensal Inicial  
Prestação (a+j): R\$ 513,11  
Tarifa de Administração: R\$ 0,00  
Seguros: R\$ 23,06  
TOTAL: R\$ 536,17

B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 16/12/2019  
B10.2 - Reajuste dos Encargos De acordo com item 4

B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação  
DEBITO EM CONTA

B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)  
Tarifa de Administração: R\$ 2.595,96  
Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.404,04  
08/03/2019

B11 - DATA DO HABITE-SE  
C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:  
Devedor Comprovada R\$ Não comprovada R\$  
KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA 1.787,26 0,00

C2 - PARA COBERTURA SECURITÁRIA  
Devedor Percentual  
KHAUE PATRICK DA MAIA DE SOUZA 100,00

303307040

CONTRATO N.º 8.4444.2201241-7

