

1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h
OFICIAL: José Anderson Cisne
SUBSTITUTO(S): Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori / Ironildes B. Fernandes / Ivina Gê Trigueiro / João E. A. Neto / Soraia M. T. Pinheiro

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Dados do Título: MT 97265

Retornou dia 14/12/2020 NÚMERO ATENDIMENTO:
Remarcado para entrega até dia 29/12/2020 20200602000003

Data de Entrega: 29/12/2020 à partir das 15h

Prenotação válida até dia 14/12/2020 / Prenotação nº 317836
Recebido: J Rev.: T solicitação 1238433 feita em 08/07/2020

Pago em 02/06/2020 10:51:48

Parte Interessada: ANA MARIA CUSTODIO DIAS

CPF: 26059797334

E-mail:

Fone:

Apresentante: ORÇAMENTO

Fone:

E-mail:

Tabela: PADRÃO

Atos a serem praticados	Valor base	Qtde	Valor(R\$)
7018 - Averbações e registro de pacto antenupcial	0,00	1	46,31

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL
R\$23,55	R\$4,20	R\$0,00	R\$16,20	R\$0,00	R\$1,18	R\$1,18	R\$46,31

Forma de pagamento: Depósito em Conta

Informações complementares: 129.516.861

Observações:

- O Apresentante fica cientificado da necessidade de retornar à Serventia, ou entrar em contato por telefone, no prazo de 15 (quinze) dias contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências.
- Antes de assinar confira os dados da Solicitação. A Prenotação só é válida por 30 dias a partir da data da Solicitação;
- A Entrega da Solicitação somente será feita mediante apresentação deste comprovante ou de documento de identidade com foto do apresentante ou parte interessada.
- Emolumentos cobrados a título de depósito podendo ser alterados após análise da documentação.
- O apresentante declara, nesta oportunidade que efetuou o pagamento do valor constante da solicitação acima especificado;
- Não há previsão legal e em nenhuma hipótese é devida Taxa de Urgência;
- O Resultado desta solicitação estará disponível para o cliente pelo período de 06 meses, findo este prazo será descartada;
- Esta solicitação servirá como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.
- Não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzidas as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à prenotação com estrita observância a tabela de emolumentos da época, sem qualquer atualização;

Dados para entrega:

EM ___ / ___ / ___, CONFERI E RECEBI OS DOCUMENTOS _____. ENTREGUE POR: _____

OBS: _____

Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h
OFICIAL: José Anderson Cisne
SUBSTITUTO(S): Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori / Ironildes B. Fernandes /
Ívina Gê Trigueiro / João E. A. Neto / Soraia M. T. Pinheiro

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Dados do Título: MT 97265

NÚMERO ATENDIMENTO:
20200602000003

Data de Entrega: 14/07/2020 à partir das 15h

Prenotação nº 317836

Pago em 02/06/2020 12:46:08

solicitação 1237887 feita em 24/06/2020

Parte Interessada: ANA MARIA CUSTODIO DIAS
E-mail:
Apresentante: ORÇAMENTO
E-mail:

CPF: 26059797334

Fone:

Fone:

Tabela: PADRÃO

Atos a serem praticados	Valor base	Qtde	Valor(R\$)
7018 - Averbações e registro de pacto antenupcial	0,00	1	47,49

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL
R\$23,55	R\$4,20	R\$0,00	R\$16,20	R\$1,18	R\$1,18	R\$1,18	R\$47,49

Forma de pagamento: Depósito em Conta

Informações complementares: 129.516.861

Observações:

- O Apresentante fica cientificado da necessidade de retornar à Serventia, ou entrar em contato por telefone, no prazo de 15 (quinze) dias contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências.
- Antes de assinar confira os dados da Solicitação. A Prenotação só é válida por 30 dias a partir da data da Solicitação;
- A Entrega da Solicitação somente será feita mediante apresentação deste comprovante ou de documento de identidade com foto do apresentante ou parte interessada.
- Emolumentos cobrados a título de depósito podendo ser alterados após análise da documentação.
- O apresentante declara, nesta oportunidade que efetuou o pagamento do valor constante da solicitação acima especificado;
- Não há previsão legal e em nenhuma hipótese é devida Taxa de Urgência;
- O Resultado desta solicitação estará disponível para o cliente pelo período de 06 meses, findo este prazo será descartada;
- Esta solicitação servirá como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.
- Não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzidas as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à prenotação com estrita observância a tabela de emolumentos da época, sem qualquer atualização;

Dados para entrega:

EM ___/___/___, CONFERI E RECEBI OS DOCUMENTOS _____. ENTREGUE POR: _____

OBS: _____

Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.

Usuário: Ana Carolina Carvalho Lima

ORÇAMENTO





Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 60507374-58F1-42DE-A9CA-F01F615A01DC



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone/WhatsApp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h
OFICIAL: José Anderson Cisne
SUBSTITUTO(S): Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori / Ironildes B. Fernandes /
Ivina Gê Trigueiro / João E. A. Neto / Soraya M. T. Pinheiro

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Dados do Título: MT 97265

NÚMERO ATENDIMENTO:
20200602000003

Data de Entrega: 17/06/2020 à partir das 15h

Prenotação n°317836

solicitação 1236676 feita em 20/05/2020

Pago em 02/06/2020 12:46:08

Parte Interessada: ANA MARIA CUSTODIO DIAS
E-mail:
Apresentante: ORÇAMENTO
E-mail:

CPF: 26059797334
Fone:
Fone:

Tabela: PADRÃO

Atos a serem praticados	Valor base	Qtde	Valor(R\$)
7009 - Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações	150299,60	1	1757,41
7009 - Registro, cada, além das buscas, indicações e prenotações	80000,00	1	1141,17
7011 - Taxas adicionais do registro (escrituras, compra e venda com hipoteca, outros)	0,00	1	64,10
7013 - Indicações nos indicadores real e pessoal, compreendidas todas as referências, cada uma - INDICADOR PESSOAL	0,00	1	5,33
7013 - Indicações nos indicadores real e pessoal, compreendidas todas as referências, cada uma - INDICADOR PESSOAL	0,00	1	5,33
7013 - Indicações nos indicadores real e pessoal, compreendidas todas as referências, cada uma - INDICADOR PESSOAL	0,00	1	5,33
7013 - Indicações nos indicadores real e pessoal, compreendidas todas as referências, cada uma - INDICADOR REAL	0,00	1	5,33
7020 - Certidões	0,00	1	20,78
7025 - Prenotação	0,00	1	31,29

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL
R\$2349,49	R\$245,34	R\$0,00	R\$88,80	R\$117,48	R\$117,48	R\$117,48	R\$3036,07

Forma de pagamento: CERICE

Informações complementares: 1ª AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, PÁG 22.

Observações:

- O Apresentante fica cientificado da necessidade de retornar à Serventia, ou entrar em contato por telefone, no prazo de 15 (quinze) dias contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências.
- Antes de assinar confira os dados da Solicitação. A Prenotação só é válida por 30 dias a partir da data da Solicitação;
- A Entrega da Solicitação somente será feita mediante apresentação deste comprovante ou de documento de identidade com foto do apresentante ou parte interessada.
- Emolumentos cobrados a título de depósito podendo ser alterados após análise da documentação.
- O apresentante declara, nesta oportunidade que efetuou o pagamento do valor constante da solicitação acima especificado;
- Não há previsão legal e em nenhuma hipótese é devida Taxa de Urgência;
- O Resultado desta solicitação estará disponível para o cliente pelo período de 06 meses, findo este prazo será descartada;
- Esta solicitação servirá como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.
- Não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzidas as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à prenotação com estrita observância a tabela de emolumentos da época, sem qualquer atualização;

Dados para entrega:

EM ___/___/___ CONFERI E RECEBI OS DOCUMENTOS _____, ENTREGUE POR: _____



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 60507374-58F1-42DE-A9CA-F01F615A01DC

-3S:

Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.

Usuário: Michael Douglas Alves Brandão

ORÇAMENTO



1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Código do TJCE:000341

OFICIAL: José Anderson Cisne

Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco

CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE

Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64

Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

SUBSTITUTO(S): Helena de P. Ramos / Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori
Ironildes B. Fernandes/ Ivina Gê Trigueiro / João E. A. Neto / Soraia M. T. Pinheiro

Prenotação nº 317.836 Datada de 02/06/2020

Pag.1 de 2

Data da Pendencia 14/07/2020

NOTA DEVOLUTIVA

Sr(a) (s). Cliente (s),

Após análise da documentação apresentada, informamos que foram constatadas algumas exigências a serem sanadas antes de ser efetivado o pedido solicitado. Leia(m) atentamente a(s) exigência(s) elencada(s), e quando solucionada(s), retornar a solicitação a esta Serventia, no setor Atendimento ao Público, para que seja dada continuidade ao serviço solicitado de acordo com os preceitos legais e forma de segura.

1. Conforme elencado anteriormente, faz-se necessário constar no contrato a identificação completa da procuração que outorga poderes para a Sra. Késia Mara, ou seja, deve indicar o local onde foi lavrada a devida procuração, as folhas, livro e data da sua celebração. Conforme Art. 369, IV, "f" do Prov. 08/14 da CGJ do TJ/CE.
2. De acordo com o parágrafo primeiro da cláusula trigésima, na pág. 24, foi apresentada certidão de ônus da matrícula em questão, emitida por esta Serventia. Ocorre que não há no contrato a informação sobre a data da certidão e se esta foi positiva ou negativa. Diante disso, conforme elencado anteriormente, faz-se necessário retificar o contrato ou apresentar certidão válida para que possamos dar a devida publicidade. Pagar 01 averbação (orçamento 1238433). Conforme Art. 383, III ee IV do Prov. 08/14 da CGJ do TJ/CE c/c Art. 14 da Lei 6.015/73.
3. Em uma das vias do contrato não consta as informações referente a data e local de assinatura. Diante disso, faz-se necessário retificar. Conforme Art. 701, §2º do Prov. 08/14 da CGJ do TJ/CE.
4. Informamos que tramita nesta Serventia a prenotação de nº318210 com o pedido de Averbação Premonitória na presente matrícula em face da VENDEDORA, portanto, faz-se necessário apresentar aditivo a contrato devidamente assinado pelas partes constando a ciência dos compradores referente a citada Ação. Conforme art. 701, §2º do prov. 08/2014 do TJ/CE.
5. pós o saneamento da exigência acima, deverá solicitar pedido de agendamento presencial para a entrega dos documentos, devendo encaminhar e-mail para: juridico@primeirazona.com OU se apresentado pelo sistema e-protocolo, deve estar assinado digitalmente. Conforme art. 4º, § 1º, I do Prov.94 do CNJ, art. 32 § 1º do Decreto Lei nº 413, de 09 de Janeiro de 1969 e art. 701 §2º e art. 825 do Prov. nº 08/14 do TJ/CE.

Agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição de V. S. para quaisquer esclarecimentos relativos a esta solicitação.

Atendimento ao Público: _____.

Para uso interno

1ª Análise: isantos

2ª Análise: isantos

Revisado: isantos

Comunicado por: _____ à _____ data: ____/____/____
Atendido por: _____ à _____ data: ____/____/____

Entrega

Recebi desta Serventia os documentos entregues de acordo com a solicitação de número constante neste documento, com o objetivo de ser providenciado por mim às exigências legais necessárias descritas acima como pendência.

Ass: WELINGTON ALVES Fortaleza, 14 de julho de 2020
Nome: _____ Qualificação: _____

Informações Gerais:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h
OFICIAL: José Anderson Cisne
SUBSTITUTO(S): Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori / Ironildes B. Fernandes /
Ívina Gê Trigueiro / João E. A. Neto / Soraia M. T. Pinheiro

Prenotação nº 317.836 Datada de 02/06/2020

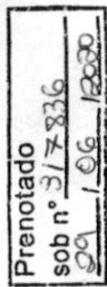
Data da Pendencia 14/07/2020

Pag.2 de 2

- Nos termos do art. 625 do Prov. 08/2014 da CGJ/CE, informamos que o exame do título foi realizado dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua prenotação, e que o apresentante tem os demais 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, ressalvada as hipóteses legal de prazo inferior.
- Nos termo do art. 205 da Lei 6.015/73, salientamos que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos os 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.
- Caso seja retornada após este prazo, nova prenotação deverá ser providenciada no Caixa.
- Ao retornar a solicitação a esta Serventia, verifique a validade dos documentos anexados.
- O retorno da solicitação para a continuidade do serviço implica nova análise e consequente remarcação da data de entrega. Lembramos ainda que este é o prazo legal, podendo, entretanto, ser entregue antes do previsto.
- Não esqueça de apresentar a solicitação completa, inclusive com recibo de identificação, e não exclua documentos, exceto quando requerido em pendência; bem como informar se houver modificação na identificação do contato (nome da pessoa responsável ou telefone).

Em caso de dúvida, dirija-se ao Atendimento ao Público.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861.



Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR:

BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, SOLTEIRO(A), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 739947 SSP MT, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 514.536.651-53 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, fls. 097/099, Lv. 3131, e Substabelecimento firmado em 18/11/2019, Fortaleza - CE.

VENDEDOR(A,ES,AS) DORAVANTE DENOMINADO(A,ES,AS) SIMPLESMENTE - VENDEDOR:

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, com sede em FORTALEZA, CE, R MAURO FREIRE 150 SC, PARQUE IRACEMA, CEP 60.824-030, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.064.644/0001-06, NÃO POSSUI ENDEREÇO DE E-MAIL, neste ato representada pelo(a,s,as) seu(ua,s,uas) procurador(a,es,as) ao final identificado(a,s,as) e assinado(a,s,as), conforme procuração pública lavrada em 28/02/2020, livro 639-P, fls 41, junto ao 8º Tabelionato de Fortaleza - CE.

COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(S), DORAVANTE DENOMINADO(AS,AS) SIMPLESMENTE DEVEDOR:

o(a) senhor(a) ANA MARIA CUSTODIO DIAS, nascido(a) em 31/08/1967, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 260.597.973-34, portador(a) do(a) C.I. EXPED CONS PROF

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO 129.516.861.

LIBERAIS CECD2473, emissão de CFRO CE em 02.08.2005, SERVIDORA PUBLICO MUNICIPAL, Brasileiro(a), filho(a) de ANA RICARTE CUSTODIO, JOSE DIAS DA SILVA, E-mail: dra.anamariacd@gmail.com, solteiro(a), não convivente em união estável , residente(s) e domiciliado(a,as,s) em FORTALEZA - CE, JOSE NAPOLEAO 200 AP 1302, MEIRELES, CEP 60.170-210.

FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto RETIFICAR e RATIFICAR, na forma das cláusulas abaixo, o INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861. em registro junto ao Registro de Imoveis 1^a Zona de Fortaleza - CE, na matrícula nº 97265 para retificar a QUALIFICAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO, e para RATIFICAR as Cláusulas e todos os demais dispositivos do Instrumento ora aditado que não forem alterados por este Instrumento, tudo na forma" das Cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - As partes RETIFICAM no Instrumento ora aditado a qualificação do CREDOR FIDUCIÁRIO, conforme segue:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, SOLTEIRO(A), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 739947 SSP MT, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 514.536.651-53 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Oficio de Notas de Taguatinga - DF, fls. 097/099, Lv. 3131, e Substabelecimento firmado em 18/11/2019, Fortaleza - CE.

CLÁUSULA SEGUNDA - As partes RATIFICAM, toda as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.

UNIFICAÇÃO - Por assim estarem de acordo, firmam este Instrumento em quatro vias, com as duas testemunhas abaixo para formar um todo único e indivisível com o Instrumento

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO 129.516.861.

ora aditado, a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis para o competente registro, e assim produzir seus devidos e legais efeitos.

, ____ de ____ de ____

FINANCIADOR

BANCO DO BRASIL S.A. - AGENCIA MESSEJANA-CE
CNPJ: 00.000.000/2447-32

MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO
CPF: 514.536.651-53

VENDEDOR (A)

Razão ou Denominação Social: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA
CNPJ: 01.064.644/0001-06, representada(o) por:

Tatiana de Paula Freire  8º Tab.
AGUIAR

Nome:

CPF:

COMPRADOR (A) :

Ana Maria Custodio Dias
Nome: ANA MARIA CUSTODIO DIAS
CPF/CNPJ: 260.597.973-34



8. TAB. DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
TAB. AGUIAR-Fortaleza-CE/Tel:85-3466-7777
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
CJA09TTR11-TATIANA DE PAULA FREIRE.....
Fortaleza, 27 de Novembro de
2020-09:37:41

Em testemunho _____ da verdade.

Cleilson Moreira Marques
CLEILSON MOREIRA MARQUES
ESCREVENTE AUTORIZADO

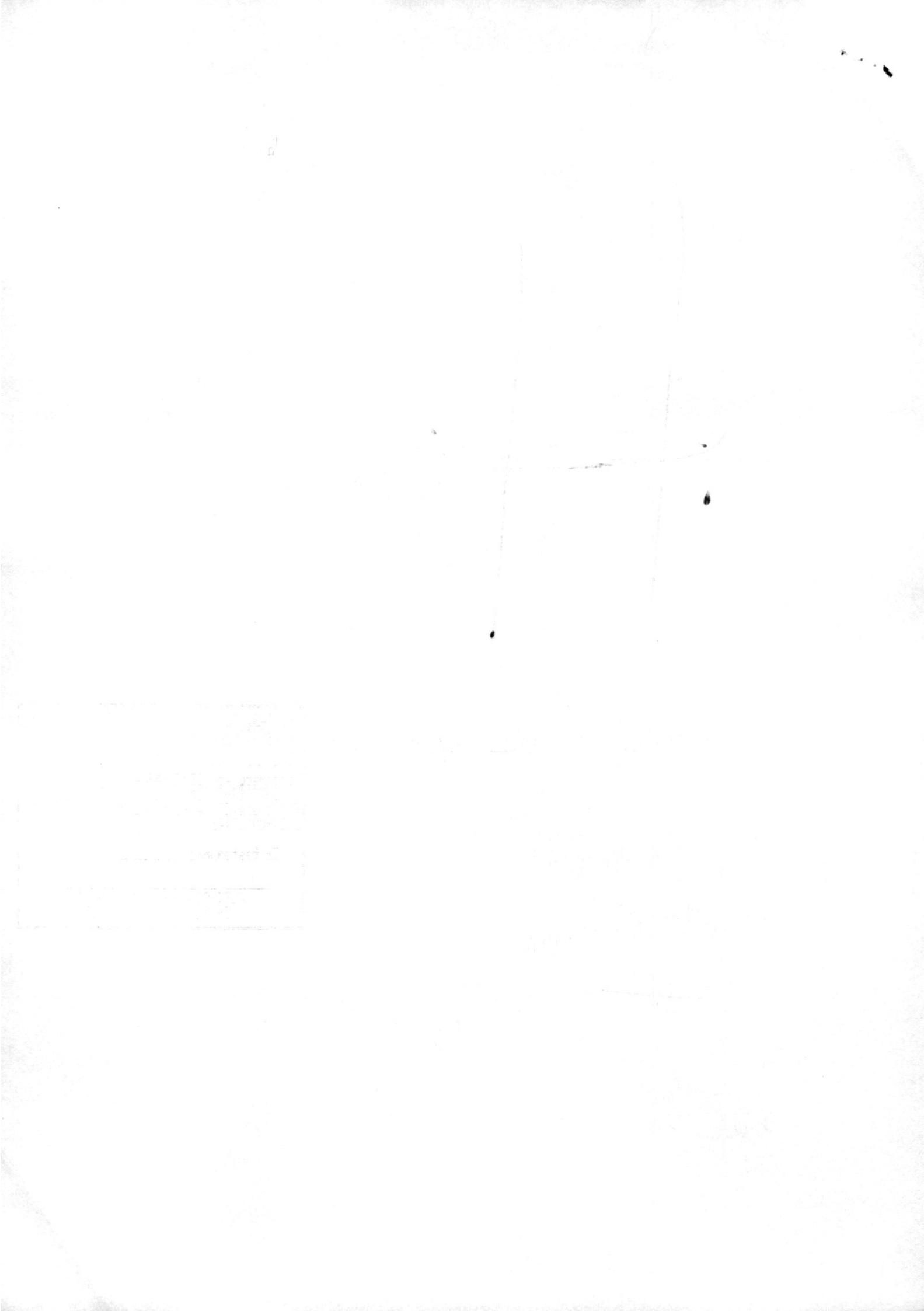
TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



Prenotado
sob nº 317836
29.1.06.2020

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861.

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR:

BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, SOLTEIRO(A), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nº. 739947 SSP MT, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 514.536.651-53 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, fls. 097/099, Lv. 3131, e Substabelecimento firmado em 18/11/2019, Fortaleza - CE.

VENDEDOR (A,ES,AS) DORAVANTE DENOMINADO (A,ES,AS) SIMPLESMENTE - VENDEDOR:

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, com sede em FORTALEZA, CE, R MAURO FREIRE 150 SC, PARQUE IRACEMA, CEP 60.824-030, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.064.644/0001-06, NÃO POSSUI ENDEREÇO DE E-MAIL, neste ato representada pelo(a,s,as) seu(ua,s,uas) procurador(a,es,as) ao final identificado(a,s,as) e assinado(a,s,as), conforme procuração pública lavrada em 28/02/2020, livro 639-P, fls 41, junto ao 8º Tabelionato de Fortaleza - CE.

COMPRADOR (A,ES,AS) /DEVEDOR (A,ES,AS) FIDUCIANTE (S) , DORAVANTE DENOMINADO (AS,AS) SIMPLESMENTE DEVEDOR:

o(a) senhor(a) ANA MARIA CUSTODIO DIAS, nascido(a) em 31/08/1967, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 260.597.973-34, portador(a) do(a) C.I. EXPED CONS PROF

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO 129.516.861.

LIBERAIS CECD2473, emissão de CFRO CE em 02.08.2005, SERVIDORA PÚBLICO MUNICIPAL, Brasileiro(a), filho(a) de ANA RICARTE CUSTODIO, JOSE DIAS DA SILVA, E-mail: dra.anamariacd@gmail.com, solteiro(a), não convivente em união estável, residente(s) e domiciliado(a,as,s) em FORTALEZA - CE, JOSE NAPOLEAO 200 AP 1302, MEIRELES, CEP 60.170-210.

FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto RETIFICAR e RATIFICAR, na forma das cláusulas abaixo, o INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861. em registro junto ao Registro de Imóveis 1ª Zona de Fortaleza - CE, na matrícula nº 97265 para retificar a QUALIFICAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO, e para RATIFICAR as Cláusulas e todos os demais dispositivos do Instrumento ora aditado que não forem alterados por este Instrumento, tudo na forma das Cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - As partes RETIFICAM no Instrumento ora aditado a qualificação do CREDOR FIDUCIÁRIO, conforme segue:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, SOLTEIRO(A), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 739947 SSP MT, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 514.536.651-53 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, fls. 097/099, Lv. 3131, e Substabelecimento firmado em 18/11/2019, Fortaleza - CE.

CLÁUSULA SEGUNDA - As partes RATIFICAM, toda as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.

UNIFICAÇÃO - Por assim estarem de acordo, firmam este Instrumento em quatro vias, com as duas testemunhas abaixo, para formar um todo único e indivisível com o Instrumento

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO 129.516.861.

ora aditado, a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis para o competente registro, e assim produzir seus devidos e legais efeitos.

FINANCIADOR

BANCO DO BRASIL S.A. - AGENCIA MESSEJANA-CE
CNPJ: 00.000.000/2447-32

MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO
CPF: 514.536.651-53

VENDEDOR (A)

Razão ou Denominação Social: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA
CNPJ: 01.064.644/0001-06, representada(o) por:

Tatiana de Paula Freire  8º Tab
AGUIAR

Nome:

CPF:

COMPRADOR (A) :

Analicia Dias
Nome: ANA MARIA CUSTODIO DIAS
CPF/CNPJ: 260.597.973-34



8. TAB. DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
TAB. AGUIAR-Fortaleza-CE/Tel: 85-3466-7777
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
CJ-09TTR21-TATIANA DE RAULA FREIRE.....
Fortaleza, 27 de Novembro de
2020-09:38:04

Em testemunho _____ da verdade,

Cleilson Moreira Marques
CLEILSON MOREIRA MARQUES
ESCREVENTE AUTORIZADO

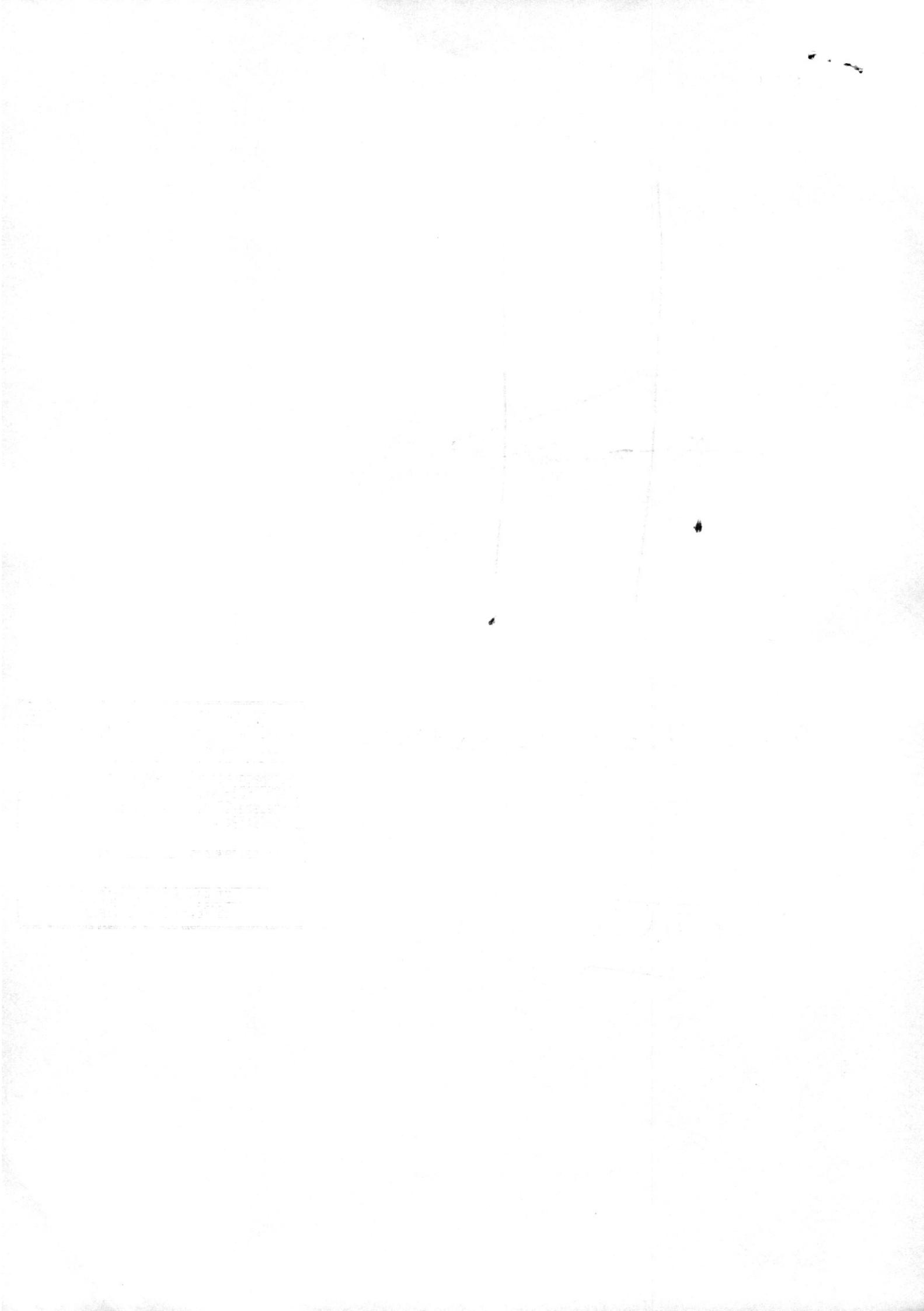
TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



Prenotado
sob nº 317836
09/06/2020

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861.

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR:
BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, SOLTEIRO(A), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nº. 739947 SSP MT, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº. 514.536.651-53 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, fls. 097/099, Lv. 3131, e Substabelecimento firmado em 18/11/2019, Fortaleza - CE.

VENDEDOR (A,ES,AS) DORAVANTE DENOMINADO (A,ES,AS) SIMPLESMENTE - VENDEDOR:

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, com sede em FORTALEZA, CE, R MAURO FREIRE 150 SC, PARQUE IRACEMA, CEP 60.824-030, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.064.644/0001-06, NÃO POSSUI ENDEREÇO DE E-MAIL, neste ato representada pelo(a,s,as) seu(ua,s,uas) procurador(a,es,as) ao final identificado(a,s,as) e assinado(a,s,as), conforme procuração pública lavrada em 28/02/2020, livro 639-P, fls 41, junto ao 8º Tabelionato de Fortaleza - CE.

COMPRADOR (A,ES,AS) /DEVEDOR (A,ES,AS) FIDUCIANTE (S) , DORAVANTE DENOMINADO (AS,AS) SIMPLESMENTE DEVEDOR:

o(a) senhor(a) ANA MARIA CUSTODIO DIAS, nascido(a) em 31/08/1967, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 260.597.973-34, portador(a) do(a) C.I. EXPED CONS PROF



CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO 129.516.861.

LIBERAIS CECD2473, emissão de CFRO CE em 02.08.2005, SERVIDORA PÚBLICO MUNICIPAL, Brasileiro(a), filho(a) de ANA RICARTE CUSTODIO, JOSE DIAS DA SILVA, E-mail: dra.anamariacd@gmail.com, solteiro(a), não convivente em união estável, residente(s) e domiciliado(a,as,s) em FORTALEZA - CE, JOSE NAPOLEAO 200 AP 1302, MEIRELES, CEP 60.170-210.

FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto RETIFICAR e RATIFICAR, na forma das cláusulas abaixo, o INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861. em registro junto ao Registro de Imóveis 1^a Zona de Fortaleza - CE, na matrícula nº 97265 para retificar a QUALIFICAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO, e para RATIFICAR as Cláusulas e todos os demais dispositivos do Instrumento ora aditado que não forem alterados por este Instrumento, tudo na forma das Cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - As partes RETIFICAM no Instrumento ora aditado a qualificação do CREDOR FIDUCIÁRIO, conforme segue:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, SOLTEIRO(A), portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 739947 SSP MT, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 514.536.651-53 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, fls. 097/099, Lv. 3131, e Substabelecimento firmado em 18/11/2019, Fortaleza - CE.

CLÁUSULA SEGUNDA - As partes RATIFICAM, toda as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem.

UNIFICAÇÃO - Por assim estarem de acordo, firmam este Instrumento em quatro vias, com as duas testemunhas abaixo, para formar um todo único e indivisível com o Instrumento

CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO 129.516.861.

ora aditado, a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis para o competente registro, e assim produzir seus devidos e legais efeitos.

, ____ de ____ de ____

FINANCIADOR

BANCO DO BRASIL S.A. - AGENCIA MESSEJANA-CE
CNPJ: 00.000.000/2447-32

MARCIO DE OLIVEIRA ZEFERINO
CPF: 514.536.651-53

VENDEDOR (A)

Razão ou Denominação Social: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA
CNPJ: 01.064.644/0001-06, representada(o) por:

Tatiana de Paula Freire 
Nome: _____ 8º Tab.
CPF: _____ AGUIAR



8. TAB. DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
TAB. AGUIAR-Fortaleza-CE/Tel:85-3466-7777
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
[CJ-09TTRO]-TATIANA DE PAULA FREIRE.....
Fortaleza, 27 de Novembro de
2020-09:37:18

Em testemunho _____ da verdade.

Cleilson Norzira Marques
CLEILSON NORZIRA MARQUES
ESCREVENTE AUTORIZADO

COMPRADOR (A) :

Ana Maria Custodio Dias
Nome: ANA MARIA CUSTODIO DIAS

CPF/CNPJ: 260.597.973-34

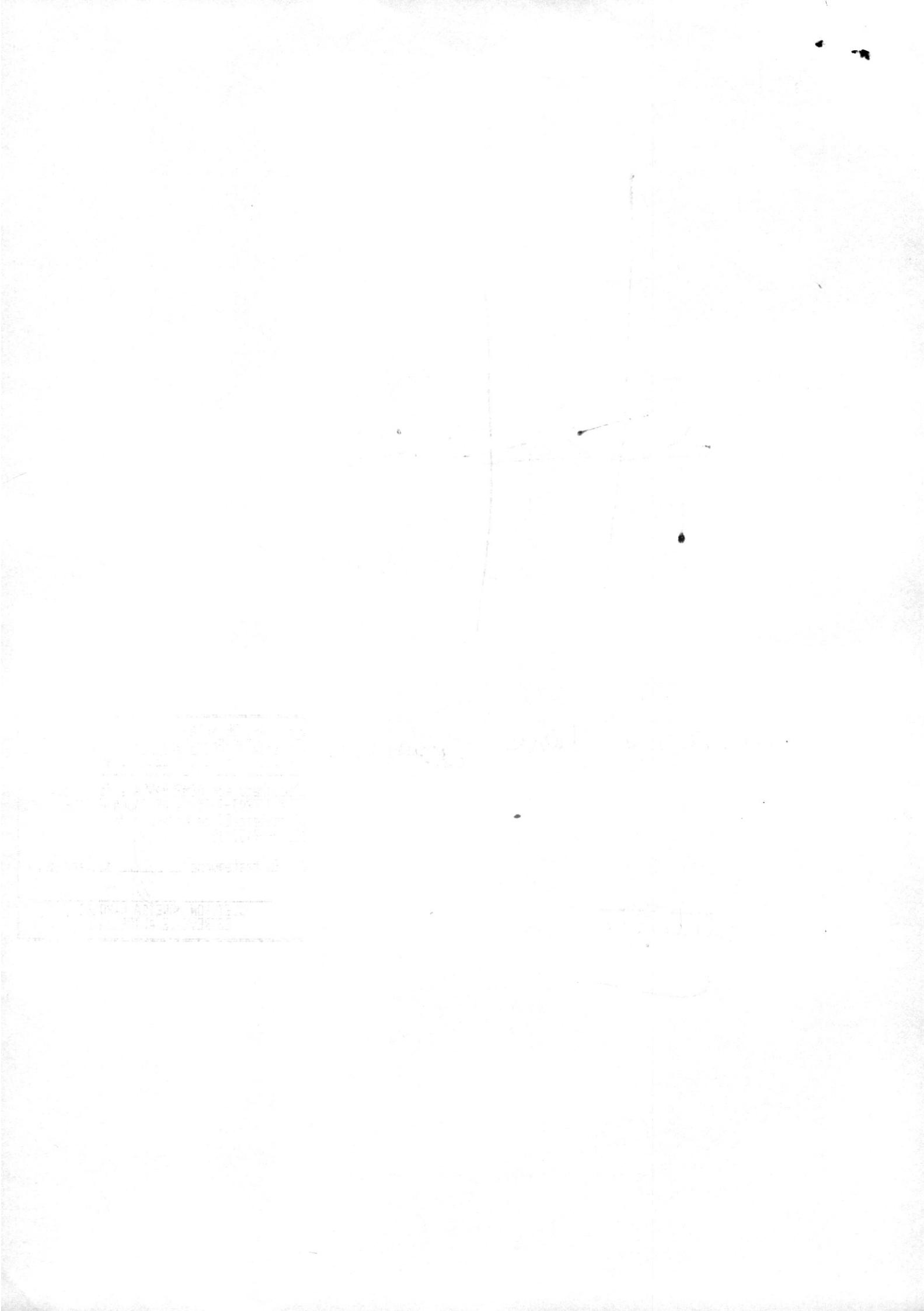
TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 129.516.861.

Prenotado
sob o nº 317826
Data 12/06/2020

PREÂMBULO - por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.000.000/0001-91, por sua agência MESSEJANA-CE, prefixo 1295-5, localizada na R.CEL.FRANCISCO PEREIRA,289, MESSEJANA, CEP: 60.840-290 - FORTALEZA-CE, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2447-32, AGE1295@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) KESIA MARA DA SILVA PEDROSA, BRASILEIRO(A), BANCARIA E ECONOMIARIA, CASADO(A) - COMUNHÃO PARCIAL, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 2002014034562 SSPDCCE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 015.716.743-73 e residente e domiciliado(a) em FORTALEZA-CE, nos termos da procuração anexa.

VENDEDOR(A, ES, AS) / CORAVANTE DENOMINADO(A, ES, AS) SIMPLESMENTE - VENDEDOR:

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, com sede em FORTALEZA, CE, R MAURO FREIRE 150 SC, PARQUE IRACEMA, CEP 60.824-030, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.064.644/0001-06, NÃO POSSUI ENDEREÇO DE E-MAIL, neste ato representada pelo(a,s,as) seu(ua,s,uas) procurador(a,es,as) ao final identificado(a,s,as) e assinado(a,s,as), conforme procuração pública lavrada em 28/02/2020, livro 639-P, fls 41, junto ao 8º Tabelionato de Fortaleza - CE.

COMPRADOR(A, ES, AS) / DEVEDOR(A, ES, AS) FIDUCIANTE(S), CORAVANTE DENOMINADO(AS,AS) SIMPLESMENTE DEVEDOR:

o(a) senhor(a) ANA MARIA CUSTODIO DIAS, nascido(a) em 31/08/1967, inscrito(a) no CPF/MF sob o numero 260.597.973-34, portador(a) do(a) C.I. EXPED CONS PROF LIBERAIS CECD2473, emissão de CFRO CE em 02.08.2005, - continua na página 2 -

Ana Maria Dias

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

SERVIDORA PÚBLICO MUNICIPAL, Brasileiro(a), filho(a) de ANA RICARTE CUSTODIO, JOSE DIAS DA SILVA, E-mail: dra.anamariacd@gmail.com, solteiro(a), não convivente em união estável, residente(s) e domiciliado(a,as,s) em FORTALEZA - CE, JOSE NAPOLEAO 200 AP 1302, MEIRELES, CEP 60.170-210.

DO QUADRO RESUMO

IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA

APARTAMENTO 803, Modelo 2 (A1), localizado no pavimento térreo tipo, Bloco C, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO AIMARÁ, com 1 vaga de garagem, numerada conforme o nº vaga/apartamento, situado na RUA FARIA LEMOS, 800, MESSEJANA, FORTALEZA, CE, perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na matrícula 97265, Livro 2 - Registro Geral do REGISTRO DE IMOVEIS 1^º ZONA DE FORTALEZA - CE, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido foi havido pelo VENDEDOR conforme consta na matrícula supracitada. Inscrição imobiliária: 666635-8

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (em R\$):

APARTAMENTO R\$120.000,00

Valor total: R\$120.000,00

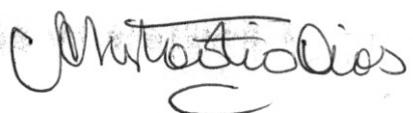
VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL (em R\$):

APARTAMENTO - R\$100.000,00, sendo R\$80.000,00 pagos com recursos do financiamento concedido pelo CREDOR ao DEVEDOR, R\$0,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR. A diferença, quando houver, declara o VENDEDOR tê-la recebido do COMPRADOR mediante recursos próprios. O pagamento do valor de compra e venda será complementado, respectivamente, com recursos do FGTS concedidos na forma de desconto no valor de R\$1.207,00.

Valor total: R\$100.000,00

COMPONENTES DO FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO
(RESOLUÇÃO CMN 4197/13):

- continua na página 3 -

Ana Ricarte Custodio

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

a) Valor total devido no ato da contratação (b+c):

R\$81.269,21 100,00%

b) Valor total do financiamento concedido (b.1+b.n):

R\$80.000,00 98,44%

b.1) Valor total do financiamento a ser liberado ao(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) e a Intervenientes:

R\$80.000,00 98,44%

c) Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn):

R\$1.269,21 1,56%

c0001) DFI

R\$0,78 0,01%

c0002) MDP

R\$0,62 0,07%

c0003) IOF (Sobre Seguros)

R\$0,87 0,00%

c0004) Avaliação física da garantia

R\$1.200,00 1,48%

FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL:

A - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.792,50 (dezoito mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)

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

C - Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 1.207,50 (um mil duzentos e sete reais e cinquenta centavos)

D - Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

FORMA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS AO VENDEDOR:

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA
CNPJ/CPF: 01.064.644/0001-06

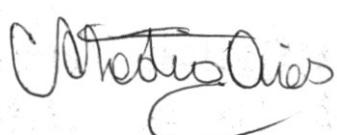
- Do financiamento concedido ao DEVEDOR: R\$ 80.000,00

- Da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR:

- Do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.207,50

CONTA CORRENTE PARA DÉBITO DAS PRESTAÇÕES E, SE HOUVER, PARA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 000.082.064-4, na agência 1295 - 5, do FINANCIADOR.

Valor do financiamento concedido pelo CREDOR ao DEVEDOR para
- continua na página 4 -







Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

pagamento de:

- a) Custas cartorárias com o registro do contrato: R\$0,00
b) ITBI: R\$0,00
TOTAL: R\$0,00.

CÓDIGO DE CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO:

- a) Nr. de parcelas: 00327
 - b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10
 - c) Prazo de Carência: SEM CARÊNCIA
 - d) Sistema de Amortização do Financiamento: PRICE-POS
 - e) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/05/2020
 - f) Período de amortização: 11/04/2020 a 10/06/2047
 - g) Taxa de juros no período de carência e amortização:
6,996% ao ano (nominal)
7,229% ao ano (efetiva)
0,583% ao mês (nominal)
 - h) Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão as mesmas taxas de juros previstas na forma da alínea "g" supra.
 - i) Juro de mora: 1% (um por cento) ao mês
 - j) Multa Moratória: 2% (dois por cento)

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R\$) :

- a) Parcela de amortização: R\$22,45
 - b) Parcela de juros: R\$466,66
 - c) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$59,62
 - d) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$8,72
 - e) IOF sobre seguros: R\$0,87
 - f) Tarifa de Administração/Manutenção do Centrato: R\$0,00
 - g) VALOR TOTAL: R\$618,32

Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da cláusula "DOS ENCARGOS FINANCEIROS" do presente contrato.

TARIFAS: Conforme tabela de tarifas do Banco do Brasil S.A., disponível para consulta no endereço eletrônico www.bb.com.br e nas agências de Banco do Brasil S.A.

CUSTOS EFETIVOS:

CET - AO ANO: 19.33

Página: 5
Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

CET - AO MÊS: 0,82%

PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:

ANA MARIA CUSTODIO DIAS - 100,00%

B - COMPOSIÇÃO DE RENDA:

A - Renda apresentada:

DEVEDOR(A): ANA MARIA CUSTODIO DIAS

Comprovada: R\$3.450,00 (tres mil quatrocentos e cinquenta reais)

B - Composição de renda para fins de cobertura securitária:

DEVEDOR(A): ANA MARIA CUSTODIO DIAS

Percentual: 100,00%

Total: 3.450,00 (tres mil quatrocentos e cinquenta reais)

PRIMEIRA - DO OBJETO - O VENDEDOR declara, expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que é proprietário e legítimo possuidor do imóvel relacionado no QUADRO RESUMO, bem como que o referido imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, exceto aqueles eventualmente descritos no item 'Averbação' do QUADRO RESUMO, ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, além de estar quite de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data.

PARÁGRAFO ÚNICO - O VENDEDOR vende o referido imóvel ao DEVEDOR pelo preço e na forma indicados no QUADRO RESUMO, concedendo plena, rasa e irrevogável quitação do preço de venda do imóvel, para nada mais reclamar a qualquer tempo, e transferindo ao DEVEDOR, a posse, o domínio e os direitos de ação que exerce sobre o imóvel, que se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter a venda firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos.

SEGUNDA - DAS DECLARAÇÕES - O DEVEDOR e o VENDEDOR declaram que (i) O imóvel está próprio para ser habitado e que seus dados cadastrais e demais informações mencionadas nos formulários de contratação deste financiamento são verdadeiros e permanecem atualizados até esta data, devendo o CREDOR ser comunicado de qualquer alteração que ocorrer; (ii) Seus estados civis, nacionalidade, profissão e identificação são os constantes de suas qualificações neste Contrato e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária; (iii) Contra eles não existem ações, processos ou procedimentos

- continua na página 6 -

CM Custodio Dias

P

E

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

judiciais, extrajudiciais ou administrativos de qualquer natureza que possam atingir e/ou comprometer o imóvel; (iv) Se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos preexistentes, de natureza fiscal ou oriundos de impostos, taxas, débitos condomoniais e outros encargos incidentes sobre o imóvel ora transacionado; (v) Se pessoa física, que não está vinculado à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Na hipótese de ser contribuinte da Previdência Social, deverá ser apresentada, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS; (vi) Se pessoa jurídica, apresentará a necessária Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que não esteja isento de apresentação de tais documentos, na forma da legislação vigente.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O(s) mandatário(s) do CREDOR e das demais partes, se neste ato representadas, declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato de que trata o art. 682 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O DEVEDOR declara que recebeu cópia do presente contrato e do formulário informativo de parcelas.

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

TERCEIRA - DO CANCELAMENTO DO CONTRATO - Caso seja verificado pelo CREDOR, antes do registro deste Contrato, a existência de apontamentos judiciais em nome do VENDEDOR ou do DEVEDOR, que possam afetar o imóvel, poderá ser solicitada a apresentação de documento que comprove que o VENDEDOR possui bens suficientes para responder pelas dívidas objeto das ações judiciais, apresentação que deverá ser efetuada em até 5 (cinco) dias úteis a partir da

- continua na página 7 -

J

C. M. M. D. I. A. S.

O.

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

solicitação, sob pena de cancelamento do Contrato, após notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Cancelado o contrato, o DEVEDOR será o único responsável por reaver, junto a Prefeitura de situação do imóvel, o valor recolhido do ITBI.

QUARTA - Da Cessão - Por solicitação do DEVEDOR, o CREDOR concede a ele financiamento para pagamento do preço de compra e venda do imóvel e, quando for o caso, para pagamento das despesas acessórias, no valor informado no Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor financiado ao DEVEDOR para pagamento do preço de compra e venda do imóvel e os recursos do FGTS, quando houver, serão creditados ao VENDEDOR, devidamente atualizados na forma da legislação vigente e das regras de utilização do FGTS, após recepção pelo CREDOR deste instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula do imóvel atualizada com alienação fiduciária em garantia registrada, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor do financiamento relativo ao pagamento das despesas acessórias será liberado ao DEVEDOR, sem qualquer tipo de atualização, após recepção pelo CREDOR deste instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula do imóvel atualizada com alienação fiduciária em garantia registrada, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

QUINTA - DOS SEGUROS - O DEVEDOR pagará juntamente com as prestações mensais, inclusive no período de carência, prêmios de seguros, acrescidos da tributação legal, devidos à seguradora informada na apólice, cujos valores estão indicados no QUADRO RESUMO, e que serão atualizados de acordo com as condições estabelecidas na referida apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de inadimplemento do DEVEDOR, o CREDOR se reserva no direito de pagamento dos prêmios de seguros, sendo reembolsado dos valores, pelo DEVEDOR, sem prejuízo dos acréscimos previstos na cláusula "DO INADIMPLEMENTO".

PARÁGRAFO SEGUNDO - O DEVEDOR declara que (i) O CREDOR ofereceu mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras distintas e o DEVEDOR optou pela indicada na apólice; (ii) Recebeu, juntamente com o contrato, cópias das condições especiais das apólices de seguro, tomando ciência de todas as condições pactuadas; (iii) A declaração de saúde, entregue à seguradora, foi por ele prestada e preenchida, e se as informações declaradas não forem

- continua na página 8 -

J. M. S. D. S.
M. S. D. S.

J. M. S. D. S.

J. M. S. D. S.

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

verdadeiras ou forem omissas ou incompletas, acarretará perda do direito à indenização securitária; (iv) O CREDOR disponibilizou o Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, relativo ao financiamento imobiliário concedido, em documento anexo a este instrumento; (v) Tem ciência de que qualquer alteração nas condições cobertas pelas cláusulas ou em caso de sinistro, o CREDOR deve ser comunicado de imediato para avaliação; (vi) O CREDOR figura como beneficiário das apólices de seguro, e está autorizado a receber, diretamente da seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor reajustado e terá como importância segurada o valor do saldo devedor do financiamento, observado o percentual de participação securitária indicada no QUADRO RESUMO.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de Danos Físicos dos Imóveis - DFI será atualizado conforme índice descrito na cláusula "DOS ENCARGOS FINANCEIROS" e terá como importância segurada o valor necessário à recuperação do imóvel, observadas as demais condições da apólice.

PARÁGRAFO QUINTO - A cobertura MIP será destinada para amortizar o saldo devedor do financiamento e a cobertura DFI para recuperação do imóvel quando possível ou na amortização do saldo devedor do financiamento.

PARÁGRAFO SEXTO - O DEVEDOR não terá direito à cobertura de danos físicos na parte que eventualmente for acrescida ou melhorada no imóvel e que não tenha sido comunicada ao CREDOR para reavaliação e ajuste no prêmio.

SEXTA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 7,229% ao ano (sete inteiros e duzentos e vinte e nove milesimos), equivalente à taxa efetiva mensal de 0,583% (quinhentos e oitenta e tres milesimos por cento), calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial, 360

- continua na página 9 -

Justedio Dias

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMpra DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

dias).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os encargos básicos serão calculados, debitados, capitalizados e exigidos integralmente, mensalmente, na data de aniversário, ou primeiro dia útil subsequente se este não o for, durante o período de carência, se houver. No período de amortização, os encargos básicos serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente no dia de aniversário, no vencimento, ou primeiro dia útil subsequente se estes não o forem e na liquidação da dívida; e exigidos proporcionalmente ao valor de capital amortizado, nas datas de pagamento de prestação previstas no item "Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais", nas amortizações antecipadas, no vencimento, e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais serão calculados, debitados, capitalizados e exigidos integralmente, mensalmente, na data de aniversário, tanto durante o período de carência, se houver, quanto no período de amortização nas datas de pagamento de prestação previstas no item "Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais", no vencimento, ou primeiro dia útil subsequente se estes não o forem, nas amortizações antecipadas e na liquidação da dívida.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Entende-se por data de aniversário ou data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês àquele eleito pelo(s) DEVEDOR(A, ES, AS) para pagamento de prestação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a liquidação da dívida ocorra antes da divulgação do índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, o saldo devedor apresentado na última data de aniversário, bem como eventuais movimentações ocorridas neste período, serão atualizados com base no índice definido para o mês anterior.

PARÁGRAFO QUARTO - Sobre os valores mencionados no parágrafo terceiro, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais às taxas pactuadas no "caput", calculados, debitados e exigidos conforme disposto no parágrafo primeiro desta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização pelos encargos básicos de que trata o parágrafo primeiro desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação, "pro rata temporis", dos índices oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização das aludidas contas.

SETIMA - DA AMORTIZAÇÃO - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais
- continua na página 10 -

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

cláusulas, inclusive encargos financeiros, o pagamento do valor do financiamento e dos respectivos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta vinculada ao presente financiamento ou, na falta de recursos suficientes nesta conta, em quaisquer outras contas de depósito que o(s) DEVEDOR(ES) mantenha(m) junto ao CREDOR, que ocorrerá no primeiro momento do dia do débito autorizado para a operação, tornando assim os respectivos valores indisponíveis na conta corrente, em parcela única ou em prestações periódicas e sucessivas, calculadas pelo um plano de amortização de dívida em prestações periódicas e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento, se realizado até a data do vencimento da prestação prevista neste CONTRATO, é composto por três parcelas distintas: uma de encargos básicos, outra de encargos adicionais e ainda uma de capital, esta chamada amortização, admitindo-se de acordo com a política de crédito do CREDOR, o pagamento antecipado, parcial ou total, das prestações pactuadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante a fase de AMORTIZAÇÃO o(s) DEVEDOR(ES), além dos encargos mencionados acima, pagará(ão):

I - Tarifa de administração e manutenção do contrato em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pelo CREDOR para este tipo de serviço, vigente na data do evento. Para o(s) DEVEDOR(ES) com renda bruta familiar até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o valor da tarifa é pago pelo FGTS, sem trânsito pelo financiamento do mutuário;

II - Tarifa de alteração contratual (SE HOUVER) em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pelo CREDOR para este tipo de serviço, vigente na data do evento;

III - Tarifa de avaliação de imóvel (SE HOUVER) em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pelo CREDOR para este tipo de serviço, vigente na data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O CREDOR reserva-se ao direito de cobrar a tarifa de avaliação de imóvel (SE HOUVER) ANTES da fase de AMORTIZAÇÃO, conforme dispõe o parágrafo anterior.

OITAVA - DOS ENCARGOS FINANCIEROS DE INADIMPLEMENTO - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da dívida, serão exigidos, a partir do inadimplemento até a data dos pagamentos parciais e da liquidação, sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros abaixo discriminados:
1) encargos básicos, com base no índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, "pro rata temporis", calculados, debitados e exigidos integralmente nas datas-base, ne
- continua na página 11 -

J. Matos Alves

Continuação do CONTRATO DE VENDA e COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

pagamento parcial e na liquidação da dívida inadimplida, sendo capitalizados caso não pagos nas datas-base e no pagamento parcial;

2) encargos adicionais à taxa efetiva de 7,229% a.a. (sete inteiros e duzentos e vinte e nove milesimos por cento ao ano), correspondente à taxa equivalente mensal de 0,583% (quinhentos e oitenta e tres milesimos por cento ao mês) calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial, 360 dias), incidente sobre o valor do inadimplemento devidamente atualizado pelos correspondentes encargos básicos conforme item 1 retro, calculados, debitados e exigidos integralmente nas datas-base, no pagamento parcial e na liquidação da dívida inadimplida e capitalizados caso não pagos nas datas-base e no pagamento parcial;

3) juros de mora à taxa efetiva anual de 12,683% ao ano (deze inteiros, seiscentos e oitenta e três milésimos por cento ao ano), correspondente à taxa equivalente de 1,000% a.m (um inteiro por cento ao mês), calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias) incidentes sobre o somatório do saldo devedor inadimplido e dos encargos financeiros apurados conforme itens 1 e 2 retro, calculados, debitados e exigidos integralmente no pagamento parcial e na liquidação da dívida inadimplida e capitalizados caso não pagos;

4) multa de 2% (dois inteiros por cento), incidente sobre total apurado conforme incisos 1, 2 e 3 desta cláusula, prevista pela Lei 9289/96.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso ocorra amortização e/ou a liquidação da dívida antes da divulgação do índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do mês da amortização ou liquidação, então o cálculo dos encargos básicos nessa ocorrência será realizado utilizando-se o índice de atualização definido para o mês anterior ao da amortização ou liquidação, "pro rata temporis", considerando o número de dias úteis. Para os casos de não liquidação do saldo devedor inadimplido, no próximo cálculo de encargos básicos, na ocorrência de nova amortização ou da liquidação, se já divulgado o índice definitivo para o mês da amortização anterior, este será considerado para o recálculo daquele mesmo período e serão realizados os ajustes correspondentes, para mais ou para menos, no montante de encargos básicos calculados quando da nova ocorrência de amortização ou da liquidação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sobre os saldos devedores a serem amortizados e/ou liquidados, acrescidos de encargos básicos

- continua na página 12 -

Márcio Díos

P.

Continuação de CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

apurados, quando for o caso observando o parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão encargos adicionais, juros de mora e multa moratória conforme pactuado no caput, itens 2, 3 e 4, do caput desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização pelos encargos básicos de que trata o item 1 do caput desta cláusula operar-se-á, na data de amortização ou de liquidação, mediante a aplicação dos índices oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização das aludidas contas para o período de cálculo considerado, "pro rata temporis."

NONA - DA RESTITUIÇÃO DO DESCONTO - No caso de liquidação antecipada do financiamento imobiliário até o quinto ano de vigência do contrato, para fins de pagamento da parte da aquisição do imóvel (desconto complemento), constante do Quadro Resumo deste CONTRATO, deverá ser restituído proporcionalmente, devidamente atualizado pela taxa referencial (TR) acumulada entre a data de assinatura do contrato e a data da liquidação.

DECIMA - DA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O DEVEDOR declara não ser:

- I) titular de financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH em qualquer município do território nacional;
- II) proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado;
- III) usufrutuário de imóvel residencial, localizado no atual local de domicílio e nem no município de imóvel objeto deste CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Declara que não figura como arrendatário ou beneficiário em contrato de arrendamento inserido no Programa de Arrendamento Residencial - PAR em todo o país e que não recebeu qualquer benefício de natureza habitacional ou subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A falsidade da declaração mencionada no "caput" e no parágrafo primeiro desta cláusula implicará na devolução dos recursos devidamente atualizados à conta vinculada do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto no Art. 7º da Lei 11977/2009 e na cláusula VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA deste CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Declara ainda, estar ciente de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) de

- continua na página 13 -

JF

Miguel Dias

CE

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

FGTS, configura crime de falsidade ideológica e de estelionato, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo FGTS de abertura do competente inquérito à Polícia Federal, responsabilizando o DEVEDOR a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos e sujeitando-se às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

DECIMA PRIMEIRA - DO CUSTO EFETIVO TOTAL - O DEVEDOR declara que previamente a contratação da operação em referência, tomou conhecimento do Custo Efetivo Total - CET, bem como de que a taxa percentual anual ora informada é válida para as condições pactuadas na data de assinatura deste instrumento e representa os fluxos considerados e os referenciais de remuneração (encargos, tributos e outras despesas incidentes sobre a operação de crédito), de acordo com a legislação vigente.

DECIMA SEGUNDA - DA QUITAÇÃO - Sem o pagamento integral do saldo devedor, o CREDOR dará ao DEVEDOR quitação de suas obrigações e fornecerá termo de quitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Eventual saldo devedor remanescente após término do prazo contratual será pago pelo DEVEDOR com recursos próprios imediatamente ou, mediante autorização expressa do CREDOR, prorrogando o prazo estabelecido em até 50% (cinquenta por cento) do inicialmente pactuado.

DECIMA TERCEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO ESTE CONTRATO PODERÁ SER VENCIDO ANTECIPADAMENTE, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICAÇÃO OU INTERPELAÇÃO JUDICIAL, PODENDO ENSEJAR A EXECUÇÃO DO CONTRATO E DE SUA RESPECTIVA GARANTIA, CASO (i) O DEVEDOR ATRASE 60 (SESSENTA) DIAS OU MAIS O PAGAMENTO DE QUALQUER UMA DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS; (ii) O DEVEDOR TRANSFIRA OU CEDA A TERCEIROS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE CONTRATO SEM O CONSENTIMENTO EXPRESSO DO CREDOR; (iii) O IMÓVEL NÃO ESTEJA EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HABITABILIDADE, OU REALIZAÇÃO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO/ALTERAÇÃO/ACRESCÍMO SEM O CONSENTIMENTO DO CREDOR E DAS NORMAS APLICÁVEIS; (iv) CONSTITUA SOBRE O IMÓVEL, NO TODO OU EM PARTE, QUALQUER OUTRO ÔNUS REAL; (v) NÃO FOREM RECOLHIDOS OU APRESENTADOS, QUANDO SOLICITADOS PELO CREDOR, OS RECIBOS DE IMPOSTOS, TAXAS OU OUTROS TRIBUTOS, BEM COMO OS ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS, SECURITÁRIOS E CONDOMINIAIS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL; (vi) HAJA QUALQUER MEDIDA ADMINISTRATIVA OU JUDICIAL QUE AFETE NO TODO OU EM PARTE O IMÓVEL DADO EM GARANTIA E O DEVEDOR NÃO SUBSTITUIR OU REFORÇAR A GARANTIA;

- continua na página 14 -

C. Otávio Dias

P

L

9

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

(vii) O IMÓVEL SEJA DESAPROPRIADO OU RETOMADO PELO PODER PÚBLICO; (viii) FOREM PRESTADAS OU UTILIZADAS INFORMAÇÕES OU DECLARAÇÕES FALSAS PELO DEVEDOR; (ix) HAJA FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, OU INSOLVÊNCIA DO DEVEDOR; (x) NÃO SEJA PROVIDENCIADO O REGISTRO DO CONTRATO NO PRAZO INDICADO NA CLÁUSULA "DO REGISTRO DO CONTRATO"; (xi) HAJA DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO ESTIPULADA NESTE INSTRUMENTO OU NAS NORMAS QUE LHE SÃO APLICÁVEIS; (xii) O IMÓVEL SEJA ABANDONADO PELO DEVEDOR; (xiii) NÃO SEJAM RENOVADOS OS SEGUROS OBRIGATÓRIOS; (xiv) O DEVEDOR DESTINAR O IMÓVEL PARA FINALIDADE DIVERGENTE DAQUELA INDICADA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO PELO CREDOR; (xv) A ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL INDICADA NO CARNÊ DE IPTU OU NA MATRÍCULA FOR DIVERGENTE DAQUELA INDICADA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO ELABORADO PELO CREDOR E O COMPRADOR NÃO PROVIMENTAR A DEVIDA REGULARIZAÇÃO DA DIVERGÊNCIA, ÀS SUAS CUSTAS.

DECIMA QUARTA - DO INADIMPLEMENTO - Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer valor devido ou vencimento antecipado, independentemente de qualquer aviso pelo CREDOR, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula "DOS ENCARGOS FINANCEIROS" e acrescido (i) dos juros moratórios indicados no QUADRO RESUMO, acrescidos de 1% (um por cento) a.m. e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso reajustado e acrescido dos juros moratórios.

PARÁGRAFO ÚNICO - O atraso ou a falta de pagamento enseja a inclusão do DEVEDOR no cadastro de preteção ao crédito.

DECIMA QUINTA - DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, O DEVEDOR, confessando dever ao CREDOR o valor total do financiamento concedido, indicado no Quadro Resumo, aliena fiduciariamente ao CREDOR a totalidade do imóvel descrito no QUADRO RESUMO, bem como suas benfeitorias, cedendo e transferindo ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, nos termos da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O DEVEDOR poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, guardado em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, podendo o CREDOR exigir os comprovantes de pagamento a qualquer tempo ou ser reembolsado em 30 (trinta) dias caso

- continua na página 15 -

Otávio Dias

Continuação de CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

seja obrigado a realizar qualquer pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor do imóvel dado em garantia é o indicado no QUADRO RESUMO, atualizado conforme cláusula "DOS ENCARGOS FINANCEIROS", reservando-se ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se o imóvel sofrer deterioração ou apresente qualquer passivo ambiental, o CREDOR poderá exigir do DEVEDOR, em 120 (cento e vinte) dias do envio da comunicação, a substituição ou reforço da garantia.

DÉCIMA SEXTA - DA MORA, INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO CREDOR - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o oficial do competente registro de imóveis, a pedido do CREDOR ou seu cessionário, intimará o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) a purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do Art. 26 da Lei 9514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A,s,As) DEVEDOR(A,ES,AS) será(ão) intimado(s) a purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias a contar da intimação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O simples pagamento da prestação, sem os acréscimos moratórios de que trata a cláusula "DO INADIMPLEMENTO" deste instrumento, não exonerará o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

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

- a) a intimação será requerida pelo CREDOR ou seu cessionário ao oficial do competente registro de imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do competente registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do cartório de registro de títulos e documentos da comarca da situação do(s) imóvel(is) ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelos Correios, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) ou por quem deva receber a intimação;
- c) a intimação será feita pessoalmente ao(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) ou ao seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

- c.1) quando por duas vezes o serventuário encarregado da

- continua na página 16 -

J. Medio Dias

g

g

R.

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

intimação houver procurado o intimando na forma da alínea "c", em seu domicílio ou residência sem sucesso e havendo suspeita motivada de ocultação, este deverá intimar qualquer pessoa da família ou em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos Arts. 252, 253 e 254 da Lei 13105/2015 (Código do Processo Civil).

c.2) Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata a alínea anterior poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

d) se o destinatário da intimação se recusar em dar-se por intimado ou ainda, se recusar a assinar a intimação em curso pelo competente do registro de imóveis e ou títulos e documentos, dada a fé pública do ato, estará intimado o destinatário com a expedição do respectivo certificado. Caso se encontrar em local incerto e não sabido, competirá ao tabelionato promover a sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da última publicação e publicado por 3 (três) dias ao menos, em um dos jornais de maior circulação no(s) local(is) do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se no(s) local(is) do(s) imóvel(is), inexistir imprensa com circulação diária;

e) havendo mais de um(a) devedor(a), aplica-se o disposto no parágrafo único da cláusula "DA OUTORGA DE MANDATO".

PARÁGRAFO QUARTO - Purgada a mora perante o cartório de registro de imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial entregará ao CREDOR as importâncias recebidas, em espécie ou em cheque "ordem de pagamento" nominativo ao CREDOR ou a quem expressamente indicado na intimação.

PARÁGRAFO QUINTO - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) juntamente da primeira ou segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no cartório de registro de imóveis.

PARÁGRAFO SEXTO - Se o CREDOR vier a pagar algum dos encargos e/ou tributos inerentes ao imóvel objeto da garantia o DEVEDOR(A,ES,AS) deverá(ão) reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o oficial de competente registro de imóveis certificará esse fato e 30

* continua na página 17 *

J. M. Montes de Ocaias

R.

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

dias após a expiração do prazo para purgação da mora descrito na presente cláusula, promoverá a(s) averbação(ões) na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) pelo CREDOR e se for o caso, do laudêmio, devendo ser o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS), intimado(a,s,as) para conhecimento de tal fato.

PARÁGRAFO OITAVO - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas vencidas da dívida e as despesas na presente cláusula, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária na forma do parágrafo quarto dessa cláusula.

DECIMA SETIMA - DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO - Uma vez consolidada a propriedade em nome do CREDOR, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo CREDOR a terceiros, sempre por público leilão extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9514/97, como a seguir se explícita:

- a) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item "VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL" do Quadro Resumo;
- b) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido no item mencionado na alínea anterior desta cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais;
- c) os públicos leilões ocorrerão na comarca da localidade do imóvel objeto do financiamento, onde serão publicados os editais dos respectivos leilões extrajudiciais, ou na modalidade virtual, pelo meio eletrônico.
- c.1) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira publicação que será feita por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.
- c.2) As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao DEVEDOR mediante correspondência dirigida aos

- continua na página 18 -

Wasthô Dias

W. J.

9

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

endereços constantes no contrato, inclusive ao endereço eletrônico;

c.3) Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária ao CREDOR e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao DEVEDOR o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas tratados na presente cláusula, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária ao CREDOR, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também ao DEVEDOR o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata esta alínea, inclusive custas e emolumentos;

d) havendo licitante vencedor, o CREDOR lhe transmitirá o domínio e a posse indireta e/ou direta do imóvel .

e) se frustrado o segundo leilão, seja por recusa do maior lance, se aquém do valor total da dívida, seja por inexistência de licitante, será considerada extinta a dívida, devendo o CREDOR disponibilizar ao DEVEDOR o termo de extinta a obrigação em até 5 dias a contar da data do segundo leilão.

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

a) valor do imóvel é o mencionado no item "VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL", do Quadro Resumo, nele estando incluído o valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do DEVEDOR, atualizado monetariamente, conforme cláusula "DA GARANTIA FIDUCIÁRIA", desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão.

a.1) Caso o valor do imóvel descrito na alínea "a" deste parágrafo e na cláusula "DA GARANTIA FIDUCIÁRIA" seja inferior ao utilizado pelo órgão competente para a apuração do ITBI exigível na consolidação da propriedade em nome do CREDOR, este último será o valor mínimo para efeito de venda de imóvel no primeiro leilão.

b) valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguros vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias;

b.2) contribuições e/ou mensalidades de associações de moradores, bem como despesas de água, eletricidade, gás, IPTU, foro e outros tributos eventualmente incidentes, vencidos e não pagos à data do leilão ou à data da consolidação.

- continua na página 19 -

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

- b.3) taxa diária de ocupação, na forma descrita na cláusula "DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL";
 - b.4) custeio dos reparos efetuados pelo CREDOR, necessários a reposição do imóvel em idêntico estado ao que se encontrava quando foi entregue ao DEVEDOR, a menos que já o(s) tenha devolvido em tais condições ao CREDOR ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
 - b.5) Todas e quaisquer despesas, encargos, custas, contribuições sociais e tributos incidentes sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR, em decorrência de intimação, consolidação da propriedade ao CREDOR, inclusive imposto sobre transmissão e laudêmio, e da alienação em público leilão, incluindo a comissão do leiloeiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao DEVEDOR, o CREDOR colocará a diferença a sua disposição, nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, considerando nela incluído valor da indenização das benfeitorias, se for o caso, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do DEVEDOR. Em caso de não se efetivar a venda do imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O CREDOR manterá em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

DECIMA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - Consolidada a propriedade em nome do CREDOR, o DEVEDOR deverá restituir o imóvel no dia seguinte, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento de taxa de desocupação, por mês ou fração, equivalente a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel indicado no QUADRO RESUMO, devidamente atualizado pelo mesmo índice de correção do saldo devedor do financiamento, exigível até a data da imissão na posse pelo CREDOR ou pelo arrematante, sem prejuízo do pagamento dos impostos, taxa, contribuições condominiais e outros encargos que recaiam sobre o imóvel, além das despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que recebeu.

DECIMA NONA - DO ENQUADRAMENTO E COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES - O DEVEDOR afirma que são autênticas as declarações que consubstanciaram às condições prévias à assinatura deste CONTRATO, bem como os comprovantes e informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta, assumindo inteira responsabilidade sobre elas e

Castro
Márcio Dias

J. C. Ba

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

firmando a obrigação de ressarcir ao erário público eventual quantia decorrente da utilização dos benefícios aplicados em função dessas informações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor referente ao desconto complemento é calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e será suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e/ou pela União, conforme legislação vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O DEVEDOR autoriza o CREDOR a fornecer as informações necessárias ao acompanhamento do financiamento ao Agente Operador do FGTS, Conselho Curador do FGTS, Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério das Cidades, e órgãos de controle interno e externo da União.

VIGESIMA - DA VEDAÇÃO À LOCAÇÃO DO IMÓVEL - O(S) DEVEDOR(ES) está(ão) ciente(s) de que o imóvel alienado fiduciariamente é destinado à utilização residencial pelo(s) PRÓPRIO(S), sendo expressamente vedada a sua locação ou sublocação a terceiros, sob pena de desclassificação da operação ora contratada pelo agente operador do FGTS, o que, uma vez ocorrida, implicará no imediato vencimento antecipado da dívida junto ao CREDOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - SEM PREJUÍZO DA VEDAÇÃO PREVISTA NO CAPUT DESTA CLÁUSULA, 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 EM FAVOR DO CREDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - NÃO SE APLICA AO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE CONTRATO, O DIREITO DE PREFERÊNCIA EM FAVOR DE EVENTUAL LOCATÁRIO, ESTABELECIDO PELO ARTIGO 27 DA LEI 8248/81.

VIGESIMA PRIMEIRA - DO PENHOR DE DIREITOS - O(s,A,As) DEVEDOR(ES,A,AS) declara(m), nos termos do artigo 1453 do Código Civil (Lei 10406/2002), que está(ão) ciente(s) de forma inequívoca, de que o CREDOR constitui nesta data, penhor à Caixa Econômica Federal - na qualidade de agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - relativo aos direitos creditórios mencionados no presente CONTRATO, restando mantida a forma de pagamento mencionada na cláusula DO LOCAL E DA FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO.

VIGESIMA SEGUNDA - DO REMEMBRAMENTO - O terreno destinado à construção da unidade habitacional descrita no item "1" do Quadro Resumo deste CONTRATO, não poderá ser objeto de remembramento no prazo de 15 anos, iniciados a partir da * continua na página 21 *

Montônio Dias

PÁGINA: 07

Continuação de CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

data da assinatura do presente contrato, nos termos do Art.
36, parágrafo único da Lei 11.977/2009.

VIGESIMA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES PARA FINS DE OBTENÇÃO
DA REDUÇÃO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS CARTORIAIS - Para
obtenção da redução de custas e emolumentos cartoriais
previstas no art. 43 da Lei n. 11.977/2009, em conformidade
com as disposições do art. 20 do Decreto n. 7.499/2011:

- I - declara(m) o(s) DEVEDOR(ES), sob as penas da lei, que o
imóvel objeto deste financiamento é o Primeiro imóvel
residencial por este(s) adquirido;
- II - declara(m) o(s) VENDEDOR(ES), sob as penas da lei, que
o imóvel objeto deste financiamento nunca foi habitado; e
- III - declara o CREDOR que a operação de financiamento ora
contratada está enquadrada nas condições estabelecidas para
o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

VIGESIMA QUARTA - DA CESSÃO DE CRÉDITO - O CREDOR poderá
ceder ou transferir direitos decorrentes deste contrato, no
todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade
fiduciária dos imóveis objeto da garantia será transmitida
ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos
e obrigações, inclusive seguros, ou ainda, utilizar o
contrato como lastro para a emissão de Certificados de
Recebíveis Imobiliários ou ser objeto de securitização.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR poderá transmitir os direitos de
que seja titular sobre o imóvel, desde que haja prévia e
expressa anuênciia do CREDOR, e que o adquirente assuma,
integralmente, todos os direitos e obrigações, previstas
neste contrato e que atenda, a época da transferência, as
condições estabelecidas pelo CREDOR, exigidas para a
assunção da dívida objeto deste instrumento.

VIGESIMA QUINTA - DA DESAPROPRIAÇÃO - Caso o imóvel seja
desapropriado ou retomado pelo Poder Público, ainda que
parcialmente, O DEVEDOR autoriza o CREDOR a receber do
expropriante a indenização, ainda que referente a
levantamento da oferta, para quitação do saldo devedor,
colocando eventual valor remanescente à sua disposição. Não
sendo possíveluitar o saldo devedor, a diferença será
cobrada do DEVEDOR.

VIGESIMA SEXTA - DO MANDATO E DA SOLIDARIEDADE - O DEVEDOR
em caráter irrevogável e irretratável, como condição do
negócio, constitui o CREDOR seu procurador, podendo o
mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem re

- continua na página 22 -

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

servas de iguais poderes para si, até a solução da dívida, para representá-lo (i) junto às repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, e, em Juízo ou fora dele, perante qualquer instância ou tribunal; (ii) em assuntos referentes a seguros e desapropriação, para receber importâncias em casos de sinistros ou desapropriação amigável ou judicial, decorrentes de pagamento precípua de seu crédito. O DEVEDOR e o VENDEDOR outorgam, ainda, poderes ao CREDOR para representá-los nos instrumentos de rerratificação do presente, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto a atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro do presente instrumento, assinando os competentes aditivos, concordando com cláusulas e condições e praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo mais de um DEVEDOR, inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o Credor, e constituem-se, reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores, até a solução da dívida, para o fim específico de recebimento de citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais e extrajudiciais, bem como com os poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

VIGESIMA SETIMA - DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL - A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SEM A ANUÊNCIA POR ESCRITO DO CREDOR É INEFICAZ PERANTE A ESTE E SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPAÇÃO.

VIGESIMA OITAVA - Do Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR - O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) declara-se(m-se) cliente(s) que foi(foram) comunicado(s) que:
I - os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por ele(s) realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR;

II - o SCR tem por finalidades fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios;

* continua na página 23 *

Wentos Díes

Página: 22
Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

III - poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seu(s) nome(s) no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen (CAP);

IV - os pedidos de correções, de exclusões e de manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao Bacen ou à instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamentado, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial;

V - a consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seu(s) nome(s), na qualidade de responsável(is) por débitos ou garantias de operações, depende de prévia autorização.

VIGESIMA NONA - DAS CENTRAIS DE ATENDIMENTO TELEFÔNICO - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, o CREDOR coloca à disposição das partes os seguintes telefones:

Central de Atendimento BB-CABB:

- Para capitais e regiões metropolitanas: 4004 0001;
- Demais regiões: 0800 729 0001;

SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0722;

Central de Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 729 0088; Ouvidoria BB: 0800 729 5678,

TRIGESIMA - DO REGISTRO DO CONTRATO - O DEVEDOR deverá promover, às suas custas, o registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua assinatura, sob pena de sê-lo considerado cancelado de pleno direito pelo CREDOR, responsabilizando-se o DEVEDOR pelos prejuízos decorrentes; o CREDOR, a seu critério, poderá promover tal registro imputando ao DEVEDOR, integralmente e em parcela única, as despesas inerentes ao ato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em conformidade com o artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86, foram apresentadas, dentro do prazo de validade de 30 dias, e constam arquivadas junto ao CREDOR, as Certidões de propriedade, de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais do(s) imóvel(is), expedidas pelo ofício de registro de imóveis competente, ficando dispensada a transcrição neste contrato na forma do artigo 1º, parágrafo segundo, da Lei 7.433/85.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica fazendo parte integrante deste contrato a guia de recolhimento referente ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e, quando for o caso, do

- continua na página 24 -

Wendio Díaz

J

9

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.816.861.

laudêmio, dispensada a sua transcrição na forma da Lei 7.433/1985.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O DEVEDOR declara que, na forma do Decreto nro. 93.240/86, dispensa a apresentação das certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel e responsabiliza-se pelo pagamento de eventuais débitos fiscais.

PARÁGRAFO QUARTO - As PARTES declararam que previamente tomaram ciência da possibilidade de obtenção das Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, da Justiça Estadual, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do VENDEDOR e do DEVEDOR, bem como que, por sua conta e risco, dispensam a apresentação dessas certidões e de situação fiscal, relativas aos débitos da Fazenda Nacional, Estadual e do Distrito Federal, substituindo-as pela matrícula do imóvel, em conformidade com o artigo 54 e seguintes da Lei 13.097/2019.

PARÁGRAFO QUINTO - AS PARTES, conforme art. 383, parágrafos 1º e 2º, do Provimento 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Ceará, dispensam a transcrição da Certidão Fiscal Estadual e da Certidão Fiscal Federal, assumindo as consequências da dispensa.

TRIGESIMA PRIMEIRA - DO FORO - Para resolver os conflitos decorrentes de contrate as partes elogem o fero da situação do imóvel.

TRIGESIMA SEGUNDA - Das Disposições Finais - As partes aceitam a(s) operação(ões) aqui consubstanciada(s) e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acordaram, autorizando que sejam processados, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, os registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, requerendo, ainda, ao Sr. Oficial que seja(m) fornecida(s), juntamente com as vias de contrato devolvidas, certidão(ões) de inteiro teor ou cópia(s) reprográfica(s), autenticada(s) da(s) correspondente(s) matrícula(s), constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei 6.015/73.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As partes declararam que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, conforme art. 215, parágrafo primeiro, inciso V da Lei 10.406/2002, bem como que foram apresentados e arquivados todos os documentos e certidões necessárias à continuação na página 25.

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

lavratura de presente instrumento, conforme exige a Lei Federal 7.433/85 e o Decreto nº 93.240/86, com ressalvas às dispensas supra mencionadas, sendo que a tolerância de qualquer dos contratantes, quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO - Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos ora contratados, correrão por conta do(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS).

PARÁGRAFO QUINTO - Os mandatários do CREDOR e das demais partes, se neste ato representadas, declararam, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato de que trata o art. 682 do Código Civil.

RESSALVA:

RESSALVA:

Em tempo retificamos a apresentação da GUIA de DTI 4082/2020, paga em 16/04/2020, conforme Art. 48, VI da Lei Complementar 159/2013 c/c art.18 c/c 365 c/c parágrafo único do 632 c/c 825 do prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE.

Em tempo, informamos que a representante da credora, Késia Mara da Silva Pedrosa, CPF:015716743-73, Carteira de Identidade 2002014034562, reside à Rua Francisco Lima e Silva, nº 95, casa 701, nesta capital no bairro de Messejana. Ainda em tempo, informamos que a representante possui poderes de substabelecimento outorgados em procuraçao oficial da Instituição, datada de 21/08/2018.

Em tempo, informamos a qualificação de quem representa a vendedora:

Tatiana De Paulo Freire, brasileira, solteira, empresária, RG nº 97002094498 SSPDC/CE, CPF sob o nº 993.121.233-00, com endereço nesta capital à Av. Washington Soares, 855, Sala 701-Edson Queiroz, Fortaleza/Ce.

Em tempo, foi apresentada e encontram-se arquivada junto ao CREDOR, as seguintes certidões em nome do vendedor:

-PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPOERAÇÃO LTDA: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 202000018275 , emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, via internet em 16/03/2020, às 09:08:19 , válida até 15/05/2020 ; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 , de 02/10/2014 , código de controle da certidão 18845513D38AEE3F , emitida via internet às 17:06:32 do dia 10/02/2020 , válida até 08/08/2020 ; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº2682098/2020, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 29/01/2020 às 17:48:24, com validade até 26/07/2020;

* continua na página 26 *

Johnsootis Dias

JP

P

JR

a

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

Em tempo informamos que foi apresentada e encontra-se arquivada junto ao credor:
-Matrícula e Certidão Negativa de ônus reais, relativas ao mesmo imóvel, datada
de 02/09/2020 conforme matrícula n.º 97265, no cartório 1º Ofício de Registro de
Imóveis-CE.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03
(três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas)
testemunhas instrumentárias adiante nomeadas.

FORTALEZA-CE, 18 de maio de 2020.

FINANCIADOR

BANCO DO BRASIL S.A. - AGENCIA MESSEJANA-CE
CNPJ: 00.800.000/5447-92


KESTIA MARA DA SILVA PEDROSA
CPF: 019.718.700-79

VENDEDOR (A)

Razão ou Denominação Social: PORTO FREIRE ENGENHARIA E
INCORPORACAO LTDA
CNPJ: 01.084.644/0001-06, representado (s) por:

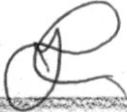

Nome: TATIANA DE PAULA FREIRE
CPF: 993.121.233-00

COMPRADEUR (A):


Nome: ANA MARIA CUNHA DE DEUS
CPF/CNPJ: 287.807.973-54

Página: 27
Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMpra DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 129.516.861.

TESTEMUNHAS


Nome: Josevam Oliveira
CPF: 500.578.831-8


Nome:
CPF: 484.328.973-37


Assassinado na sequência da morte de Jânio Quadros.
Assassinado na sequência da morte de Jânio Quadros.


Assassinado na sequência da morte de Jânio Quadros.
Assassinado na sequência da morte de Jânio Quadros.


Antonio Dias


Antonio Dias