

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME

MARIA APARECIDA DE ALMEIDA DE MIRANDA

FILIAÇÃO

SEBASTIÃO JANUARIO DE ALMEIDA

MARIA AUXILIADORA BENTO DE ALMEIDA

DATA NASCIMENTO NATURALIDADE

24/12/1969

BARBOSA FERRAZ/PR

ORGÃO EXPEDIDOR

IIPR



Maria Apr. de A. de Miranda

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

801-21-00037

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 810.044.279-72

REGISTRO GERAL 5.480.543-8

DATA DE EXPEDIÇÃO 25/03/2021

REGISTRO CML

C.CAS=080820.01.55.2019.2.00022.026.0004127-71

POLEGAR DIREITO



Marcus Vinicius da Costa Michelotto
MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTO
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO PLASTIFIQUE

FUNARPEN

VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADESELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRC2.IcPJ8.pLa2C
qoWD3.F110q
<https://selo.funarpen.com.br>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome ANTONIO CÂNDIDO DE MIRANDA ••	CPF 946.060.809-49 ••
Nome MARIA APARECIDA DE ALMEIDA ••	CPF 810.044.279-72 ••

Matrícula

080820 01 55 2019 2 00022 026 0004127 71

Nomes completos de solteiro, datas e locais de nascimento, nacionalidade e filiações dos cônjuges

ANTONIO CÂNDIDO DE MIRANDA, nascido aos 01 de outubro de 1973, natural de Campo Mourão-PR, de nacionalidade brasileiro, filho de ALICIO CÂNDIDO DE MIRANDA e IVANI VIEIRA DE MIRANDA. ••**MARIA APARECIDA DE ALMEIDA**, nascida aos 24 de dezembro de 1969, natural de Barbosa Ferraz-PR, de nacionalidade brasileira, filha de SEBASTIÃO JANUÁRIO DE ALMEIDA e MARIA AUXILIADORA BENTO DE ALMEIDA. ••

Data do registro do casamento (por extenso)

Nove de novembro de dois mil e dezenove ••

Dia	Mês	Ano
09	11	2019

Regime de bens do casamento

Comunhão Parcial de Bens ••

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)

MARIA APARECIDA DE ALMEIDA DE MIRANDA ••

Averbações/Anotações à acrescentar

Averbação de Divórcio - Certifico que, conforme Escritura Pública de Divórcio lavrada no Tabelionato de Notas de Barbosa Ferraz/PR, às fls. 186/188, Livro nº 183, em 26/03/2024 foi promovido o **DIVÓRCIO DIRETO** dos contraentes ANTONIO CÂNDIDO DE MIRANDA, o qual permanece com o mesmo nome, e MARIA APARECIDA DE ALMEIDA DE MIRANDA, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA APARECIDA DE ALMEIDA. Emolumentos: R\$48,47(VRC 175,00) Selo: R\$8,25, Anotação: R\$11,96 (VRC 43,00) Anotação, Buscas: R\$2,77(VRC 10,00) FUNDEP: R\$2,56, ISSQN: R\$2,56. Total: R\$76,57. ••

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG/CIN	6.784.415-7	02/04/1993	SSP/PR	-----

2º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG/CIN	5.480.543-8	22/09/1988	SSP/PR	-----

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Nome do Ofício

Serviço de Registro Civil e Serviço de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas

Oficial Registrador

Murilo Cardoso Roesberg Mendes

Município e Comarca / UF

Barbosa Ferraz Paraná

Endereço

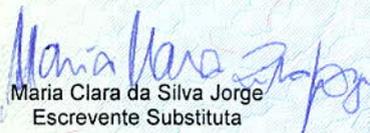
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 456 - CEP - 86960-000

Tel/Fax.: (44) 3110 - 2375

Email: atendimento@rcbarbosaferraz.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Barbosa Ferraz-PR, 07 de maio de 2024.


 Maria Clara da Silva Jorge
 Escrevente Substituta
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS DE BARBOSA FERRAZ/PRRUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, N° 456
CENTRO - CEP - 86960-000 - BARBOSA FERRAZ PR
FONE: (44) 99177 1671

49.588.870/0001-12

FUNARPEN BC 005571350 BRP

FUNARPEN





PROGRAMA PRÓ - MORADIA
CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E MÚTUO

CR 1952

QUADRA 04

LOTE 06

CONTRATO 157433-7

Pelo presente instrumento particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e na melhor forma de direito, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual n.º 5.113, de 14 de maio de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Deodoro n.º 1.133, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seus diretores abaixo assinados, na qualidade de Promitente Vendedora, daqui em diante denominada COHAPAR, e de outro lado o(s) Promitente(s) Comprador(es), identificado(s) e qualificado(s) no item I do Quadro Demonstrativo, Anexo I, que constitui parte integrante do presente instrumento, daqui por diante denominado(s) Promitente(s) Comprador(es), e ao mesmo tempo Devedor(es) Mutuário(s) têm, entre si certo e ajustado o presente Contrato mediante as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA- OBJETO:** O presente instrumento tem por objeto o Compromisso de Compra e Venda do terreno especificado nos itens III e IV do Anexo I - Quadro Demonstrativo e a edificação de uma casa, sobre este terreno, através do sistema de autoconstrução, discriminada no item II, do Quadro Demonstrativo, conforme projeto e memorial descritivo que se encontram em poder das partes, **mediante financiamento.** **Parágrafo Primeiro:** A COHAPAR declara que, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel objeto do presente Contrato descrito no item II do Quadro Demonstrativo, e através deste instrumento promete e se obriga a vendê-lo ao(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), com as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado constante no item VI do Quadro Demonstrativo. **Parágrafo Segundo:** que o citado imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR E OPÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** O montante total do financiamento (valor do terreno e o valor do empréstimo para a execução da obra) e a forma de pagamento estão discriminados no item VI do Quadro Demonstrativo. O valor do financiamento relativo à execução da obra, já deduzidos os encargos financeiros, será entregue ao(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), em parcelas, em estrita obediência às etapas previstas no Cronograma Físico - financeiro, Anexo II, também parte integrante do presente instrumento. **Parágrafo Primeiro:** A liberação das parcelas será feita antecipadamente, porém a entrega de cada parcela subsequente somente se fará após a verificação (medição) pela COHAPAR, da aplicação da(s) parcela(s) entregue(s) anteriormente. **Parágrafo Segundo:** A verificação da não aplicação exclusiva dos recursos liberados pela COHAPAR, em estrito cumprimento ao que se refere o presente Contrato, bem como qualquer atraso no cumprimento das etapas previstas no Cronograma Físico-Financeiro, acarretarão rescisão do presente instrumento, ou o vencimento antecipado da dívida. **Parágrafo Terceiro:** O recebimento das parcelas poderá ser feito por qualquer dos cônjuges, independente de autorização, tanto de um lado como de outro, podendo inclusive dar quitação, condição esta que, desde já, ambos concordam, assumindo solidariamente toda a responsabilidade dos atos praticados. **CLÁUSULA TERCEIRA - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E OUTRAS RESPONSABILIDADES:** A COHAPAR não se responsabiliza por eventuais vícios de construção ou danos que venham a ocorrer na obra, nem assume qualquer responsabilidade técnica, trabalhista, fiscal, previdenciária, tributária e cível decorrente da sua execução. **CLÁUSULA QUARTA – SUSPENSÃO DE DESEMBOLSOS:** A COHAPAR poderá, a qualquer momento suspender os desembolsos, se ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias: **I)** - Atraso no pagamento de qualquer importância devida por força do presente Contrato, independentemente da aplicação das cominações aqui previstas; **II)** - Inadimplemento, por parte do(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) de qualquer cláusula ou condição do presente Contrato; **III)** - Descumprimento do Cronograma Físico-Financeiro aprovado pela COHAPAR, **IV)** - Inexatidão ou falsidade das declarações prestadas pelo(s) Promitente(s) Comprador(es)

Mutuário(s) relacionados com os compromissos assumidos junto à COHAPAR. **CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** O(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) pagará (ão) o valor do financiamento na forma prevista no Quadro Demonstrativo, Anexo I item VI. **Parágrafo Primeiro:** Após a conclusão da obra, juntamente com as prestações mensais, o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) pagará(ão) os prêmios dos seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação no valor e nas condições previstas nas cláusulas da apólice que estiver em vigor na época de seus vencimentos. **Parágrafo Segundo:** O pagamento das prestações será feito na sede da COHAPAR ou onde esta indicar, até a data dos respectivos vencimentos. **CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES E CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O reajuste das prestações mensais terá como base os índices correspondentes à taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, ou outro índice que vier a substituí-lo, cujos reajustes não poderão ser superiores ao índice de variação do salário mínimo do mesmo período. O saldo devedor será corrigido igualmente pela taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, ou outro índice que vier a substituí-lo, limitados ao índice de variação do salário mínimo. **Parágrafo Único:** A correção do saldo devedor e o reajuste das prestações se dará na mesma periodicidade fixada para o reajustamento do salário mínimo, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, sendo aplicado o índice de variação acumulado sempre 30 (trinta) dias após o reajustamento ocorrido. **CLÁUSULA SÉTIMA – RESÍDUO DE SALDO DEVEDOR:** Caso haja resíduo do saldo devedor ao término do prazo contratual, acorda(m) a(s) parte(s) que este será prorrogado automaticamente, até que o resíduo seja quitado, o qual poderá ser pago à vista. **Parágrafo Único:** Caso o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), pretenda(m) parcelar o referido saldo residual, caberá à COHAPAR a liberalidade de aceitar ou recusar o referido parcelamento, que poderá ser em parcelas mensais e consecutivas, acrescidas dos respectivos encargos financeiros, cujo valor inicial será proporcional ao valor da última prestação do prazo contratual original, e as demais calculadas de conformidade com o mesmo critério adotado para os pagamentos anteriores ou conforme condições estabelecidas pelas partes. **CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** É assegurado ao(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) em dia com as suas obrigações, a realização de amortização extraordinária para redução do prazo de financiamento ou do valor das prestações, desde que, o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo a de 12 (doze) prestações vigentes à época em que se realizar a amortização. **Parágrafo Único:** Caso o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) pretenda(m) efetuar amortização em valor inferior ao fixado nesta Cláusula, caberá à COHAPAR, a liberalidade de aceitar ou recusar a referida amortização. **CLÁUSULA NONA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** No caso de liquidação antecipada da dívida, ao saldo devedor a ser pago acrescentar-se-á, quando for o caso, as quantias em atraso. **CLÁUSULA DÉCIMA – IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação na moeda vigente, na data do vencimento, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** No caso da COHAPAR precisar recorrer às medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste instrumento, ficará(ão) o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) sujeito(s) às multas pactuadas, calculadas sobre o saldo devedor, além de responder(em) pelas custas e honorários de advogado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - COMPROMETIMENTO NA EXECUÇÃO DA OBRA:** O(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) compromete(m)-se a manter a obra executada com os recursos deste financiamento, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como fazer, às suas custas, dentro do prazo da respectiva notificação, outras obras ou reparos julgados necessários a esse fim pela COHAPAR ou por quem de direito, ficando vedada a realização de qualquer modificação ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da COHAPAR. **Parágrafo Único:** A COHAPAR poderá fiscalizar e exigir o cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, diretamente ou por meio de inspeções a cargo de representante devidamente credenciado, obrigando-se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) ou a quem este deferir a administração da obra, a conceder-lhe todas as facilidades necessárias ao desempenho de sua função, reservando-se, ainda, à COHAPAR, a faculdade de realizar as obras julgadas necessárias, levando as respectivas despesas a débito do(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) o(s) qual(ais) desde já autoriza(m) seu acréscimo ao saldo devedor. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -**

PRÓ-MORADIA - ÍNDICE DA POUPANÇA

maria Aparecida de Almeida 2

margem do registro do imóvel, indicar novo valor da dívida e do saldo respectivo, desde que oriundo de Lei ou em benefício do(s) próprio(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), assinar cédulas hipotecárias, representá-los nas repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguros e demais entidades públicas e privadas, em todos os assuntos referentes ao seguro, desapropriação e outros inerentes a este Contrato, receber o seguro, no caso de sinistro e a indenização no caso de desapropriação, para pagamento precípuo de seu crédito e, referente ao seguro e desapropriação dar quitação, receber cheques, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todos os atos necessários ao desempenho do mandato, comprometendo-se a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOCUMENTAÇÃO E AVERBAÇÃO RELATIVAS À OBRA:** Todos os documentos relativos à obra, quando for o caso, tais como projeto, alvará de construção, CND do INSS, CQ do FGTS e demais encargos sociais, "habite-se", vistoria bem como a própria averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda outros que se fizerem necessários, serão providenciados pelo(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), às suas expensas, sendo que o não cumprimento implicará na rescisão da presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - INADIMPLEMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS:** Na hipótese de inadimplemento por parte do(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) de qualquer Cláusula deste instrumento, vencer-se-á antecipadamente a dívida, a qual poderá ser representada por Nota Promissória emitida pelo Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), no valor do saldo devedor, acrescidos dos demais encargos financeiros, legais e convencionais, com vencimento à vista. **Parágrafo Primeiro:** Se a COHAPAR não quiser se valer do uso da Nota Promissória para execução da dívida, poderá promovê-la emitindo uma Letra de Câmbio nas mesmas condições mencionadas no "caput" desta Cláusula. **Parágrafo Segundo:** O(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), neste ato, constitui a COHAPAR sua bastante procuradora para, em seu nome, e como se ele próprio presente fosse emitir a Nota Promissória referida no "caput" desta Cláusula, bem como aceitar a Letra de Câmbio referida no parágrafo anterior, podendo, para tanto, estabelecer valor, vencimento, data da emissão e outros elementos que se fizerem necessários para proceder a execução da dívida judicial ou extrajudicial. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ASSUNÇÃO DE DIREITO E OBRIGAÇÕES:** Quando se tratar de mutuários casados entre si, sob qualquer regime de bens, os cônjuges assumem solidariamente os direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, bem como, reciprocamente, outorgam poderes para receberem, um pelo outro, individualmente, intimações, notificações e mesmo citações judiciais decorrentes de eventuais medidas do presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DESVINCULAÇÃO PREVIDENCIÁRIA DO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) MUTUÁRIO(S):** Declaram o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) que não se acham vinculado(s) ao INSS como empregador(es) e, portanto, não está(ão) incurso(s) nas obrigações da lei federal referente à Previdência Social. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - COBERTURA SECURITÁRIA:** Declaram o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) estar(em) ciente(s) de que na ocorrência de eventos amparados pelos seguros estipulados, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) e danos físicos do imóvel objeto do financiamento, o sinistro deverá ser comunicado, por escrito, de imediato, à COHAPAR. Compromete(m)-se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), para esse efeito, a dar(em) conhecimento a seus beneficiários, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida. Acorda(m) o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), desde já, de acordo com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada obedecendo aos respectivos percentuais de participação na renda. Declaram o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), ainda, estar(em) ciente(s) de que estando, na data da assinatura do contrato gerador de sua vinculação aos seguros, incapacitado(s) para o trabalho, em razão de acidente ou de doença, não contará(ão) com a cobertura de invalidez, caso esta seja resultante do acidente ou da doença que motivou a sua incapacidade existente na data da assinatura do referido instrumento. Em virtude do risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nesta hipótese, apenas à cobertura deste risco. **Parágrafo Único:** As indenizações resultantes da ocorrência dos sinistros, cobertos pela Apólice referida, serão pagas pela seguradora, por conta do(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), à COHAPAR que fica, desde já, autorizada a fornecer o instrumento contratual e

RESCISÃO CONTRATUAL: Para todos os efeitos de direito, a COHAPAR poderá optar, a seu exclusivo critério, pela rescisão deste ou pelo vencimento antecipado da dívida, com a totalidade dos encargos, podendo exigir o seu pronto pagamento, nos casos previstos em lei e ainda: **1)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) ceder(em), transferir(em) a terceiros os direitos e obrigações deste Contrato, vender(em) a unidade objeto do presente Contrato ou mesmo promover a sua intenção de venda através de meios de comunicação, sem o prévio e expresso consentimento da COHAPAR que, no caso de venda, deverá manifestar sua concordância, intervindo no ato como anuente; **2)** Se por qualquer forma, se constatar que o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) se furta(m) à finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja a de sua residência e de seus familiares. **3)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) faltar(em) com o pagamento de 3 (três) prestações mensais consecutivas ou não; **4)** Se contra o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial, que de algum modo, afete o imóvel, no todo ou em parte, inclusive penhora de direitos; **5)** Se havendo depreciação ou deterioração do imóvel, o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) não o reconstituir(em) depois de devidamente intimados; **6)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) incidir(em) em insolvência; **7)** Se houver infração de qualquer Cláusula ou condição do presente Contrato, sejam constitutivas de obrigações de fazer ou proibitivas de obrigações de não fazer; **8)** Inexatidão ou falsidade das declarações prestadas pelos Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) relacionada com os compromissos assumidos junto à COHAPAR; **9)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) alugar(em) ou ceder(em) em comodato o imóvel a eles comprometido, e suas benfeitorias, na forma da Cláusula Primeira; **10)** Se, por culpa do(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) a construção da casa objeto do presente financiamento, não puder ser devidamente averbada junto ao competente Registro Imobiliário; **11)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) não aplicar(em) os recursos liberados pela COHAPAR, exclusivamente na obra a que se refere o presente; **12)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) não cumprir(em) com os prazos previstos para cada etapa estabelecida no Cronograma Físico-Financeiro da obra; **13)** deixar(em) de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e demais contribuições que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel; **14)** Se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) sem o consentimento prévio e expresso da COHAPAR, no todo ou em parte, constituir sobre o imóvel hipotecas ou outros ônus reais. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Ocorrendo a rescisão do presente, dar-se-á a reversão da posse do imóvel à COHAPAR, com todas as benfeitorias nele realizadas, obrigando-se o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), a indenizar a COHAPAR, por todo o período em que tenha(m) usufruído do imóvel, sem prejuízo da aplicação das demais cominações e sanções previstas neste. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA:** Acordam as partes que, caso o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), deseje(m) vender os direitos sobre o imóvel objeto do presente Contrato, deverá(ão) oferecê-lo primeiramente à COHAPAR, a fim de que a mesma exerça o direito de preferência na forma prevista nos artigos 1.149 a 1.157 do Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - NOVAÇÃO E ALTERAÇÃO DOS TERMOS CONTRATUAIS:** Não constituirá novação nem importará na tácita alteração dos termos do presente, o eventual atraso ou omissão da COHAPAR, no exercício dos direitos que lhes são conferidos; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Declaram o(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) cessionário(s) de outro imóvel residencial, nas áreas de atuação da COHAPAR, bem como destinará(ão) o imóvel objeto do presente, única e exclusivamente para residência sua e de sua família, não podendo alugá-lo, vendê-lo, cedê-lo ou emprestá-lo a qualquer título; e que não está(ão) comprometido(s) com sua renda familiar além dos limites estabelecidos. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - REGISTRO E ÔNUS:** O(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) obrigam-se a arcar com ônus do registro do presente instrumento, no competente cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da assinatura deste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PROCURAÇÃO:** O(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s), até a solução da dívida constitui(em) a COHAPAR sua procuradora, com poderes irrevogáveis, para: assinar retificação e ratificação, a fim de suprir equívocos ou omissões e satisfazer impugnações do competente Cartório de Registro de Imóveis; requerer aos Oficiais de Cartórios de Registro de Imóveis averbações das obras à

os documentos necessários ao exercício dos direitos resultantes do seguro. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - COMPROMETIMENTO/EQUIPARAÇÃO DE RENDA:** O(s) Promitente(s) Comprador(es) Mutuário(s) poderá(ão) exercer(em) o direito de pleitear a equiparação da prestação com a sua renda, dentro do mês de seu vencimento. A regularização será efetuada em 30 (trinta) dias. Ultrapassado o mês de pagamento da prestação, somente será procedida a equiparação no mês seguinte. Caso a prestação atualizada, represente o comprometimento de renda superior ao da data da assinatura da Contrato, a prestação ficará limitada àquele comprometimento e a diferença não cobrada será incorporada ao saldo devedor e paga no final do prazo contratual, nas mesmas condições e termos constantes do presente instrumento. No caso de extinção dos índices de atualização monetária utilizados, estes serão substituídos por aquele que vier a ser fixado pelo governo ou por aquele fixado para o Sistema Financeiro de Habitação - SFH. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DECLARAÇÃO:** O(s) mutuário(s) declara(m) para fins de direito, que ao assinar(em) este instrumento, tem(êm) pleno conhecimento de todos os seus termos e condições e que o fez(izeram) por livre e espontânea vontade, sem qualquer tipo de coação, e que o mesmo não foi firmado sob estado de necessidade ou perigo, comprometendo-se a cumpri-lo integralmente, sendo o valor estabelecido das prestações mensais proporcional ao seu(s) orçamento familiar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA:** As partes obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do ora estipulado, elegendo o foro da comarca de localização do imóvel, neste Estado, com renúncia expressa a qualquer outro que, no futuro, possa vir a ter.

E, por estarem justos e contratados as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, de igual teor e forma.

Curitiba, 28 MAI 2001

maria Aparecida de Almeida
PROMITENTE COMPRADOR

Cônjuge do PROMITENTE COMPRADOR

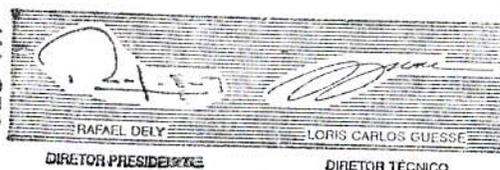
TESTEMUNHAS:

1. _____

Malluon
Cátia Naiane Mallmann
RG 8.235.070-5 - PR
CPF 036.922.419-17
Solteira - Comerciante
Rua Zico Albuquerque
Centro - Campo Mourão-PR

2. _____

Raquel Lipinski de Andrade
Raquel Lipinski de Andrade
RG 8.354.358-0 - PR
CPF 035.908.049-98
Solteira - Comerciante
Rua Juarez R. Prado, 34
Centro - Campo Mourão-PR



PRÓ-MORADIA - ÍNDICE DA POUPANÇA

1952
04-06



Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento.

Por este instrumento particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento, a **Promitente Vendedora**, o(a,s) **Promissário(a,s) Comprador(a,es)**, estes nominados doravante apenas no masculino singular, e a **Credora** têm entre si justa e contratada a presente **Promessa de Compra e Venda** e as operações de crédito no âmbito Sistema Financeiro da Habitação – SFH, dentro do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, a qual se regerá mediante as seguintes cláusulas:

Primeira: Quadro Resumo dos elementos e dados específicos desta Promessa – O Quadro Resumo, constante da Trigésima Primeira Cláusula do presente instrumento, indica todos os elementos e dados específicos aceitos pelas partes, e se refere ao que ora é contratado e faz parte integrante deste instrumento para todos os efeitos de fato e de direito.

Segunda: Do Imóvel Objeto da Promessa de Compra e Venda e outras operações de crédito - Imóvel de propriedade da **Promitente Vendedora**, descrito no item 4 do Quadro Resumo.

Terceira: Do Compromisso de Compra e Venda, do Preço e Forma de Pagamento - A **Promitente Vendedora** promete vender ao **Promissário Comprador**, que promete comprar, o imóvel referido na Cláusula Segunda supra, pelo preço e condições declarados nos itens 5 e 6 do Quadro Resumo e demais condições deste contrato.

Parágrafo Primeiro: O Promissário Comprador, pagará o valor mencionado no item 5.3 do Quadro Resumo, diretamente à **Promitente Vendedora** nas condições estabelecidas no item 8 do mesmo Quadro Resumo.

Parágrafo Segundo: Nos termos da Medida Provisória nº 200, de 20/07/2004, do Decreto nº 5.247 de 19/10/2004, da Portaria Interministerial nº 337, de 17 de novembro de 2004, dos Ministérios de Estado da Fazenda e das Cidades, e da Portaria Conjunta do Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e Secretário Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, o **Promissário Comprador** se candidata à obtenção do subsídio previsto nessas normas, com o objetivo de complementar sua capacidade financeira para pagamento do imóvel ora prometido a compra e permitir seu acesso ao financiamento ora obtido.

Parágrafo Terceiro: A liberação do valor do subsídio acima mencionado, indicado no item 5.4 do Quadro Resumo, está condicionada ao enquadramento do **Promissário Comprador** nos normativos do PSH acima referidos e a eficácia do presente instrumento fica condicionada à concessão e liberação pelo Órgão competente do subsídio previsto no parágrafo anterior.

Parágrafo Quarto: A parcela do preço, representada pelo financiamento, referido no item 5.5 do Quadro Resumo, será paga pelo **Promissário Comprador**, mediante as condições estabelecidas no item 6 do mesmo quadro resumo.

Parágrafo Quinto: Se, por qualquer motivo, o órgão competente não conceder o referido subsídio, voltarão as partes ao estado jurídico em que se encontravam antes da assinatura deste instrumento, ficando este sem efeito de pleno direito, inclusive, o financiamento previsto no item 5.5, do Quadro Resumo, sem direito as partes a nenhuma indenização seja a qualquer título.

Quarta: Do Valor do Financiamento – A **Credora** concede ao **Promissário Comprador** o financiamento no valor discriminado no item 5.5 do Quadro Resumo.

maria



Quinta: Da Confissão da Dívida - O **Promissário Comprador** confessa e, no caso de mais de um indivíduo qualificado no item 3 do Quadro Resumo, confessam, solidariamente, dever a **Credora** o valor discriminado no item 5.5 do Quadro Resumo.

Sexta: Do Pagamento da Dívida - O **Promissário Comprador** obriga-se a pagar a dívida confessada na Cláusula Quinta, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização denominado no item 6.6, no prazo indicado no item 6.1, e com taxa de juros remuneratória nominal indicada no item 6.2, todos indicados no Quadro Resumo.

Parágrafo Primeiro: A taxa de juros nominal indicada no item 6.2 incide sempre, a partir da data de assinatura deste contrato, sobre o saldo devedor devidamente atualizado e nas mesmas datas de sua atualização perfazendo a taxa de juros efetiva indicada no item 6.3, ambos no Quadro Resumo.

Parágrafo Segundo: A data de vencimento da primeira prestação está indicada no item 6.4 do Quadro Resumo e as prestações seguintes terão vencimento em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Terceiro: O valor da primeira prestação, calculada nesta data, é aquele indicado no item 6.5 do mesmo Quadro.

Parágrafo Quarto: Se a data eleita para vencimento da primeira prestação for posterior a 1 (um) mês da data deste contrato, os juros apurados, nas mesmas datas previstas para atualizações do saldo devedor, conforme Cláusula Nona, serão incorporados ao saldo devedor até o mês imediatamente anterior ao do vencimento da primeira prestação. Nesse caso, apurar-se-á novo valor para a primeira prestação, sendo que a atualização das prestações seguintes obedecerá ao disposto na Cláusula Nona deste contrato.

Parágrafo Quinto: Se o dia eleito para vencimento da primeira prestação for anterior a um mês da data deste contrato, os juros na primeira prestação serão calculados relativamente ao período, *pro rata die*.

Sétima: Dos Seguros - A **Credora** contratará os Seguros de Morte e Invalidez Permanente e Danos Físicos no Imóvel nas condições estipuladas na respectiva Apólice, atendendo ao disposto na regulamentação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.

Parágrafo Primeiro: No caso de sinistro, a **Credora** receberá da Seguradora a indenização devida aplicando-a na amortização ou pagamento total da dívida.

Parágrafo Segundo: A indenização a ser paga pela Seguradora, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda constante no item 7 do Quadro Resumo, cuja alteração só será considerada para efeitos indenizatórios se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na apólice.

Parágrafo Terceiro: O **Promissário Comprador** declara estar ciente e expressamente concordar:

- 1) Com as condições da apólice contratada, inclusive quanto aos riscos excluídos, e, desde já, se compromete a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento a **Credora**, por escrito, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do sinistro;
- 2) que deverá comunicar a **Credora**, no mesmo prazo acima estabelecido, a ocorrência de sua invalidez permanente, ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato;
- 3) que o limite de cobertura do seguro de danos físicos é o mencionado no item 5.6 do quadro resumo;
- 4) que não terá cobertura securitária de Morte ou Invalidez Permanente se resultante, direta ou indiretamente, de acidente ou doença preexistentes à data da assinatura deste contrato.

Oitava: Do Local de Pagamento das Prestações - As prestações deverão ser pagas, mensal e pontualmente, através de boletos bancários.

Parágrafo Primeiro: A **Credora** neste ato credencia a **Promitente Vendedora** para promover a cobrança e o recebimento das prestações mensais.

maria



Parágrafo Segundo: Se o **Promissário Comprador** não receber o boleto bancário de cobrança até 2 (dois) dias antes da data de vencimento de cada prestação mensal, deverá obtê-lo diretamente da **Promitente Vendedora** ou a quem estiver credenciado para o recebimento das prestações.

Parágrafo Terceiro: Em qualquer hipótese, as prestações de resgate do financiamento ora contratado vencer-se-ão independentemente de qualquer aviso ou notificação, ficando o **Promissário Comprador** automaticamente constituído em mora, para fins de rescisão deste instrumento.

Nona: Da Atualização dos Valores – A primeira atualização do saldo devedor e do valor da prestação mensal será efetuada pela Taxa Referencial - TR do dia da assinatura deste contrato, pela quantidade de dias decorridos entre a data de assinatura deste contrato até o dia do mês que for eleito para vencimento das prestações (*pro rata die*). A quantidade de dias decorridos será contada entre a data de assinatura deste contrato até o dia de vencimento eleito, seja ele no mês da assinatura do contrato, ou no mês imediatamente posterior, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Primeiro: Nos meses subseqüentes, as atualizações dar-se-ão mensalmente, pelo mesmo índice da Taxa Referencial - TR, do dia do vencimento das prestações.

Parágrafo Segundo: A atualização do saldo devedor ora previsto precederá sempre a amortização decorrente do pagamento das prestações de resgate do mútuo, ainda que os dois eventos ocorram na mesma data.

Parágrafo Terceiro: O encargo mensal não será objeto de revisão em decorrência da alteração do limite de comprometimento de renda previsto no ato da contratação do financiamento.

Décima: Da Impontualidade - Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer encargo deste contrato, o valor a ser pago corresponderá ao valor do encargo, na data do vencimento, atualizado *pro rata die*, mediante aplicação da Taxa Referencial -TR, acrescido dos juros remuneratórios equivalentes à taxa efetiva prevista no item 6.3 do Quadro Resumo. Nesse valor incidirão juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e sobre o total apurado incidirá a multa de 2% (dois por cento).

Parágrafo Único: O recebimento de qualquer pagamento fora dos prazos estabelecidos neste contrato, bem como o não exercício imediato de qualquer direito da **Credora** será considerado mera tolerância e não alteração contratual.

Décima Primeira: Da Extinção e/ou Substituição da Taxa Referencial de Juros - TR - No caso de extinção e/ou substituição da Taxa Referencial - TR, adotar-se-á, para atualização do saldo devedor e das prestações, o índice que assim for determinado em normas específicas.

Décima Segunda: Das Amortizações Extraordinárias - É facultado ao **Promissário Comprador**, em dia com suas obrigações contratuais, o direito de liquidar a dívida antes do seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, de valor mínimo equivalente a 12 prestações, para redução do valor do saldo devedor, reduzindo-se proporcionalmente o valor da prestação de amortização e juros, mantendo-se o prazo remanescente do financiamento.

Parágrafo Único: Na hipótese de liquidação antecipada, ou de amortização extraordinária da dívida, adotar-se-ão os seguintes critérios:

- a) no caso de liquidação antecipada, o saldo devedor será reajustado no período compreendido entre a data de assinatura deste contrato ou do último reajustamento apurado e a data de liquidação, *pro rata die*, pela Taxa Referencial - TR, e acrescido dos juros remuneratórios previstos neste contrato;
- b) no caso de amortização, o abatimento do montante oferecido será precedido do reajuste do saldo devedor pela norma antes indicada e deduzidos os juros remuneratórios do período, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado;
- c) em qualquer hipótese, ao saldo devedor a ser amortizado extraordinariamente acrescentar-se-ão, quando for o caso, as prestações, multas e demais acessórios em atraso.

maria



Décima Terceira: Da Posse e dos Tributos - O **Promissário Comprador** declara, neste ato, que se encontra na posse precária do imóvel ora prometido à venda, caracterizado no item 4 do Quadro Resumo, passando para sua responsabilidade exclusiva o pagamento de todos os tributos e outros encargos que sobre o mesmo incidam ou vierem a incidir.

Décima Quarta: Da Outorga da Escritura Definitiva - Pago integralmente o preço convencionado nesta Promessa, a Escritura Definitiva de Compra e Venda será outorgada pela **Promitente Vendedora**, ao **Promissário Comprador**, correndo por conta exclusiva deste todas as despesas com sua lavratura, registro, imposto de transmissão de bens imóveis e quaisquer outras necessárias à regularização dessa escritura.

Décima Quinta: Da irrevogabilidade e irretratabilidade – Ressalvadas as hipóteses da cláusula seguinte, o presente Compromisso de Compra e Venda é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Décima Sexta: Da Rescisão - A dívida será considerada antecipadamente vencida, ficando a presente Promessa rescindida, de imediato, com todos os seus encargos e acessórios, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei e ainda:

I - Se o **Promissário Comprador**:

- a) deixar de pagar em seu vencimento 3 (três) ou mais prestações previstas no item 6.1 do Quadro Resumo, alternadas ou não;
- b) vender, prometer vender o imóvel objeto desta promessa, no todo ou em parte, ou ainda, ceder ou transferir para terceiros, os seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato;
- c) constituir ônus reais sobre o imóvel objeto desta promessa;
- d) deixar de apresentar, quando solicitado pela **Credora**, os recibos dos tributos e outros encargos que incidam sobre o imóvel objeto desta promessa;
- e) cometer falsidade em qualquer declaração feita pelo **Promissário Comprador** perante a **Promitente Vendedora** ou a **Credora**, principalmente as firmadas nas propostas de inscrição no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, previsto na Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004 e seus respectivos regulamentos, sob pena de devolução ao Tesouro Nacional, atualizado pela taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, da totalidade do subsídio pelo qual o **Promissário Comprador** foi direta ou indiretamente beneficiado, sem prejuízo das Ações Judiciais cabíveis e da inscrição na dívida ativa da União.

II - Na ocorrência ainda de qualquer das seguintes hipóteses:

- a) se contra o **Promissário Comprador** for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel objeto desta promessa, no todo ou em parte;
- b) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento.

Parágrafo Primeiro: O **Promissário Comprador** declara estar ciente de que os direitos creditórios correspondentes ao valor do financiamento previsto neste instrumento, foram dados em penhor pela **Promitente Vendedora** à **Credora** em garantia da liquidez das parcelas avençadas na Cláusula Sexta, na forma do artigo 1.453 do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Em virtude de garantia prestada a **Credora**, ocorrendo a rescisão prevista nesta cláusula, a posse direta do imóvel prometido à venda voltará imediatamente para a **Promitente Vendedora**, que assume perante a **Credora** e ao **Promissário Comprador** toda e qualquer responsabilidade por eventual encargo decorrente da referida rescisão.

Décima Sétima: Da Multa Contratual - O **Promissário Comprador**, no caso de vencimento antecipado da dívida, ficará sujeito à multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor devido, bem como toda e



qualquer despesa com a cobrança e regularização do crédito pela **Credora**, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais, quando cobrado judicial ou extrajudicialmente.

Décima Oitava: Ocorrendo rescisão contratual, o **Promissário Comprador** obriga-se a pagar à **Promitente Vendedora**, a título de ocupação, o equivalente a 1% (um por cento) do valor mencionado no item 5.6 do quadro resumo, devidamente corrigido pelos mesmos índices de atualização do saldo devedor, por mês ou fração, pelo tempo que usou o imóvel, bem como os valores devidos referentes a impostos e taxas, inclusive condominiais, que incidirem sobre o imóvel, durante o tempo de ocupação pelo **Promissário Comprador**, e ainda o valor dos danos causados ao imóvel.

Parágrafo Único: Da restituição das Prestações ao Promissário Comprador – Em caso de rescisão contratual, os valores pagos pelo **Promissário Comprador** após a dedução de 9% (nove por cento) a título de despesas com regularização ocupacional e recuperação do empreendimento onde se localiza o imóvel objeto deste Instrumento; após a dedução das importâncias relativas a impontualidade (Cláusula Décima), multa contratual (Cláusula Décima Sétima), tributos devidos e não pagos, eventuais despesas em caso de cobrança extrajudicial e/ou judicial, despesas com taxas de administração e seguros; sem prejuízo da aplicação do disposto desta Cláusula, lhe serão devolvidos pela **Credora**, em tantas prestações quantas tenham sido pagas, pelo Promissário Comprador, tudo em valores atualizados conforme o disposto na Cláusula Nona.

Décima Nona: Da restituição do imóvel para a Promitente Vendedora - Nos casos de vencimento antecipado da dívida previsto na cláusula Décima Sexta, de conformidade com a condição resolutive prevista nos arts. 127 e 128, do Código Civil, a posse direta do imóvel voltará imediata e automaticamente para a **Promitente Vendedora**, devendo o **Promissário Comprador** restituir-lhe o imóvel ora prometido à venda livre e desimpedido de coisas ou pessoas.

Vigésima: Das retenções por benfeitorias – O **Promissário Comprador** se obriga a manter o imóvel adquirido em condições de conservação e habitabilidade até cumprimento final das obrigações aqui pactuadas, sem direito a indenização ou retenção por qualquer benfeitoria, que a ele ficarão incorporadas, sejam elas necessárias ou úteis.

Parágrafo Único: A **Credora**, ou quem esta vier a indicar, fica autorizado a proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel prometido à venda para verificação do cumprimento desta Cláusula.

Vigésima Primeira: Dos Encargos com a Preservação do Crédito – Aplicam-se os mesmos encargos previstos na Cláusula Décima sobre as importâncias despendidas pela **Credora** na preservação do seu crédito.

Vigésima Segunda: Da Outorga de Mandato – O **Promissário Comprador**, qualificado no item 3 do Quadro Resumo, em caráter irrevogável, na forma do art. 684, do Código Civil, constitui(em) a **Credora** sua procuradora, até inteiro pagamento do preço contratado, com poderes para assinar instrumentos de retificação, ratificação e aditamento do presente, a fim de suprir equívocos ou omissões e satisfazer impugnação do competente Cartório de Registro de Imóveis; para assinar cédulas hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário; para representá-lo(s) junto aos cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguros, demais entidades públicas e privadas; para contratar advogados, conferindo-lhe poderes da cláusula *ad judicium* e *ad negotia*, para representar o **Promissário Comprador** em todos os assuntos referentes a seguro e desapropriação, permitindo-lhe receber indenizações de seguro, de desapropriação, utilizando-as para pagamento de seu crédito, podendo ainda firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, inclusive substabelecer.

Parágrafo Único: O **Promissário Comprador**, para todos os efeitos de direito, se constituem reciprocamente procuradores para o fim especial de receber citações, avisos, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais.

Vigésima Terceira: Da Desapropriação - No caso de desapropriação do imóvel objeto desta promessa, a **Credora** receberá do poder expropriante a indenização correspondente aplicando-a no pagamento total ou parcial da dívida. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a **Credora** promoverá a cobrança do valor remanescente da dívida, diretamente do **Promissário Comprador** e/ou Devedores Solidários.



Vigésima Quarta: Das Declarações –

I - Declara o Promissário Comprador que:

- a) tem pleno conhecimento de todas as cláusulas contratuais e das condições de financiamento, em especial aquelas referentes à atualização do saldo devedor e reajustamentos dos encargos mensais (Cláusula Nona);
- b) as dúvidas que teve foram devidamente esclarecidas;
- c) se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, quanto à veracidade das declarações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelas declarações de renda e/ou comprovantes apresentados no ato da instrução do procedimento de financiamento;
- d) tem pleno conhecimento do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e que somente poderá alienar o imóvel caso o financiamento esteja totalmente pago a **Credora**;
- e) não é proprietário ou **Promissário Comprador** de imóvel residencial em qualquer localidade do país;
- f) não participa de qualquer programa de financiamento imobiliário;
- g) se obriga a respeitar a convenção de condomínio, se for o caso.

II - Declara a Promitente Vendedora que:

- a) as certidões, exigidas pela Lei 7.433, de 18.12.85, serão apresentadas, para que fiquem arquivadas com a **Credora**, conforme artigo segundo, do Decreto Federal nº 93.240 de 09.09.86;
- b) prestou todas as informações referentes ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, ao **Promissário Comprador**.

Vigésima Quinta: Cessão de Crédito – O **Promissário Comprador** está ciente que o crédito decorrente deste Compromisso poderá ser cedido, a qualquer momento, independentemente da sua anuência.

Vigésima Sexta: Das despesas – Todas as despesas decorrentes desta Promessa de Compra e Venda, inclusive seu registro, assim como a Escritura Definitiva a ser outorgada quando da solução total da dívida e seu respectivo registro, são de responsabilidade do **Promissário Comprador** e deverão ser efetuados pelo **Promissário Comprador** no prazo de 30 (trinta) dias, contado das respectivas assinaturas.

Vigésima Sétima: Dispensa de Reconhecimento de firmas - O presente Contrato está dispensado do reconhecimento de firmas, face ao disposto no inciso II, do artigo 221, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.

Vigésima Oitava: Das Condições Adicionais - As condições adicionais que porventura sejam necessárias e que ficam fazendo parte integrante deste instrumento, vêm expressas no item 8 do Quadro Resumo.

Vigésima Nona: Da participação da Promitente Vendedora, entre outras pertinentes para tal, as seguintes:

- a) Desenvolver as atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação;
- b) Apresentar e realizar o projeto técnico social;
- c) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente;
- d) Coordenar a participação de todos os envolvidos na execução do empreendimento, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do projeto, e na disponibilização dos



recursos necessários a sua execução, se for o caso;

- e) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa;
- f) Prestar assistência jurídica-administrativa aos selecionados com as informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade;
- g) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do beneficiário;
- h) Providenciar documento que comprove a inexistência de financiamento no CADMUT, em nome do beneficiário ou de qualquer familiar que tenha contribuído para a formação da renda familiar bruta;
- i) Instruir os processos de financiamento, observando o estabelecido na Apólice de Seguro;
- j) Formalizar os contratos com os beneficiários finais, conforme modelo fornecido pela **Credora**;
- k) Apresentar a demanda necessária para efetivação dos contratos conforme modelo fornecido pela **Credora**;
- l) Promover a legalização do empreendimento perante os órgãos competentes, notadamente no que diz respeito à averbação;
- m) A contrapartida será integralizada pelo Poder Público, através de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, aportados nas unidades habitacionais.

Trigésima: Do Foro - Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento.

Trigésima Primeira: Do Quadro Resumo - É o seguinte o Quadro Resumo a que se refere o texto deste contrato:

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS E DADOS ESPECÍFICOS DA PRESENTE PROMESSA

1 - CREDORA: FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos, Estado de São Paulo, à rua João Pessoa nº 63, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 53.146.221/0001-39, com Carta Patente expedida pelo Banco Central do Brasil, sob nº 7.677.703/83, com seus Estatutos Sociais arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35.0.009694-1 em 29/12/83, neste ato representada por sua Diretora Executiva Sra. **LUZIA ALVES DE OLIVEIRA**, administradora de empresa e contadora, brasileira, divorciada e Sra. **JACINTA DA ENCARNÇÃO GIL ALVES**, bancária, portuguesa, separada consensualmente, inscritas nos CPF's nºs 017.884.908-19 e 595.479.798-68, residentes e domiciliadas em Santos, Estado de São Paulo.

2 - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista, CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, situada à rua Marechal Deodoro nº 1133, Curitiba - Paraná, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **SR LUIZ CLÁUDIO ROMANELLI**, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 11.945.902-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 277.925.289-87 e por sua Diretora de Projetos, **SRA. ROSÂNGELA CURRA KOSAK**, brasileira, casada, arquiteta, portadora do RG nº 68.564.174-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 227.585.260-34, residentes e domiciliados em Curitiba - Paraná, neste instrumento simplesmente designada **COHAPAR**;

mario

**3 – PROMISSÁRIO COMPRADOR:**

MARIA APARECIDA DE ALMEIDA – NASCIDO EM 24/12/69 - BRASILEIRO(A) - SOLTEIRO(A) - PRESTADOR DE SERVIÇO - CPF: 810.044.279-72 - RG: 5.480.543-8 SSP/PR. RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S) EM BARBOSA FERAZ - PR.

4 – IMÓVEL OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E SUA PROCEDÊNCIA:

LOTE 0006 QUADRA 000004 COM 216.00M2, CONTENDO UMA EDIFICACAO EM ALVENARIA COM 30.95M2, CONFORME MATRICULA 10,686 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BARBOSA FERAZ.
BARBOSA FERAZ - PR

5- PREÇO DO IMÓVEL OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E FORMA DE SEU PAGAMENTO

5.1 – Preço do imóvel objeto da Promessa de Compra e Venda:	R\$ 10.500,00
5.2 – Recursos do PROMISSÁRIO COMPRADOR - Entrada	R\$ 0,00
5.3 – Valor dos recursos pagos:	R\$ 0,00
5.4 – Subsídio para Complementar a Capacidade Financeira do PROMISSÁRIO COMPRADOR para pagamento do Preço:	R\$ 4.500,00
5.5 – Valor do Financiamento:	R\$ 3.137,65
5.6 – Valor de Avaliação do imóvel objeto da Promessa de Compra e Venda:	R\$ 11.500,00
5.7 – Contrapartida do Setor Público	R\$ 2.862,35

6 – DO FINANCIAMENTO E SUAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 – Número de Prestações Mensais:	72 Meses
6.2 – Taxa Anual Nominal de Juros:	6,00 %
6.3 – Taxa Anual Efetiva de Juros:	6,17 %
6.4 – Vencimento da Primeira Prestação:	01/04/05
6.5 – Valor da Primeira Prestação nesta data:	R\$ 52,00
6.6 – Sistema de Amortização:	Tabela Price – TP

7- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Nome	Valor	%
1.1 MARIA APARECIDA DE ALMEIDA	R\$ 260,00	100,00%
1.2	R\$ 0,00	0,00%
TOTAL	R\$ 260,00	100 %

8 – CONDIÇÕES ADICIONAIS

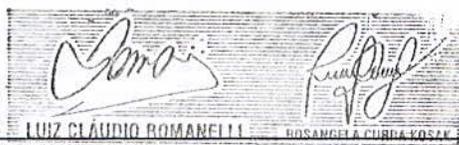
maria



9 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO:

E, por estarem assim justas e contratadas, lavrou-se o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, que lido e explicado para o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** e às testemunhas abaixo, a tudo presentes, foi por todos assinado.

BARBOSA FERRAZ, 1 março, 2005.



CIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR
PROMITENTE VENDEDORA

LUZ CLÁUDIO ROMANELI

DIRETOR PRESIDENTE

DIRETORA DE PROMISSÃO

Maria Aparecida de Almeida

MARIA APARECIDA DE ALMEIDA
PROMISSÁRIO COMPRADOR



LUZIA ALVES DE OLIVEIRA

JACINTA E. GIL ALVES

VÁLIDO SOMENTE PARA CONTRATOS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
CREDORA

Testemunhas:

Ederson Fonseca de Souza
Ederson Fonseca de Souza

RG 7.697.310-5 - PR

1- CPF 007.460.649-26

Solteiro - Comerciante

Rua Ônix, 174 - Diamante Azul

Campo Mourão - PR

Rodrigo da Silva Antunes
Rodrigo da Silva Antunes

RG 8.643.859-3 - PR

CPF 007.855.219-25

2- Solteiro - Comerciante

Rua Silvério Farago, 325

Centro - Campo Mourão - PR

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: MARIA APARECIDA DE ALMEIDA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA	
PROFISSÃO: DOMÉSTICA	
RG: 5.480.543-8 SESP/PR	CPF: 810.044.279-72
ENDEREÇO: RUA MAJ ANTONIO BARBOSA F JUNIOR, Nº92 EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9775-1109	

DECLARO, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que minha renda familiar é de até 05 (cinco) salários mínimos, conforme art. 1º do Provimento 02/2022 do Moradia Legal e que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da Gratuidade da Justiça, nos termos do art. 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, Lei nº 1.060/1950 (Estabelece normas para concessão de assistência judiciária aos necessitados) e art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Barbosa Ferraz - PR, 16 de abril de 2025

DECLARANTE

MARIA APARECIDA DE ALMEIDA

Maria Aparecida de Almeida

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: MARIA APARECIDA DE ALMEIDA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA	
PROFISSÃO: DOMÉSTICA	
RG: 5.480.543-8 SESP/PR	CPF: 810.044.279-72
ENDEREÇO: RUA MAJ ANTONIO BARBOSA F JUNIOR, Nº92 EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9775-1109	

OUTORGADOS: **ADRIELLY COSTA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambos representantes da sociedade de advogados.

PODERES: Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outas, até decisão final, valendo-se de recursos legais, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, conferindo-lhes ainda os especiais poderes para receber intimações, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber valores e/ou levantar Requisição de Pequeno Valor e/ou Alvarás, dar quitação, firmar compromisso, pedir gratuidade da justiça, solicitar documentos e/ou cópias, solicitar cópia e acompanhar processos administrativos em qualquer repartição pública, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, para o especial fim de promover a regularização do(s) imóvel(eis) em nome do outorgante, através do Programa Moradia Legal.

Barbosa Ferraz - PR, 16 de abril de 2025

OUTORGANTE

MARIA APARECIDA DE ALMEIDA

Maria Aparecida de Almeida