

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 7.060.179-6



POLEGAR DIREITO



Elena Alves Portela

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DÍGITO



Leandro Lioi

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ABRC

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

8.193.477 0

DATA DE
EXPEDIÇÃO

12/09/1997

NOME

JEAN SEBASTIÃO PORTELA

FILIAÇÃO

DEJANIRA PORTELA

NATURALIDADE

CAP. LEON. MARQUES/PR

DATA DE NASCIMENTO

18/12/1976

DOC ORIGEM

COMARCA=CURITIBA/PR, 2 OFÍCIO

C. NASC 6606, LIVRO=A54, FOLHA=3

CPF

CURITIBA - PR

ASSINATURA DO DIRETOR

JOÃO RICARDO KEPES NORONHA

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição

047.621.249-90

Nome

JEAN SEBASTIAO PORTELA

Nascimento

18/12/1975



CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE		MATRÍCULA	
ELENA ALVES DE SOUZA		2419.2857	
ENDEREÇO		NÚMERO	Nº LADO - Nº FRENTE
AV DOS CEDROS		16	17
Q 60 L 16			
CEP	LOCAL		
85.795-000	SANTA LUCIA		
ROTEIRO DE LEITURA		HIDRÔMETRO	CAT - RES - COM - IND - UTP - POP
334-09-25-010-46600		513F184581-4-1	016 001 - - - -

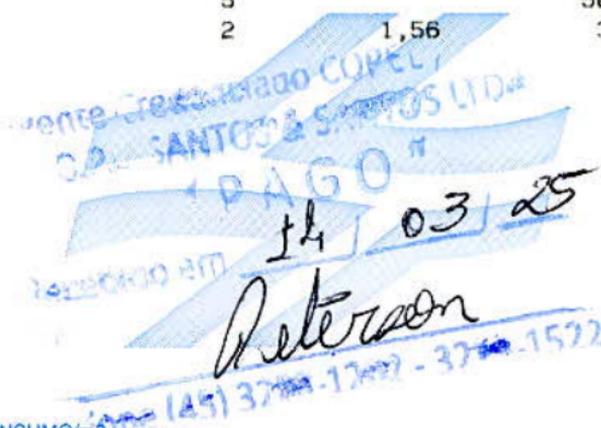
QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	5	5	5	0	5	
Nº Amostras Realizadas	5	5	5	13	5	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	5	5	5	13	5	

Conclusão: Todas as amostras atenderam a legislação.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2024	PAGO											
2025	X											

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$	TOTAIS
		ÁGUA	ÁGUA ESGOTO
RES Mínimo	5		50,42
De 6 a 10m3	2	1,56	3,12



 CA SANTOS & SANTOS LID

 PAGO

 14/03/25

 Peterson

 (41) 37...-17...-37...-1522

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

03/24	04/24	05/24	06/24	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24	12/24	01/25
7	8	9	6	6	6	7	7	6	6	8

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m3	REFERENCIA
30	12/02/2025	1183	1190	7	02/2025
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA		MÉDIA DE CONSUMO/m3	VENCIMENTO		
		ÚLTIMOS 5 MESES	6		25/02/2025
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL	
14/03/2025	53,54			53,54	

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 5,26

CONDIÇÕES GERAIS DA APÓLICE DE SEGURO HABITACIONAL COMPREENSIVO PARA OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO ENQUADRADAS NO PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PSH

CLÁUSULA 1ª - DEFINIÇÕES

Para efeito do disposto nestas Condições Gerais, entender-se-á por:

- a) Seguradora: a pessoa jurídica que, mediante o recebimento de uma remuneração (prêmio), assume perante a entidade financiadora e a pessoa física financiada, vinculadas em razão de operação de mútuo para aquisição de imóvel com recursos do PSH, o conjunto de riscos definidos nestas condições especiais, obrigando-se a efetuar a cobertura dos mesmos nos termos e limites deste contrato;
- b) Estipulante: a entidade financiadora identificada na cláusula 2ª, que contrata o presente seguro para si e para as pessoas físicas a ela vinculadas nas operações de mútuo para aquisição de imóvel com recursos do PSH;
- c) Segurado: a pessoa física financiada, ou a entidade financiadora, vinculadas nas operações a que se referem as alíneas "a" e "b", na condição de devedora ou credora, respectivamente;
- d) Risco: o evento futuro e incerto que independe da vontade das partes contratantes e contra o qual é feito o seguro;
- e) Prêmio: a remuneração a que se refere a alínea "a" paga pelo PSH ou pelo segurado e repassada pelo Estipulante à Seguradora, como contraprestação aos riscos assumidos em decorrência do contrato de mútuo firmado;
- f) Limite máximo de garantia: a importância que o Estipulante informa à Seguradora como sendo o valor de avaliação do imóvel ou o saldo devedor da operação de mútuo para aquisição daquele;
- g) Taxa de Prêmio: a porcentagem aplicada sobre o limite máximo de garantia para estabelecer o valor do prêmio, resultante da mensuração dos riscos assumidos pela Seguradora;
- h) Sinistro: a ocorrência do evento a que se refere a alínea "d";
- i) Indenização: a prestação da Seguradora visando a cobertura para os sinistros ocorridos e caracterizados nos termos e limites destas Condições;
- j) Normas de Procedimentos: o instrumento mediante o qual o Estipulante e a Seguradora ajustam regras e rotinas pertinentes à operação do seguro.
- l) IBNR: provisão feita pela Seguradora para sinistros ocorridos, mas ainda não avisados.

CLÁUSULA 2ª - ESTIPULANTE

De conformidade com estas Condições Gerais, é Estipulante da presente Apólice a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no SBS Quadra 4 Lote 3/4 – Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04.

CLÁUSULA 3ª - SEGURADOS

3.1. São Segurados as pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às operações abrangidas pelo Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH criado pela Medida Provisória n.º 2.212 de 30 de agosto de 2001, na qualidade de:

- a) adquirentes;
- b) promitentes compradores;
- c) financiadores;

3.2. Somente serão admitidos como Segurados nesta Apólice:

- a) os adquirentes ou promitentes compradores que tenham firmado com o Estipulante escritura de financiamento ou promessa de financiamento com recursos do PSH, a partir de 25 de agosto de 2002.
- b) os adquirentes ou promitentes compradores cuja idade, na data da contratação a que alude a alínea "a" desta cláusula, somada ao prazo inicial de amortização da dívida, não ultrapasse 80 (oitenta) anos. Para definição deste limite será observado o critério que considera ultrapassados os 80 (oitenta) anos, quando a soma da idade do financiado mais idoso com o prazo do financiamento superar os 80 (oitenta) anos.

CLÁUSULA 4ª - OBJETO DO SEGURO

Constituem o objeto do seguro:

- 4.1. As pessoas físicas que obtiverem empréstimo e financiamento de conformidade com o disposto na cláusula 3ª.
- 4.2. Os bens imóveis objeto dos financiamentos contratados de conformidade com o disposto na cláusula 3ª destas Condições.

CLÁUSULA 5ª - RISCOS COBERTOS

Os riscos cobertos pela presente Apólice se enquadram em duas categorias, assim consideradas:

5.1. DE NATUREZA CORPORAL

- 5.1.1 Morte do Segurado pessoa física, qualquer que seja a causa, por acidente ou doença, observado o disposto na cláusula 6a. - Riscos Excluídos - item 6.1.
- 5.1.2 Invalidez total e permanente do Segurado, como tal considerada a incapacidade total e definitiva para o exercício da ocupação principal e de qualquer outra atividade laborativa, causada por acidente ou doença, desde que ocorrido o acidente, ou adquirida a doença que determinou a incapacidade, após a assinatura do instrumento contratual com o Estipulante.
- 5.1.3 Para os riscos a que se referem os subitens 5.1.1 e 5.1.2, se a idade do Segurado, apurada na data da contratação, somada ao prazo inicial de amortização ultrapassar 80 (oitenta) anos, a indenização, em caso de sinistro coberto por estas Condições, será determinada considerando-se como financiamento original o valor compatível com a prestação contratual, no prazo máximo de financiamento permissível a cada Segurado, devendo ser suportado pelo Estipulante o valor não pago pela Seguradora em consequência da não observância do citado limite.
- 5.2. DE NATUREZA MATERIAL**
- 5.2.1. O imóvel objeto do financiamento com pessoa física ou jurídica, é coberto por esta Apólice contra os seguintes riscos, observando-se o disposto na cláusula 6ª - Riscos Excluídos – item 6.2:
- Incêndio;
 - Explosão;
 - Desmoroamento total;
 - Desmoroamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
 - Ameaça de desmoroamento, devidamente comprovada;
 - Destelhamento causado por **fortes ventos ou granizo**;
 - Inundação causada pelo **transbordamento de rios ou canais**;
 - Alagamento provocado por **chuvas ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado**.
- 5.2.1.1 Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas a e b do subitem 5.2.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

CLÁUSULA 6ª - RISCOS EXCLUÍDOS

Ficam excluídos do presente seguro nos:

6.1. RISCOS DE NATUREZA CORPORAL

- 6.1.1. A morte do Segurado resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido antes da assinatura do contrato de financiamento, ou de doença com início anterior à assinatura do referido contrato que venham a causar o óbito do Segurado nos 12 (doze) primeiros meses de vigência do referido instrumento.
- 6.1.2. A invalidez temporária, total ou parcial, do Segurado, despesas médicas e hospitalares em geral.
- 6.1.3. A invalidez total e permanente do Segurado resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido ou de doença comprovadamente existente antes da data da assinatura do contrato de financiamento.
- 6.1.4. A morte ou invalidez do Segurado, quando, na data da sua ocorrência, o Segurado tiver mais de 80 (oitenta) anos.
- 6.1.5. Qualquer outro risco não mencionado na cláusula 5ª destas Condições.

6.2. RISCOS DE NATUREZA MATERIAL

- 6.2.1. Os prejuízos decorrentes de ordem de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por esta Apólice, exceto quando os danos decorrerem da execução de obras públicas.
- 6.2.2. Os prejuízos decorrentes de atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, guerrilha, revolução, rebelião, tumultos ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob lei marcial ou em estado de sítio.
- 6.2.2.1. No caso de reclamação por prejuízos que se verifiquem durante quaisquer das ocorrências mencionadas no subitem 6.2.2, assiste à Sociedade Seguradora o direito de exigir do Segurado a prova de que os prejuízos ou danos decorreram de causas independentes e não foram, direta ou indiretamente, produzidos pelas referidas ocorrências ou suas consequências.
- 6.2.3. Os prejuízos decorrentes de atos terroristas, cabendo à Seguradora comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, e desde que este tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- 6.2.4. Os prejuízos decorrentes de qualquer perda ou destruição, danos consequentes, despesas emergentes ou responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou contaminação proveniente de radioatividade de qualquer combustível ou resíduo nuclear, resultante de combustão desse tipo de material. Para fins, desta exclusão, "combustão" abrangerá qualquer processo auto-sustentado de fissão nuclear.
- 6.2.5. Os prejuízos causados por extravio, roubo ou furto, ainda que, direta ou indiretamente, tenham concorrido

para tais perdas quaisquer dos eventos abrangidos pela Cláusula 5ª - Riscos Cobertos.

- 6.2.6. Os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, uso ou desgaste do imóvel.
- 6.2.7. Os prejuízos decorrentes de vícios intrínsecos, entendendo-se como tais, defeitos resultantes de infração a normas de projeto e/ou construção do imóvel.
- 6.2.8. Os prejuízos decorrentes de fatores de risco ou danos existentes antes da contratação do seguro ou do agravamento destes danos;
- 6.2.9. Qualquer outro risco não mencionado na cláusula 5ª destas Condições.

CLÁUSULA 7ª – TAXAS DE PRÊMIOS

- 7.1. São as seguintes as taxas de prêmios à vista, já incluído o IOF com alíquota de 7%, aplicáveis aos limites máximos de garantia definidos na cláusula 8ª, observado ainda o disposto na cláusula 9ª destas Condições:
- 7.1.1. Para os riscos de natureza material:
- a) Contratos com **prazo até 6 (seis) anos**:
1,52% (um vírgula cinquenta e dois por cento)
 - b) Contratos com **prazo superior a 6 (seis) e até 15 (quinze) anos**:
2,98% (dois vírgula noventa e oito por cento)
- 7.1.2. Para os riscos de natureza corporal:
- a) Contratos com **prazo até 6 (seis) anos**:
5,21% (cinco vírgula vinte e um por cento)
 - b) Contratos com **prazo superior a 6 (seis) e até 15 (quinze) anos**:
14,4% (quatorze vírgula quatro por cento)
- 7.2. Decorridos 12 (doze) meses sucessivos de cobertura, contados a partir do início de vigência da apólice e das suas datas de aniversário seguintes, será apurado o índice de sinistralidade da apólice no mesmo período, procedendo-se à revisão das taxas, visando manter o equilíbrio global da apólice.
- 7.2.1. As novas taxas serão aplicadas exclusivamente às novas operações de financiamento realizadas após o decurso de 30 (trinta) dias contados da data do aniversário da apólice.
- 7.2.2. Entende-se como equilíbrio da apólice o patamar entre 40 (quarenta) e 65% (sessenta e cinco por cento) de sinistralidade global da apólice. Quando a razão sinistro/prêmio ficar aquém de 40 (quarenta) ou ultrapassar 65% (sessenta e cinco por cento), as taxas do seguro serão renegociadas, mediante solicitação do Estipulante ou da Seguradora, de forma a conduzir aquela razão ao patamar máximo de 50% (cinquenta por cento).
- 7.2.3. Para definição do índice de sinistralidade global da apólice, serão considerados, além dos sinistros avisados, as reservas constituídas para fins de IBNR, litígios jurídicos e as reservas matemáticas para agravamento de riscos.
- 7.3. Proceder-se-á também à revisão das taxas para a cobertura de danos pessoais, sempre que, decorridos 12 (doze) meses sucessivos de cobertura, contados a partir do início de vigência da apólice e das suas datas de aniversário seguintes, se verificar mudança no perfil etário do grupo segurado, que, inicialmente, foi calculado com base em estatística apresentada pelo Estipulante indicando a idade média de 47 anos.
- 7.3.1. As novas taxas serão aplicadas exclusivamente às novas operações de financiamento realizadas após o decurso de 30 (trinta) dias contados da data do aniversário da apólice.
- 7.4. A alteração das taxas aprovadas pela SUSEP estará condicionada a estudos atuariais e ao cumprimento dos normativos pertinentes à matéria divulgados por aquela entidade.

CLÁUSULA 8ª – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE

O limite máximo de garantia desta Apólice definida pelo Estipulante corresponderá nos:

8.1. RISCOS DE NATUREZA CORPORAL:

- 8.1.1. a 40% (quarenta por cento) do valor do saldo devedor mensal do financiamento, para os contratos que contem com integralização do valor do financiamento pelo Setor Público; e
- 8.1.2. a 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor mensal do financiamento, para os demais contratos.

8.2. RISCOS DE NATUREZA MATERIAL:

- 8.2.1. Ao valor da avaliação inicial, ajustado mensalmente de acordo com as condições contratuais do financiamento, para os imóveis prontos.
 - 8.2.2. Ao valor inicialmente estimado para a obra, ajustado mensalmente de acordo com as condições contratuais do financiamento, para os imóveis em construção.
 - 8.2.3. Ao valor inicialmente estimado para a obra somado ao valor da construção existente, ajustado mensalmente de acordo com as condições contratuais do financiamento, para os imóveis a serem objeto de reforma e/ou ampliação, ou término de construção.
- 8.3. O limite máximo de garantia poderá ser reajustado, durante a vigência do contrato, visando compatibilizá-la com o valor de reposição do imóvel objeto da garantia contratual do financiamento, ajustamento este que deverá ser expressamente solicitado pelo Estipulante e dependerá de concordância da Sociedade Seguradora.

CLÁUSULA 9ª - PAGAMENTO DOS PRÊMIOS

- 9.1. Obrigam-se o Estipulante e a Sociedade Seguradora a considerar a taxa para os riscos de natureza corporal aplicável a 40% (quarenta por cento) do valor do saldo devedor do financiamento, para os contratos que contem com a integralização do valor do financiamento pelo Setor Público, assim como aplicável a 100% do valor do

saldo devedor do financiamento, para os demais contratos; bem como a taxa para os riscos de natureza material aplicável ao valor de avaliação do imóvel por ocasião da concessão do financiamento, em qualquer caso.

- 9.2. Os prêmios referentes às operações de financiamento vigentes ou contratadas em um mês deverão ser repassados pelo Estipulante à Seguradora no primeiro dia útil do segundo mês subsequente.
- 9.3. O pagamento dos prêmios à Seguradora é de inteira responsabilidade do Estipulante.

CLÁUSULA 10ª - INDENIZAÇÃO

"A" - RISCOS DE NATUREZA CORPORAL

10.1. A indenização devida por esta Apólice corresponderá:

10.1.1. No caso de financiamentos destinados à construção ou aquisição de material para construção, ao valor das parcelas do financiamento liberadas, ajustadas mensalmente de acordo com as condições contratuais do financiamento, acrescido do saldo credor relativo às parcelas a liberar, sem qualquer ajuste, desde que ocorrido o sinistro dentro do prazo para término da obra previsto no contrato de financiamento.

10.1.2. No caso de financiamentos destinados à aquisição ou em fase de amortização, ao valor do saldo devedor na data do sinistro.

10.2. A indenização será proporcional aos riscos assumidos pela seguradora, de conformidade com o disposto na cláusula 8.ª item 8.1.

10.3. Quando houver mais de um adquirente da mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, casados em comunhão de bens ou não, a indenização será proporcional à participação de cada um expressa no respectivo instrumento contratual.

10.3.1. Inexistindo indicação expressa no contrato do financiamento quanto à responsabilidade de cada financiado, será observada a proporcionalidade indicada por cada um em declaração específica assinada com este fim, a qual deverá ser entregue à Seguradora por ocasião da averbação do seguro.

10.3.2. Admitir-se-á a alteração da composição de renda inicialmente pactuada, para fins de cobertura dos riscos de natureza pessoal, feita através da FAR - Ficha de Alteração de Renda (impresso padrão), que terá eficácia um ano após a sua entrega sob protocolo na Seguradora.

10.3.3. Ocorrendo sinistro dentro do prazo da carência a que alude o subitem 10.3.2, prevalecerá, para fins de cobertura, a composição de renda anterior.

10.3.4. Se, além do financiado, houver outros componentes de renda familiar não financiados, a indenização será devida, em caso de sinistro, como se o financiado fosse o único integrante da renda familiar.

10.3.5. Nenhuma indenização será devida pela ocorrência de sinistro de morte ou invalidez total e permanente com simples componente de renda familiar não financiado.

10.3.6. Uma vez paga a indenização na forma estabelecida no item 10.2, a cobertura do seguro subsistirá em relação aos demais adquirentes mencionados no respectivo instrumento contratual ou na declaração firmada para tal fim, reduzida ao saldo devedor remanescente.

10.4. Para fins de cálculo do saldo devedor, consideram-se como tendo sido pagas todas as prestações vencidas até o dia anterior ao do sinistro.

10.5. Se o Estipulante deixar de pagar ou repassar os prêmios à Seguradora, no prazo devido, os Segurados não poderão ser prejudicados no direito à cobertura do seguro, respondendo a Seguradora pelo pagamento das indenizações devidas.

"B" - RISCOS DE NATUREZA MATERIAL

10.6. A indenização corresponderá ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do sinistro, limitada ao valor do limite máximo de garantia ajustado conforme as condições contratuais do financiamento, observado, porém, o disposto na Cláusula 12ª.

10.7. O disposto no item 10.4 se estende à cobertura dos riscos de natureza material incidentes sobre os imóveis segurados.

CLÁUSULA 11ª - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

11.1. Toda e qualquer indenização devida por esta Apólice será paga diretamente ao Estipulante, ressalvados os casos de reposição previstos na Cláusula 12ª.

11.2. O não pagamento da indenização devida no prazo de 30 dias, a contar do recebimento de toda a documentação implicará em atualização monetária, não incidindo juros de mora.

CLÁUSULA 12ª - REPOSIÇÃO

Para indenizar o Segurado por prejuízos de natureza material, a Sociedade Seguradora reserva-se o direito de optar entre o pagamento em dinheiro e a reposição dos bens destruídos ou danificados.

CLÁUSULA 13ª - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

São indenizáveis até o limite máximo de garantia definido na Cláusula 8ª destas Condições Gerais, os seguintes prejuízos decorrentes de:

- a) danos materiais ao imóvel diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais diretamente relacionados com a impossibilidade de remoção ou proteção de salvados, por motivo de força maior;
- c) danos materiais e despesas decorrentes de providências para evitar propagação do sinistro; e

- d) os encargos mensais do financiamento, enquanto perdurar a inabitabilidade do imóvel em decorrência de sinistro coberto por estas Condições.

CLÁUSULA 14ª - SINISTROS

- 14.1. O Segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá, por intermédio do Estipulante, provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias com ele relacionadas, facultando à Sociedade Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato e prestando a assistência que for necessária a tal fim.**
- 14.2. Qualquer decisão que implique compromisso para a Sociedade Seguradora só poderá ser tomada pelo Segurado com a aquiescência expressa e inequívoca daquela.**
- 14.3. Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Segurado, salvo as diretamente realizadas ou autorizadas pela Sociedade Seguradora.**
- 14.4. A Sociedade Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido, quando o sinistro estiver regularmente comprovado.**
- 14.5. Os atos ou providências que a Sociedade Seguradora praticar após o sinistro não importam, por si só, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.**
- 14.6. Ocorrendo sinistro de natureza corporal ou material, o Estipulante, tão logo cientificado, dará imediato conhecimento à Seguradora através do Aviso de Sinistro Habitacional acompanhado dos documentos básicos exigidos para cada tipo de cobertura, facultada à Seguradora a solicitação de outros documentos, em caso de dúvida fundada e justificável.**
- 14.6.1. Para os sinistros de morte, o Estipulante encaminhará à Seguradora os seguintes documentos:**
- a) Aviso de Sinistro Habitacional preenchido, inclusive com a data da RI (Relação de Inclusão) em que constou a última alteração contratual averbada antes do sinistro;
 - b) Certidão de óbito;
 - c) Comunicado de Sinistro devidamente preenchido e assinado, com firma reconhecida do médico assistente.
 - d) Contrato de Financiamento;
 - e) Alterações Contratuais, se houver;
 - f) Declaração específica com indicação expressa da responsabilidade de cada financiado (cláusula 10ª subitem 10.2.1), se o contrato de financiamento não a contiver de forma expressa;
 - g) FAR - Ficha de Alteração de Renda, se houver;
 - h) Demonstrativo de evolução do Saldo Devedor;
 - i) Demonstrativo de pagamento de parcelas, ou planilha de evolução da dívida, ou documento indicando o valor e a data da liberação de cada parcela, na hipótese de contratos de financiamento para construção.
- 14.6.2. Para os sinistros de invalidez total e permanente, o Estipulante encaminhará à Seguradora os seguintes documentos:**
- a) Aviso de Sinistro Habitacional preenchido, inclusive com a data da RI (Relação de Inclusão) em que constou a última alteração contratual averbada antes do sinistro;
 - b) Declaração de Invalidez Permanente em impresso padrão da Seguradora preenchida e assinada pelo órgão previdenciário para o qual contribua o Segurado;
 - c) Carta de concessão da aposentadoria por invalidez permanente, emitida pelo órgão previdenciário;
 - d) Publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se for Funcionário Público;
 - e) Quadro Nosológico, se o financiado for militar;
 - f) Comunicado de Sinistro devidamente preenchido e assinado, com firma reconhecida do médico assistente;
 - g) Contrato de financiamento;
 - h) Alterações Contratuais, se houver;
 - i) Declaração específica com indicação expressa da responsabilidade de cada financiado (cláusula 10ª subitem 10.2.1), se o contrato de financiamento não a contiver de forma expressa;
 - j) FAR - Ficha de Alteração de Renda, se houver, em vigor na data do sinistro;
 - l) Demonstrativo de evolução do saldo devedor;
 - m) Demonstrativo de pagamento de parcelas, ou planilha de evolução da dívida, ou documento indicando o valor e a data da liberação de cada parcela, na hipótese de contratos de financiamento para construção.
- 14.6.2.1. Tratando-se de Segurado aposentado por tempo de serviço ou não vinculado a órgão previdenciário, a invalidez será comprovada por questionário específico respondido pelo médico assistente do Segurado e perícia médica realizada e custeada pela Seguradora.**
- 14.6.2.2. Não aceitando a decisão da Seguradora, o Segurado deverá submeter-se a junta médica constituída por três membros, sendo um indicado e custeado pelo próprio Segurado, outro indicado e custeado pela Seguradora e um terceiro, desempassador, escolhido pelos dois indicados e custeado igualmente pelas partes.**

- 14.6.2.3. Quando se tratar de perícia médica a ser contratada pela Seguradora, o Estipulante encaminhará também laudos de exames, atestados médicos, guias de internação e quaisquer outros documentos de que o Segurado disponha relacionados com o mal incapacitante.
- 14.6.3. Para os sinistros de danos materiais, o Estipulante encaminhará à Seguradora os seguintes documentos:
- a) Aviso de Sinistro Habitacional preenchido, inclusive com a data da RI (Relação de Inclusão) onde consta a última averbação feita antes do sinistro;
 - b) Contrato de financiamento;
 - c) Laudo de avaliação inicial do imóvel e alterações posteriores, se houver;
 - d) Cópia de outras apólices de seguros contratados para o imóvel, se houver;
 - e) Relação de todas as unidades financiadas no mesmo condomínio, com indicação dos mutuários, números dos contratos, data das RI's e respectivas frações ideais, no caso de sinistro em partes comuns.
- 14.7. Os sinistros de morte ou de invalidez total e permanente cuja documentação tenha sido complementada junto à Seguradora em um mês serão pagos no primeiro dia útil do segundo mês subsequente.
- 14.8. Tratando-se de sinistros de danos físicos, no prazo de 20 (vinte) dias após a complementação dos documentos, a Seguradora entregará ao Estipulante um dos seguintes documentos:
- a) Termo de Reconhecimento de Cobertura, informando a descrição dos serviços a serem executados, em caso de reposição; ou o valor do pagamento em espécie, com a relação dos serviços a executar.
 - b) Termo de Negativa de Cobertura devidamente fundamentado.
- 14.8.1. No caso de pagamento em espécie, a Seguradora deverá efetivar a quitação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da complementação dos documentos, ficando a recuperação do imóvel sob inteira responsabilidade do Segurado.
- 14.9. Os sinistros decorrentes de inundação ou de alagamento, quando reincidentes em razão de fatores cuja solução não seja da competência deste seguro e sem cuja presença os prejuízos não se teriam verificado, receberão cobertura e serão indenizados, ficando, no entanto, suspenso o reconhecimento de futuros sinistros com caracterização idêntica, até que sejam eliminados os fatores causadores da repetitividade, cabendo à Seguradora dar ciência disto ao Estipulante, tão logo constate a reincidência.

CLÁUSULA 15ª - CADUCIDADE

Ocorrerá automaticamente a caducidade da cobertura individual desta Apólice, ficando a Sociedade Seguradora isenta de qualquer responsabilidade:

- a) na data da realização da praça ou do segundo leilão público, por força de execução judicial ou extrajudicial da dívida, ou quando da consolidação da propriedade por força de garantia de alienação fiduciária, podendo ser mantida a cobertura de danos materiais para os casos de arrematação/adjucação ou consolidação da propriedade do imóvel pelo próprio Estipulante;
- b) quando transitar em julgado a sentença que declarar rescindido o contrato ou promessa de compra e venda, ressalvados os casos em que o Estipulante ficar com a propriedade do imóvel, quando poderá ser mantida a cobertura de danos materiais;
- c) na véspera da ocorrência do sinistro, quando transcorridos mais de 90 (noventa) dias sem que a operação de financiamento concedido pelo Estipulante tenha sido averbada na Sociedade Seguradora.

CLÁUSULA 16ª - PERDA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO

Ocorrerá a perda de direito à indenização:

- a) quando o Segurado, ou quem suas vezes fizer, providenciar por sua conta e risco a recuperação do imóvel sinistrado, sem autorização prévia e expressa da Seguradora;
- b) quando estiverem decorridos os prazos prescricionais estabelecidos na legislação brasileira;
- c) quando o Segurado praticar ato prejudicial ao direito de sub-rogação da Seguradora, de conformidade com a cláusula 17ª item 17.2;
- d) se constatada fraude, ou tentativa de fraude por parte do Segurado, seus beneficiários, representantes ou prepostos, simulando um sinistro ou agravando as suas conseqüências para obter indenização;

CLÁUSULA 17ª - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

- 17.1. A Seguradora, ao pagar a indenização, fica sub-rogada nos direitos e ações do Segurado contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao prejuízo indenizado, podendo exigir, conforme o caso, do Estipulante ou do Segurado, em qualquer tempo, instrumento de cessão adequado e demais documentos hábeis para o exercício desses direitos.
- 17.2. É exigido do Segurado que não pratique qualquer ato que venha a prejudicar o direito de sub-rogação da Seguradora contra terceiros responsáveis pelos sinistros cobertos por estas Condições, não se permitindo venha o Segurado a fazer com os mesmos acordos ou transações suscetíveis de elidir tal direito.

CLÁUSULA 18ª - AVISOS, COMUNICAÇÕES ACEITAÇÃO

- 18.1. Todo e qualquer aviso ou comunicação à Sociedade Seguradora, deverá ser feito por escrito pelo Segurado ou por quem suas vezes fizer, porém sempre por intermédio do Estipulante.
- 18.2. Em face da proposta deste seguro apresentada pelo Estipulante, a Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para comunicar àquele a sua aceitação ou não.
- 18.2.1. No caso de não aceitação da proposta e tendo havido pagamento de prêmio, a Seguradora devolverá o respectivo valor atualizado da data do pagamento pelo Estipulante até a data da efetiva restituição, mediante aplicação **pró rata die** da TR (Taxa Referencial) relativa ao dia 1º (primeiro) do mês do recebimento do prêmio.

CLÁUSULA 19ª - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade da Sociedade Seguradora, com relação a cada Segurado, tem início no momento da assinatura do instrumento contratual com o Estipulante e termina quando da extinção do prazo do financiamento ou quando da liquidação da dívida, observado, em qualquer caso, o prazo de vigência desta Apólice.

CLÁUSULA 20ª - VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DA APÓLICE

- 20.1. O período de vigência desta Apólice é anual, renovando-se por igual período e nas mesmas condições enquanto desejarem as partes contratantes.
- 20.2. Fica entendido e acordado que, caso as partes não se manifestem quanto a rescisão deste contrato até 60 (sessenta) dias antes do seu vencimento, o mesmo fica renovado nas mesmas condições e por igual período.

CLÁUSULA 21ª - SEGURO SOBRE FRAÇÕES DE CONDOMÍNIO

Fica entendido e acordado que, no caso de seguro sobre frações autônomas de edifício em condomínio, o valor máximo de garantia abrange as partes privativas e comuns (com inclusão dos elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado ou de aquecimento, incineradores de lixo e respectivas instalações), na proporção do interesse do condômino segurado, se o valor dessas partes constar da avaliação efetuada pelo Estipulante.

CLÁUSULA 22ª - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

- 22.1. Fica entendido e acordado que, no caso de sinistro coberto pela presente Apólice, se for apurada a coexistência de seguros cobrindo os mesmos riscos, a distribuição das responsabilidades pelas Apólices obedecerá às seguintes condições:
- a) calcular-se-á a indenização de cada Apólice, como se fosse a única existente para garantir o prejuízo verificado, observando-se as suas respectivas Condições;
- b) a indenização devida, a cargo de cada Apólice, corresponderá aos valores obtidos pela distribuição do prejuízo proporcionalmente às indenizações calculadas na forma prevista na alínea "a".

CLÁUSULA 23ª - NORMAS E PROCEDIMENTOS

- 23.1. A averbação do seguro, a cobrança de prêmios, os critérios para ajustamento de valores, a apuração de dados estatísticos e demais rotinas de procedimento necessárias ao aperfeiçoamento destas Condições, são definidos em Normas e Procedimentos acordados entre o Estipulante e a Sociedade Seguradora.
- 23.2. As Normas e Procedimentos poderão ser modificadas de comum acordo entre o Estipulante e a Sociedade Seguradora.

CLÁUSULA 24ª - FORO

Fica eleito o foro do domicílio do Segurado para dirimir pendências ou litígios decorrentes desta Apólice relacionados com direitos dele Segurado.

Brasília – DF, 26 de agosto de 2002.

CAIXA SEGURADORA S.A.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONDIÇÕES GERAIS DA APÓLICE DE SEGURO HABITACIONAL COMPREENSIVO PARA OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO ENQUADRADAS NO PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PSH

TERMO ADITIVO

1 Pelo presente Termo Aditivo, as Condições Gerais da Apólice Habitacional, Cobertura Compreensiva, para Operações de Financiamento Enquadradas no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, passam a vigorar com as seguintes modificações:

1.1 A Cláusula 7ª - **Taxas de Prêmios** - e itens 7.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.2, 7.2.1 e 7.2.2 passam a vigorar com as seguintes redações:

CLÁUSULA 7ª – TAXAS DE PRÊMIOS

7.1. Para os contratos firmados até 31 de julho de 2003, são as seguintes as taxas de prêmios à vista, já incluído o IOF com alíquota de 7%, aplicáveis ao valor do financiamento contratado:

7.1.1. Para os riscos de natureza material:

a) Contratos com prazo até 6 (seis) anos:

1,52% (um vírgula cinquenta e dois por cento)

b) Contratos com prazo superior a 6 (seis) e até 15 (quinze) anos:

2,98% (dois vírgula noventa e oito por cento)

7.1.2. Para os riscos de natureza corporal:

a) Contratos com prazo até 6 (seis) anos:

5,21% (cinco vírgula vinte e um por cento)

b) Contratos com prazo superior a 6 (seis) e até 15 (quinze) anos:

14,4% (quatorze vírgula quatro por cento)

7.2. Para os contratos firmados após 31 de julho de 2003, são as seguintes as taxas de prêmios mensais, já incluído o IOF com alíquota de 7%, aplicáveis aos limites máximos de garantia definidos na cláusula 8ª, observado ainda o disposto na cláusula 9ª destas Condições:

7.2.1. Para os riscos de natureza material: 0,025%

7.2.2. Para os riscos de natureza corporal:

Faixa Etária	Taxa com IOF (%)
Até 25 anos	0,02562
De 26 a 35 anos	0,03068
De 36 a 45 anos	0,04294
De 46 a 55 anos	0,09370
De 56 a 65 anos	0,23946
Acima de 65 anos	0,55468

1.2 Os itens 7.2 a 7.4 da Cláusula 7ª - **Taxas de Prêmios**, tal como redigidos nas Condições Gerais às quais se refere o item 1 deste aditivo, ficam renumerados da seguinte forma:

1.2.1 O item 7.2 passa a ser 7.3;

1.2.2 O item 7.2.1 passa a ser 7.3.1;

1.2.3 O item 7.2.2 passa a ser 7.3.2;

1.2.4 O item 7.2.3 passa a ser 7.3.3;

1.2.5 O item 7.3 passa a ser 7.4;

1.2.6 O item 7.3.1 passa a ser 7.4.1;

1.2.7 O item 7.4 passa a ser 7.5.

1.3 A Cláusula 8ª - **Limite Máximo de Garantia da Apólice** - e itens 8.1 e 8.3 passam a vigorar com a redação a seguir, assim como fica introduzido o item 8.3.1 à mesma cláusula, na forma como igualmente se segue:

CLÁUSULA 8ª – LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE

O limite máximo de garantia desta Apólice definida pelo Estipulante corresponderá nos:

8.1. **RISCOS DE NATUREZA CORPORAL:**

a 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor mensal do financiamento.

8.3 Para que o limite de garantia aqui previsto se aplique aos contratos assinados até 31 de julho de 2003 que contem com integralização do valor do financiamento pelo Setor Público, o Estipulante se obriga ao pagamento do valor complementar do prêmio do seguro compatível com este limite, observando o disposto no item 7.1, para a totalidade dos contratos de financiamento assinados até 31 de julho de 2003.

- 8.3.1 Desde que efetuado o pagamento a que alude o item 8.3, o limite de garantia de 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor do financiamento se aplicará à totalidade dos contratos vigentes em 31 de julho de 2003 desde a data da sua assinatura.
- 1.4 O item 8.3 da cláusula 8ª - **Limite Máximo de Garantia**, tal como redigido nas Condições Gerais às quais se refere o item 1 deste aditivo, fica renumerado para 8.4.
- 1.5 A Cláusula 9ª - **Pagamento dos Prêmios** - item 9.1 passa a vigorar com a seguinte redação:
- CLÁUSULA 9ª - PAGAMENTO DOS PRÊMIOS**
- 9.1. Obrigam-se o Estipulante e a Sociedade Seguradora a considerar a taxa para os riscos de natureza corporal aplicável a 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor do financiamento, para todos os contratos; bem como a taxa para os riscos de natureza material aplicável ao valor de avaliação do imóvel por ocasião da concessão do financiamento.
- 1.6 A Cláusula 10ª - **Indenização** - letra "A" item 10.2 passa a vigorar com a seguinte redação:
- CLÁUSULA 10ª - INDENIZAÇÃO**
"A" - RISCOS DE NATUREZA CORPORAL
- 10.2. A indenização será proporcional aos riscos assumidos pela seguradora, de conformidade com o disposto na Cláusula 8.ª itens 8.1, 8.3 e 8.3.1.
- 2 O presente aditivo vigorará a partir de 1.º de agosto de 2003, aplicando-se a todas as operações de financiamento seguradas na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento enquadradas no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse social – PSH.
- 3 Permanecem inalteradas todas as demais condições do seguro pactuadas.

Brasília - DF, 1º de Outubro de 2003.

CAIXA SEGURADORA S.A.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ANEXO 1 - QUADRO DEMONSTRATIVO

CR: 2750

QUADRA: 000060

LOTE: 0016

CONTRATO: 192072-3

I - CONCESSIONÁRIO(A)(S) - Nome e Qualificação	Renda (R\$)	%
JEAN SEBASTIÃO PORTELA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 18/DEZ/1976, CASADO EM 16/JAN/1999, SOB REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6515/77, AUTÔNOMO, RG N° 8.193.477-0, SSP/PR, CPF N° 047.621.249-90, E SUA ESPOSA ELENA ALVES PORTELA, BRASILEIRA, DO LAR, RG N° 7.060.179-6, SSP/PR, CPF N° 022.379.889-43, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS EM SANTA LÚCIA/PR	240,00	100,00
	240,00	100%

II - DESCRIÇÃO E REGISTRO DO IMÓVEL	
a) Área Total do Conjunto 8.612,00 m ²	d) Matrícula 5820
b) Área do Terreno 253,00 m ²	e) Cartório WALTER BARROS SOARES
c) Casa Padrão 40-B	f) Comarca de : CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES

III - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
CR : 2750	QUADRA : 000060	LOTE : 0016	
MORADIAS : RESIDENCIAL ANTONIO FILLER	COM : 14	UNIDADES	
MUNICÍPIO : SANTA LÚCIA			

IV - FINANCIAMENTO - RESGATE PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES			
Valor de Avaliação do Imóvel	Valor de Financiamento	Taxa de Juros	Prazo
R\$ 10.640,22	R\$ 2.353,25	6,0000 %	72 meses
Amortização + Juros	Encargo Mensal Total	Plano e Sistema de Amortização	Data de Vencimento da 1ª Taxa de Concessão de Uso
R\$ 39,00	R\$ 39,00	PRÓPRIO / PRICE	28/Out/2004

V - OBSERVAÇÕES

CONCESSÃO DE USO / PSH

Jean Sebastião Portela Elena Alves Portela



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CR 2750

QUADRA 60

LOTE 16

CONTRATO 192072-3

Por este Instrumento Particular e na melhor forma de direito, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Sociedade de Economia Mista Estadual, criada pela Lei nº 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, com Sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1133 em Curitiba - Estado do Paraná, por seus representantes legais adiante assinados, doravante denominada simplesmente **COHAPAR** e do outro lado O(S) CONCESSIONÁRIO(S), qualificados no Item I do Quadro Demonstrativo – Anexo I, que faz parte deste, doravante denominados simplesmente **CONCESSIONÁRIOS**, firmam o presente de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A COHAPAR declara que a justo título é senhora e legítima proprietária, dentre outros, da área descrita no Item II - letra "a" nos termos do Registro Imobiliário - Matrícula constante da letra "d" do mesmo, cujas identificações do PROGRAMA constam no Item III, todos do Quadro Demonstrativo – Anexo I. **CLÁUSULA SEGUNDA:** A COHAPAR, cede ao(s) CONCESSIONÁRIO(S) pelo prazo previsto no Item IV do Quadro Demonstrativo – Anexo I, a posse e uso do imóvel descrito no item II - letra "b" sobre o qual foi edificada uma unidade habitacional em alvenaria pelo sistema de autogestão, conforme projeto padrão referido da letra "c", do item II do Quadro Demonstrativo - Anexo I; sendo que os mesmos comprometem-se a ocupá-la exclusivamente para sua residência e de seus familiares. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Após o decurso do prazo previsto na cláusula segunda e cumprida, integralmente, pelo(s) CONCESSIONÁRIO(S), as obrigações e deveres aqui previstos, será lavrada escritura definitiva de compra e venda. **Parágrafo único:** As despesas com a lavratura da escritura de compra e venda e registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis, são de responsabilidade do(s) CONCESSIONÁRIO(S). **CLÁUSULA QUARTA:** O valor de venda do imóvel e o prazo para pagamento das taxas mensais de Concessão de Uso, são os constantes no Item IV do Quadro Demonstrativo, vencendo-se a primeira taxa no dia 28 do mês subsequente ao da assinatura deste Termo e as demais, a cada dia 28 dos meses seguintes, observado o previsto no Parágrafo Terceiro desta Cláusula. **Parágrafo Primeiro:** Até a formalização da escritura definitiva O(S) CONCESSIONÁRIO(S) pagará(ão) mensalmente à COHAPAR, o valor de Amortização mais Juros, previstos no Item IV do Quadro Demonstrativo. **Parágrafo Segundo:** A COHAPAR poderá receber adiantamento de taxas de Concessão de Uso, sendo proibida a quitação do saldo devedor na vigência do presente Termo. **Parágrafo Terceiro:** O valor de avaliação do imóvel, o saldo devedor e os encargos mensais (A+J) terão reajustes periódicos, na mesma época do reajuste do salário mínimo, sendo aplicado como indexador o índice acumulado da remuneração básica dos depósitos de poupança ou outro que venha a substituí-lo, 30 (trinta) dias após o reajustamento verificado no salário mínimo. O reajuste terá como limite, o índice aplicado ao salário mínimo. **Parágrafo Quarto:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação na data do vencimento, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, devidamente corrigida com base nos parâmetros de atualização monetária supra mencionada e multa pecuniária de 2% (dois por cento) sobre o valor de cada taxa de Concessão de Uso vencida. Os juros incidirão sobre a taxa de Concessão de Uso já corrigida. Incorrerá(ão) O(S) CONCESSIONÁRIO(S), ainda, no pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais, de medidas tomadas em decorrência do atraso, bem como honorários advocatícios, se necessárias medidas judiciais a respeito. **CLÁUSULA QUINTA:** São as seguintes as condições gerais deste Termo: O(S) CONCESSIONÁRIO(S) declara(m) estar cientes que a ocupação aqui definida é pelo período previsto no Item IV do Quadro Demonstrativo – Anexo I, condicionada aos requisitos previstos neste Termo;

1. Os direitos decorrentes deste Termo são **pessoais e intransferíveis**.
2. Em caso de rescisão do presente termo, o imóvel será destinado a outro pretendente, segundo critérios próprios de classificação da COHAPAR;
3. Fica estipulado que **a partir desta data, a guarda, vigilância, manutenção do imóvel objeto do presente, e o pagamento dos impostos prediais e outros quaisquer tributos que**

Jean Selvestina Portela Elena

incidirem direta ou indiretamente sobre o imóvel, são de exclusiva responsabilidade do(s) CONCESSIONÁRIO(S).

4. O(S) CONCESSIONÁRIO(S) não poderá(ão) fazer no imóvel, objeto deste Termo, em suas dependências e partes comuns, qualquer obra ou modificação, sem prévio e expresse consentimento da COHAPAR, ao qual ficará desde logo pertencendo no caso de rescisão deste instrumento, assim como quaisquer benfeitorias, ainda que úteis e necessárias, independente de qualquer indenização e **sob o risco de não cobertura securitária para danos físicos do imóvel.**

CLÁUSULA SEXTA: A COHAPAR exercerá ampla e irrestrita fiscalização quanto ao perfeito cumprimento do disposto neste Termo, podendo, em caso de desobediência do que aqui ficou pactuado, considerar cancelado o presente Instrumento, de pleno direito, não sendo necessárias quaisquer medidas judiciais para tanto.

CLÁUSULA SÉTIMA: O não cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste Termo, nos casos legais, ou ainda se o(s) CONCESSIONÁRIO(S): **a)** faltar(em) com o pagamento de 03 (três) prestações mensais, consecutivas ou não; **b)** faltar(em) com o pagamento dos impostos prediais e outros quaisquer tributos que incidirem direta ou indiretamente sobre o imóvel, **c)** ceder(em) ou transferir(em) a terceiros os direitos decorrentes do presente Termo; **d)** der(em) ao imóvel outra destinação que não seja a de sua residência própria e de seus familiares; **importará** na sua rescisão de pleno direito independente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos termos desta cláusula.

Parágrafo Único: Além dos casos de infração legal o presente Termo será considerado cancelado de pleno direito, independente de qualquer procedimento judicial na forma do Artigo 127 combinado com o Artigo 397 do Código Civil, revertendo as quantias pagas e a posse do imóvel à COHAPAR, acrescido de suas benfeitorias, se O(S) CONCESSIONÁRIO(S) ceder(em) no todo ou em parte o imóvel a qualquer título (gratuita ou onerosamente) ou der(em) ao imóvel qualquer destinação diversa da constante neste Termo, sem expressa anuência da COHAPAR, ou deixar de dar estrito cumprimento a qualquer cláusula ou condição do presente Termo.

CLÁUSULA OITAVA: Não constituirá novação, nem implicará na tácita alteração das cláusulas deste Termo, o eventual atraso, tolerância ou omissão da COHAPAR no exercício dos direitos que lhe são conferidos.

CLÁUSULA NONA: Durante o período de vigência do presente Termos, o(s) CONCESSIONÁRIO(S) estão assegurados para os sinistros de morte e invalidez permanente do Concessionário, pelo valor de financiamento e, para os danos físicos no imóvel, pelo valor de avaliação de cada contrato, conforme previsto na Cláusula Décima Primeira das Cláusulas Padrão vinculadas ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Construção – PSH, firmado junto a CAIXA.

Parágrafo Único: Declara(m) O(S) CONCESSIONÁRIO(S) estar cientes de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados, relativamente as coberturas de morte e invalidez permanente do(s) CONCESSIONÁRIO(S) e danos físicos do imóvel, **o sinistro deverá ser de imediato comunicado à COHAPAR por escrito, para que esta, por sua vez, comunique o ocorrido à CAIXA, também por escrito, para que sejam tomadas as providências visando as coberturas cabíveis.**

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de morte ou invalidez permanente do titular do Programa, os herdeiros e sucessores deverão manter as condições estabelecidas pela COHAPAR para permanência na unidade do Conjunto Habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: **a)** O(S) CONCESSIONÁRIO(S) constitui(em) a COHAPAR sua bastante procuradora, com reserva de iguais poderes, para representá-los nas repartições federais, estaduais, municipais, cartórios em geral, tais como de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil, Tabelionato e outros, autarquias e demais entidades públicas e privadas, para em seu nome, requerer tudo o que for necessário, receber indenização no caso de desapropriação, dar quitação, assinar requerimentos e instrumentos contratuais públicos ou particulares, retificação de qualquer natureza, inclusive a fim de suprir equívocos ou omissões e satisfazer exigências do Cartório Registro de Imóveis, requerendo tudo o que for necessário com relação ao presente instrumento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, podendo, se lhe convier, substabelecer o presente no todo ou em parte; **b)** O(S) CONCESSIONÁRIO(S) casados entre si, constituem-se reciprocamente procuradores um do outro, com reserva de iguais poderes, para o foro em geral e especial para requerer, concordar, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações e notificações em geral, intimações e ainda, firmar o respectivo contrato definitivo da unidade, receber escritura definitiva referente ao imóvel objeto do presente Instrumento, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato; **c)** O(S) CONCESSIONÁRIO(S) constitui(em) neste ato o(a) seu(ua) Companheiro(a) seu bastante procurador, outorgando-lhe todos os poderes constantes no item b, supra, com reservas de iguais poderes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes elegem o foro da Comarca de localização do imóvel, neste

Estado, para solução de quaisquer questões decorrentes deste instrumento, com exclusão de outro por mais privilegiado que seja. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O(S) CONCESSIONÁRIO(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. E, por estarem assim, justos e contratadas as partes firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nominadas e identificadas, que assistiram ao ato.

Curitiba, 02 de setembro de 2004.

Leon Sebastião Portela

CONCESSIONÁRIO

Elena Alves Portela

CÔNJUGE DO CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1.

2.

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

Luiz Claudio Romanelli
Nivaldo Pinheiro Francisco
LUIZ CLAUDIO ROMANELLI NIVALDO PINHEIRO FRANCISCO
DIRETOR PRESIDENTE DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

OUTORGANTE:

NOME: ELENA ALVES PORTELA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: AUXILIAR DE PRODUÇÃO	
RG: 7.060.179-6 SESP/PR	CPF: 022.397.889-43
ENDEREÇO: AV. DOS CEDROS, Nº16, EM SANTA LÚCIA/PR	
TELEFONE: (45) 9 8814-8716	

OUTORGANTE:

NOME: JEAN SEBASTIÃO PORTELA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: SERRALHEIRO	
RG: 8.193.477-0 SESP/PR	CPF: 047.621.249-90
ENDEREÇO: AV. DOS CEDROS, Nº16, EM SANTA LÚCIA/PR	
TELEFONE: (45) 9 8814-8716	

OUTORGADAS: 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, ambas 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 outras, 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.

Santa Lúcia - PR, 24 de abril de 2025

OUTORGANTE

ELENA ALVES PORTELA

Elena Alves Portela

OUTORGANTE

JEAN SEBASTIÃO PORTELA

+ Jean Sebastião Portela

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: ELENA ALVES PORTELA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: AUXILIAR DE PRODUÇÃO	
RG: 7.060.179-6 SESP/PR	CPF: 022.397.889-43
ENDEREÇO: AV. DOS CEDROS, Nº16, EM SANTA LÚCIA/PR	
TELEFONE: (45) 9 8814-8716	

DECLARANTE:

NOME: JEAN SEBASTIÃO PORTELA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: SERRALHEIRO	
RG: 8.193.477-0 SESP/PR	CPF: 047.621.249-90
ENDEREÇO: AV. DOS CEDROS, Nº16, EM SANTA LÚCIA/PR	
TELEFONE: (45) 9 8814-8716	

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).

Santa Lúcia - PR, 24 de abril de 2025

DECLARANTE

ELENA ALVES PORTELA

x *Elena Alves Portela*

DECLARANTE

JEAN SEBASTIÃO PORTELA

x *Jean Sebastião Portela*