

**SANEPAR**

Companhia de Saneamento do Paraná

CNPJ/MF 76.840.013/0001-45 Inscrição Estadual 101.80080-64

SEDE: Rua Engenheiros Rebouças nº 1376 - CEP 80215-900

Curitiba - PR - Teleatendimento: 0800-200-0115

Internet: www.sanepar.com.br

**CONTA/FATURA
DE FORNECIMENTO DE
ÁGUA, ESGOTAMENTO
SANITÁRIO E SERVIÇOS****2ª VIA**

ENDEREÇO _____ NÚMERO _____ MATRÍCULA _____
 R CARLOS GOMES 00029 **3138.6780**

NOME DO CLIENTE _____ CEP _____
 LEONOR ALVES D VARGAS RAMOS 85.530-000

ROTEIRO DE LEITURA _____ HIDRÔMETRO _____ CAT-RES-COM-IND-UTP _____
 078-20-13-078-33938 Y23SG0034012-4-1 013 001 000 000 000

HISTÓRICO DE CONSUMO/m³

00/00	06/22	07/22	08/22	09/22	10/22	11/22	12/22	01/23	02/23	03/23
0	4	3	5	4	5	7	8	5	6	10

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS VALORES

TX LIXO PFEFE 01/01 5,00

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 3,13

REFERÊNCIA _____ DATA LEITURA _____ VALORES _____
 04/2023 28/04/2023

MÉDIA DE CONSUMO/m³ - 5 MESES 20,95
 7 ESGOTO 10,48

LEITURA ANTERIOR 942 SERVIÇOS 5,00

LEITURA ATUAL 12 **TOTAL 36,43**

CONSUMO/m³ 15 **VENCIMENTO 13/05/2023**

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA

PAGUE EM DIA SUA CONTA.

COMPROVANTE CLIENTE



Companhia de Saneamento do Paraná
 CNPJ/MF 76.484.013/0001-45 Inscrição Estadual 101.80080-64
 SEDE: Rua Engenheiros Rebouças nº 1376 - CEP 80215-900
 Curitiba - PR - Teletendimento: 0800-200-0115
 Internet : www.sanepar.com.br

**CONTA/FATURA
 DE FORNECIMENTO DE
 ÁGUA, ESGOTAMENTO
 SANITÁRIO E SERVIÇOS**

2ª VIA

ENDEREÇO _____ NÚMERO _____ MATRÍCULA _____
 R CARLOS GOMES 00029 **3138.6780**

NOME DO CLIENTE _____ CEP _____
 LEONOR ALVES D VARGAS RAMOS 85.530-000

ROTEIRO DE LEITURA _____ HIDRÔMETRO _____ CAT-RES-COM-IND-UTP _____
 078-20-13-078-33938 Y23SG0034012-4-1 013 001 000 000 000

HISTÓRICO DE CONSUMO/m³

06/22	07/22	08/22	09/22	10/22	11/22	12/22	01/23	02/23	03/23	04/23
4	3	5	4	5	7	8	5	6	10	15

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	VALORES
MULTA CTA VCD	01/01 0,53
JUROS MORATOR	01/01 0,15
MULTA TX LIXO	01/01 0,10
TX LIXO PREFE	01/01 5,00

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 3,99

REFERÊNCIA	DATA LEITURA	VALORES
05/2023	30/05/2023	
MÉDIA DE CONSUMO/m ³ - 5 MESES	8	ÁGUA 27,51
LEITURA ANTERIOR	12	ESGOTO 13,76
LEITURA ATUAL	31	SERVIÇOS 5,78
		TOTAL 47,05
CONSUMO/m ³	19	VENCIMENTO 13/06/2023

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA

PAGUE EM DIA SUA CONTA.

COMPROVANTE CLIENTE

8264000000-4 47050109202-2 30613313867-8 80052023419-9



CTRL: 3138.6780.0523.4192

MATRÍCULA 3138.6780 REFERÊNCIA 05/2023 4 1 VENCIMENTO 13/06/2023 VALOR TOTAL 47,05

2ª VIA

IPTE: 232.0109.3138.6780.0523.4192

CONTA - TARIFA SOCIAL
FONE SANEPAR: 0800-200-0115
NOME DO CLIENTE LEONOR ALVES D VARGAS RAMOS **MATRÍCULA** 3138.6780

ENDEREÇO R CARLOS GOMES **NÚMERO** 29 **Nº LADO - Nº FRENTE** 19

CEP 85.530-000 **LOCAL** CLEVELANDIA

ROTEIRO DE LEITURA 078-20-13-078-33938 **HIDRÔMETRO** 5127389899-4-1 **CAT - RES - COM - IND - UTP - POP** 013 001 - - - -

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	20	20	20	-1	20	
Nº Amostras Realizadas	20	20	20	25	20	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	20	20	20	25	20	

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
2022	PAGO	X	PAGO									
2023	PAGO	PAGO										

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	PREFEITURA (R\$)	SANEPAR (R\$)
TX LIXO PREFEITURA	5,00	

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$	TOTAIS	
			ÁGUA	ESGOTO
RES Mínimo Social	5		12,10	6,05
De 6 a 10m	5	0,37	1,85	0,93

**VOCE ESTA ECONOMIZANDO: R\$ 73,12
 UM BENEFÍCIO DA SANEPAR PARA A FAMÍLIA PARANAENSE !**

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3												
04/22	05/22	06/22	07/22	08/22	09/22	10/22	11/22	12/22	01/23			3
4	4	4	3		4	5	7	8	5			

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m3	REFERÊNCIA
29	29/03/2023	932	942	10	03/2023

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES	VENCIMENTO
		30/04/2023

PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL
28/04/2023	13,95	6,98		20,93

 INFORMAÇÕES, BLOQUEIO TAXA DE LIXO, e
 ATENDIMENTO: PATOBRANCO@SANEPAR.COM.BR

TRIBUTOS FEDERAIS - LL 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 2,27

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM SUBSÍDIO DIFERIDO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, da Lei 12.424 de 16/06/2011 e respectivas alterações, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justa e contratada a presente operação com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **FERNANDO GOMES DE LEMOS**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da cédula de identidade 7.943.930-4-SSP/PR e do CPF 004.334.169-12, residente e domiciliado na cidade de Clevelândia/PR, conforme procuração substabelecida em instrumento lavrado em 17/01/2013 no Tabelionato Esteves Santos da cidade de Cascavel/PR, com reserva de iguais poderes que lhes foram outorgados pela Caixa Econômica Federal na conformidade do instrumento de procuração lavrado às folhas 066/067 do Livro 2900 protocolo 351636 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 12/09/2011.

A2 - ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do Art. 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada.

A3 - BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LEONOR ALVES DE VARGAS RAMOS, nacionalidade brasileira, viúva, nascida em 09/07/1942, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2422549, expedida por SSP/SC em 14/02/2011 e do CPF 675.176.849-49, residente e domiciliada em Rua CARLOS GOMES, 0, em CLEVELANDIA/PR sendo **LEONOR ALVES DE VARGAS RAMOS** neste ato representada por **MAURO DUARTE VALERIO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 19/02/1967, encarregado de produção, portador da carteira de identidade RG 4.218.363-6, expedida por SSP/PR em 14/11/1984 e do CPF 619.735.139-00 conforme procuração lavrada às folhas 067 do Livro 080, em 07/03/2013 no Tabelionato de Notas e Protesto de Clevelândia/PR.

A3.1 - O BENEFICIÁRIO qualificado no item acima é oriundo do assentamento 0. Número da Operação do PAC 0352363-22 e Identificação Externa do PAC 01PAC20000016700484810003.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

Lote urbano n.º 08 (oito), com a área de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), da quadra n.º 02 (dois), do LOTEAMENTO CLARET, localizado na Cidade e Comarca de Clevelândia/PR. No imóvel acima descrito e caracterizado, existe uma construção, em alvenaria, com fins residenciais com área de 39,00 m² (Trinta e nove metros quadrados). Demais características e confrontações, conforme matrícula 11.493 do Registro Geral de Imóveis da Cidade e Comarca de Clevelândia/PR. Código Fiscal 47.04.002.0008.001.

C – VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por:

C1 - Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato - R\$ 44.356,02

C2 – Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ 44.356,02

D – DEMAIS CONDIÇÕES

D1 – Origem dos Recursos:
FAR - PMCMV

D2 – Norma Regulamentadora:
HH.152.11 - 03/01/2013 - SUHAS/GESPJ -
PMCMV Alienação com Parcelamento

D3 – Valor da garantia fiduciária:

D4 - Prazo de amortização e de liberação da
subvenção:
120 meses

R\$ 44.356,02

D5 – Subvenção/Subsídio FAR:
R\$ 369,63

D5.1 – Encargo subsidiado (com desconto):
R\$ 369,63

D6 - Taxa anual de juros:

D7 – Vencimento do Primeiro
Encargo Mensal:
16/06/2013

D8 – Sistema de
amortização:
SAC

Não há

E – RENDA FAMILIAR

Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente.

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):

LEONOR ALVES DE VARGAS RAMOS

Percentual:
100,00

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA – O FAR declarando-se legítimo proprietário do imóvel descrito no item “B” deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, assim o vende pelo preço constante no item “C2”, cuja amortização será realizada por meio de liberação mensal da Subvenção Econômica/Subsídio, na forma referida nos campos “C” e “D”. **Parágrafo Primeiro** – O imóvel objeto do presente contrato é destinado à moradia própria do contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida. **Parágrafo Segundo** – Nos termos do Art. 73-A da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o presente contrato poderá ser firmado pelo cônjuge virago, sem necessidade de outorga conjugal, não se lhe aplicando o disposto nos Art. 1.647 a 1.649 da Lei 10.406/2002 – Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA - PAGAMENTO DO PREÇO DA COMPRA E VENDA** – O(s) BENEFICIÁRIO(S) se confessa(m) devedor(es) do valor total indicado no campo “C2”, a ser quitado em 120 (cento e vinte) meses por meio de: I - subsídio pessoal e intransferível descrito no campo “C1”, a ser liberado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais sucessivas. **Parágrafo Único** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET para a presente operação de parcelamento, conforme demonstrado em planilha anexa, nos termos da Resolução CMN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007. **CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA** - O valor da dívida conforme constante no item “C2,” será integralizado pelo FAR, no que tange ao subsídio, ao longo do prazo contratado, devido a partir do mês subsequente ao da contratação, vencendo-se a primeira parcela na data definida no item “D7”, e as seguintes em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário. **Parágrafo Único** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) proibido(s) de efetuar rememoração dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009. **CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE** - O subsídio mensal, bem como o saldo de subsídio a aportar, será reajustado na mesma data e pelos mesmos índices

que forem utilizados para corrigir o valor dos encargos mensais. **CLÁUSULA QUINTA - SALDO DEVEDOR** - A dívida contratada sofrerá atualização anual e ocorrerá no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR, ou outro índice que venha a substituí-lo em função de determinação legal específica. **Parágrafo Primeiro** - Na apuração do saldo devedor será aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização já ocorrida do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. **Parágrafo Segundo** - Ao término do prazo de amortização do saldo devedor, havendo sido liberada a integralidade do valor do subsídio, o contrato será considerado quitado para todos os efeitos legais, arcando o FAR com a diferença de saldo residual existente, se houver. **CLÁUSULA SEXTA - QUITAÇÃO ANTECIPADA** - A quitação antecipada da dívida, antes de decorrido o prazo contratual, implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica indicada no campo "C1". **Parágrafo Único** - Nesse caso, o saldo devedor sofrerá atualização diária proporcional à data do evento, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento. **CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida indicada no campo "C2", o(s) BENEFICIÁRIO(S) aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Primeiro** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado na letra "B" deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que o(s) BENEFICIÁRIO(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **Parágrafo Segundo** - Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) BENEFICIÁRIO(S) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do parcelamento, respeitadas as condições estabelecidas neste contrato. **Parágrafo Terceiro** - imóvel aqui alienado fiduciariamente, constituindo patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; **Parágrafo Quarto** - Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº. 10.188, de 12.02.2001, a CEF desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados no parágrafo terceiro desta cláusula. **CLÁUSULA OITAVA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D3" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **CLÁUSULA NONA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CLÁUSULA DÉCIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, após prévia notificação, podendo ensejar a

cobrança administrativa e/ou execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: I - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento; II - quando a destinação do imóvel for outra que não para residência do(s) BENEFICIÁRIO(S) e sua família; III - falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, IV - realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/ acréscimo; V - constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; VI - falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S); VII - se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; VIII - acaso seja prestada declaração falsa pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) nos termos da Cláusula Vigésima Segunda; IX - efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009 e, X - descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis. **Parágrafo Primeiro:** O beneficiário obriga-se a ocupar o imóvel adquirido no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de assinatura deste instrumento, sob pena de resolução do mesmo, de pleno direito, ficando a CAIXA, nesses casos, autorizada a declarar o contrato rescindido e alienar o imóvel a outro pretendente. **Parágrafo Segundo:** A desistência do imóvel, por iniciativa do beneficiário, devidamente comunicada à CAIXA, cujo contrato ainda não tenha sido registrado no RI competente possibilita a rescisão contratual. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pelo FAR do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da FAR. **Parágrafo Único** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) entregará(ão) o imóvel ao FAR, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento, a título de taxa de ocupação, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) de seu valor atualizado, a partir da data da alienação em leilão e, permanece até a data em que o fiduciário ou seus sucessores vier(em) a ser imitado(s) na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o citado imóvel até a data da desocupação, bem como todas as despesas necessárias para a sua reposição ao estado em que o recebeu. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA/FAR, deverá o imóvel ser alienado a terceiros, por meio de público leilão extrajudicial, com observância dos procedimentos previstos no Art. 27 da Lei nº. 9.514/97. **Parágrafo Primeiro** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I - valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C2" deste contrato, **ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem**, atualizado monetariamente até a data do leilão em conformidade com o disposto neste instrumento contratual, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação; II - valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias, atualizado monetariamente até a data da arrematação do imóvel em leilão ou da adjudicação pela CAIXA: a) valor do saldo devedor do parcelamento apurado na forma citada na Cláusula Quinta; b) valor integral do Subsídio referido no item "C1"; c) qualquer

encargo contratual acrescido das penalidades moratórias; d) comissão do leiloeiro; e) despesas com intimação do(s) BENEFICIÁRIO(S) e editais de publicação; f) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA/FAR, inclusive o Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI e laudêmio, se for o caso; g) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; h) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; i) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; j) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; k) taxa de ocupação mencionada no Parágrafo Único da Cláusula Décima Segunda; l) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo FAR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) BENEFICIÁRIO(S); m) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) BENEFICIÁRIO(S).

Parágrafo Segundo - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA/FAR, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao indicado no item I do Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da Dívida.

Parágrafo Quarto - Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor o termo de quitação e a importância que sobejar o valor da Dívida.

Parágrafo Quinto - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da Dívida ou não havendo licitante a Dívida será considerada extinta, exonerando-se o FAR da obrigação de entregar ao BENEFICIÁRIO(S) qualquer importância, a que título for, subsistindo sua obrigação de entregar o termo de quitação.

Parágrafo Sexto - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) BENEFICIÁRIO(S), o FAR colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do(s) BENEFICIÁRIO(S), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso.

Parágrafo Sétimo - O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA - É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expreso consentimento da CAIXA.

Parágrafo Primeiro - Fica(m) o(s) BENEFICIÁRIO(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação.

Parágrafo Segundo - Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BENFEITORIAS - Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) BENEFICIÁRIO(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, obriga-o(s) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, inclusive do

condomínio, se for o caso, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial, não cabendo, em nenhuma hipótese, direito de retenção por benfeitorias. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE** - Na vigência deste contrato: I - ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um dos BENEFICIÁRIO(S) considerar-se-á a dívida vincenda amortizada parcialmente na proporção da responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal, conforme constante do item "E"; II - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de todos o(s) BENEFICIÁRIO(S) do contrato a dívida vincenda será considerada quitada. III - Os débitos vencidos até o dia anterior à ocorrência de morte ou invalidez permanente deverão ser pagos pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s). **Parágrafo Primeiro** - Não sendo o beneficiário vinculado a qualquer órgão de previdência social, a comprovação da *invalidez permanente* será promovida por meio de avaliação prévia pela CAIXA, com a realização de perícia médica específica, sendo, nesse caso, considerado como evento motivador da garantia, a data do exame que constatou a incapacidade. **Parágrafo Segundo** - Para fins de gozo das coberturas aqui estabelecidas, o(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s), deverá(ão) comunicar à CAIXA a ocorrência dos eventos para habilitação nos prazos legais de 3(três) anos da ocorrência de morte e 1(um) ano da ocorrência de invalidez permanente comprovada pela concessão de aposentadoria causada por acidente ou doença, sob pena de perda da cobertura respectiva. **Parágrafo Terceiro** - Os documentos necessários para habilitação à cobertura são: I - no caso do evento de morte, certidão de óbito e; II - no caso de invalidez permanente, carta de concessão da aposentadoria emitida pelo órgão previdenciário ou cópia da publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se funcionário público ou, ainda, declaração do perito indicado pela CAIXA quando o beneficiário não for vinculado a qualquer regime de previdência, ou já tiver sido aposentado por idade ou tempo de serviço. **Parágrafo Quarto** - A cobertura das ocorrências aqui descritas dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas Cláusulas e condições aqui estabelecidas, cuja ciência e aceitação, desde já, é declarada pelo(s) BENEFICIÁRIO(S). **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL** - Durante a vigência deste contrato, conforme previsto no §3º, do art. 6º-A, da Lei n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, o FAR não assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação de danos físicos ao imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - Por força das disposições do Art. 28 da Lei 11.977/2009, fica dispensada a obrigatoriedade de contratação de seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente – MIP e Danos Físicos do Imóvel – DFI. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL** - Todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) BENEFICIÁRIO(S), reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - O FAR - declara, solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde por ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) BENEFICIÁRIO(S)** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei: I - a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda

de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor do FAR; II - a veracidade das informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; III - a veracidade das informações sobre as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; IV - não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; V - não se encontra vinculado à previdência social como empregador ou produtor rural; VI - que atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subsídio quanto à renda familiar mensal de até R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); VII - não foi(ram) beneficiado(s) em programas de habitação social do governo federal e, VIII - não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR - Programa de Arrendamento Residencial ou detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país. **Parágrafo Primeiro** - Caso não seja verídica a declaração contida no *caput* desta Cláusula o(s) BENEFICIÁRIO(S) terá(ão) o contrato de parcelamento rescindido, ensejando: I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida, II - a devolução ao erário do valor do subsídio concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei e, III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime. **Parágrafo Segundo** - Declara(m) ainda o(s) BENEFICIÁRIO(S) que autoriza(m) a instituição financeira a fornecer dados sobre o referido contrato ao Ministério das Cidades e outros órgão de controle externo, por se tratar de operação que envolve recursos públicos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DESAPROPRIAÇÃO** - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o FAR receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução do saldo devedor do parcelamento e liberando o saldo, se houver, ao(s) BENEFICIÁRIO(S). **Parágrafo Primeiro** - Se a indenização de que trata o "*caput*" desta Cláusula for inferior ao saldo devedor do parcelamento, o(s) BENEFICIÁRIO(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. **Parágrafo Segundo** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer outra indenização. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - Após a quitação da dívida, com o pagamento integral do parcelamento e a liberação do valor total do subsídio, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação para registro no cartório de registro de imóveis. **Parágrafo Único** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve (tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais BENEFICIÁRIO(S), estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se

procuradores recíprocos, até o pagamento integral da Dívida, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, inclusive de penhora, leilão ou praça e embargar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) e o FAR, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - REGISTRO** - A CAIXA providenciará o envio deste instrumento ao Cartório de Registro Imobiliário e disponibilizará uma via registrada para o beneficiário. **Parágrafo Único** - Este contrato enquadra-se no PMCMV - FAR, quanto às regras de recolhimento de custas e emolumentos cartorários. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - FORO** - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

O(s) comprador(es) declara(m) que não está(ão) sujeito(s) ao pagamento do FUNREJUS, pois o imóvel ora adquirido destina-se à moradia própria e possui área inferior a 70 metros quadrados, conforme art.3º, inciso VII, alínea b, lei n. 12216/98.

Observamos que no item Descrição do Imóvel foi utilizada descrição resumida conforme permite a Lei nº 7433/85 e Decreto 93240/86, sendo as divisas, metragens e confrontações as constantes da Matrícula do Imóvel já mencionada.

