

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO PARANÁ

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

NOME

VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO

FILIAÇÃO

ELEIR DA SILVA

SUELI MARIA DE SANTANA SILVA

DATA NASCIMENTO

17/09/1981

NATURALIDADE

MANDAGUAÍ/PR

ÓRGÃO EXPEDIDOR

IIPR



*Viviane Santana da Silva Bazzuco*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

465-22-00231

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 008.743.319-27

REGISTRO GERAL 7.673.965-0

REGISTRO CIVIL

COMARCA=R.M. MARINGÁ/PR, MANDAGUARI

C.CAS=5347, LVRO=32B, FOLHA=145

T. ELEITOR

0729 9178 0604

CNH

04772146076

DATA DE EXPEDIÇÃO 09/08/2022

POLEGAR DIREITO



  
MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTO  
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO PLASTIFIQUE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º 1 NOME E SOBRENOME  
VANDERLEI BAZZUCO

1ª HABILITAÇÃO  
09/01/1989

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO  
10/05/1970 PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR

4a DATA EMISSÃO  
09/04/2024

4b VALIDADE  
09/04/2028

ACC  
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
5327218-5 SESP PR

4d CPF  
468.667.109-44

5 Nº REGISTRO  
00355802579

9 CAT. HAB  
AE

NACIONALIDADE  
BRASILEIRO

FILIAÇÃO  
LEONILDO BAZZUCO

MARIA DA SILVA BAZZUCO

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D			
A		09/04/2028		D1		09/04/2028	
A1				BE		09/04/2028	
B		09/04/2028		CE		09/04/2028	
B1				C1E			
C		09/04/2028		DE		09/04/2028	
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO EMISSOR  
58006834201  
PR925270851

LOCAL  
CURITIBA, PR

PARANÁ

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2791801641

PROVIDO 925270851

2791801641



Responsavel pela Iluminacao Publica: Municipio 44 3250 1144

Classificacao:  
RESIDE/RESIDENCIAL

Tipo de Fornecimento:  
TRIFASICO / 50A

VANDERLEI BAZZUCO

R PERIMETRAL TANCREDO NEVES, 307

CEP: 87180000

Cidade: PRESIDENTE CASTELO B - PR

CPF: \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-44



PAGUE COM PIX

AS [1.6.31.6]

UNIDADE CONSUMIDORA

85826456

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

REF: MÊS / ANO

VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

03/2025

04/04/2025

R\$ 306,35



NOTA FISCAL No 156346547 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 14/03/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de acesso:

41250304369898000106660031553465472096199528

Protocolo de Autorizacao: - as -03:00

EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

DATAS  
DE LEITURAS

Leitura Anterior  
12/02/2025

Leitura Atual  
14/03/2025

N. Dias  
30

Proxima Leitura  
11/04/2025

Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
(01) CONSUMO	kWh	300	0,379233	113,77	5,11	21,61	0,290190
(02) USO SISTEMA	kWh	300	0,444100	133,23	5,98	25,31	0,339820
(03) CONT ILUMIN				51,68			
(04) MULTA POR A				4,96			
(05) ACRESOIMO M				0,41			
(06) JUROS CONTA				2,40			
TOTAL				306,36			

Legenda: (01) ENERGIA ELET CONSUMO | (02) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (03) CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO | (04) MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO | (05) ACRESOIMO MORATORIO | (06) JUROS CONTA ANTERIOR

CONSUMO FATURADO				No DIAS FAT				Tributo	Base Calc (R\$)	Aliquota (%)	Valor R\$
FEV.25		304		30				ICMS	247,00	19,00	46,92
JAN.25		294		32				PIS	200,07	0,99	1,98
DEZ.24		280		30				COFINS	200,07	4,55	9,11
NOV.24		264		29							
OUT.24		261		32							
SET.24		219		30							
AGO.24		214		32							
JUL.24		163		30							
JUN.24		171		30							
MAI.24		262		32							
ABR.24		243		29							
MAR.24		287		32							

Reservado ao Fisco

D6DE.8474.C0C4.85E9.F8E2.B30D.A414.60B5

Medidor	Grandezas	Postos Horarios	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0331944334	kWh	-	33296	33596	1,00	300

### REAVISO DE VENCIMENTO

O debito sujeita ao corte a partir de 30/03/2025. O contrato sera encerrado se mantido 3 meses em corte, alem das demais cobranças conforme legislacao. Valores de atividades accessorias podem ser excluidos. Eventual reaviso anterior permanece valido. Se pago, desconsidere.

Referencia Valor  
02/2025 326,27

INCLUSO NA FATURA PIS R\$ 1,98 E COFINS R\$ 9,11, CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

Grupo de Tensao / Modalidade Tarifaria: B - CONVENCIONAL

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores nao relacionados a prestacao do servico de energia eletrica, como convenios e doacoes.

DEBITOS: 02/2025 R\$ 326,27

Periodos Band.Tarif.: Verde 13/02-14/03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁDISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MANDAGUARI  
**SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**Walter Antunes Pereira Junior  
OficialFrancisca Ap. V. Antunes Pereira  
ESCREVENTEMarcia Vanoni  
ESCREVENTEPraça dos 3 Poderes, 280 - Cx. Postal, 58 - Fones: (0xx44) 233-1164 e 233-3603 - Mandaguari - PR - CEP 86975-000  
E-mail: wjunior@bwnet.com.br**CERTIDÃO DE CASAMENTO Nº 5347**

CERTIFICO que, do livro, folhas e termo citados, de ASSENTO DE CASAMENTOS deste Ofício, consta que, perante o Juiz de Paz Antonio Travas Ross e as testemunhas constantes do termo, foi lavrado no dia 07 de dezembro de 2002, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, o assento do casamento de - **VANDERLEI BAZZUCO** -

com - **VIVIANE SANTANA DA SILVA** -que passou a assinar - **VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO** -

ELE, solteiro, vendedor, nascido em Presidente Castelo Branco-PR, no dia dez de maio de um mil, novecentos e setenta (10/05/1970), residente e domiciliado à Rua Andarilho Trolez, 200, centro, em Presidente Castelo Branco-PR, filho de LEONILDO BAZZUCO, falecido há 12 anos, natural do Estado de São Paulo; e de MARIA DA SILVA BAZZUCO, do lar, com 59 anos de idade, natural do Estado de Minas Gerais, residente na Rua Andarilho Trolez, 200, centro, em Presidente Castelo Branco-PR.

ELA, solteira, professora, nascida em Mandaguari-PR, no dia dezessete de setembro de um mil, novecentos e oitenta e um (17/09/1981), residente e domiciliada à Rua Mário Benedetti, 665, Jardim Hawái, em Mandaguari-PR, filha de ELEIR DA SILVA, falecido há 1 ano, natural desta cidade; e de SUELI MARIA DE SANTANA SILVA, do lar, com 39 anos de idade, natural de São Vicente-PR, residente na Rua Mário Benedetti, 665, Jardim Hawái, nesta cidade.

Observação: Nada consta

O referido é verdade e dou fé.

Mandaguari, 07 de dezembro de 2002.

REGISTRO CIVIL E ANEXOS  
Walter Antunes Pereira Junior  
Oficial  
MANDAGUARI - PRWalter Antunes Pereira Junior  
Oficial



**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS.**

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**VENDEDOR(ES):** ROSELI SOARES GUIMARAES MORAES, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens em 16/12/2004, , conforme escritura pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 18.312 no registro de imóveis de Nova Esperança-PR, nascida em 17/04/1969, servidora publica estadual, portadora da carteira de identidade RG 4.306.117-8, expedida por SSP/PR em 02/03/2009 e do CPF 740.526.679-72 e seu esposo APARECIDO FILADELFO DE MORAES, nacionalidade brasileira, nascido em 31/03/1973, corretor, portador da carteira de identidade RG 6.245.080-0, expedida por SSP/PR em 05/08/2004 e do CPF 018.512.969-21 residentes e domiciliados em Rua PERIMETRAL TANCREDO NEVES, 307, CENTRO, em PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR.

**COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VANDERLEI BAZZUCO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/05/1970, empresário, portador da carteira de identidade RG 53272185, expedida por SSP/PR em 04/05/1988 e do CPF 468.667.109-44 e sua esposa VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO, nacionalidade brasileira, nascida em 17/09/1981, administradora, portadora da carteira de identidade RG 76739650, expedida por SSP/PR em 15/02/1996 e do CPF 008.743.319-27 residentes e domiciliados em Rua PIONEIRO ANTENOR MARTINS, 394, JARDIM PROGRESSO, em PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR.

**CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por APOLINÁRIO ROBERTO DE ALMEIDA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 3.114.541-4, expedida por SSP /PR em 05/09/1981 e do CPF 449.621.269-20 procuração lavrada às folhas 132/133 do Livro 2897 , em 23/08/2011 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 106 do Livro 046-S, em 20/09/2011 no 1º Ofício de Notas de MARINGA/PR, doravante designada CEF.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
VANDERLEI BAZZUCO	1.090,00	0,00
VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO	1.090,00	0,00

ANEXO VI

CONTRATO Nº 855551879811 – FLS. 1



<b>COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA</b>			
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) VANDERLEI BAZZUCO VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO			PERCENTUAL 50,00 50,00
<b>B - VALOR DA COMPRA E VENDA, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO</b>			
O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:			
Recursos próprios,			R\$ 8.000,00
Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) COMPRADOR (ES)			R\$ 0,00
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto			R\$ 0,00
Financiamento concedido pela CAIXA			R\$ 72.000,00
O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 48.126,98.			
Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao (s) VENDEDOR (ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA.			
<b>C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES</b>			
1 - Origem dos Recursos: <b>FGTS</b>		2 - Norma Regulamentadora: HH.127.65 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF	
3 - Valor da Operação: R\$ 72.000,00	4 - Valor do Desconto: R\$ 0,00	5 - Valor da Dívida: R\$ 72.000,00	
6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.574,80		7 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO	
8 - Prazos, em meses		9 - Taxa Anual de Juros (%):	
de amortização: 300	de renegociação: 0	Nominal: 5,0000	Efetiva: 5,1163
10 - Encargo Inicial:			
Prestação (a+j): R\$ 539,99	Seguros: R\$ 23,20	Taxa de Administração R\$ 0,00	TOTAL: R\$ 563,19
11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2012		12 - Época de Recálculo dos Encargos: CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA	
<b>D - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO</b>			
CONTRATO HABITACIONAL 155550080802			



**CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA** - O (s) VENDEDOR (ES) declara (m) - se senhores e legítimos possuidores do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, salvo o ônus identificado na letra "D" deste contrato, e assim, o vendem pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B", sendo certo que a parcela desse preço destinada ao (s) VENDEDOR (ES), quando for o caso, será depositada em seu favor, na CEF, ficando o seu levantamento condicionado ao cumprimento do disposto na Cláusula QUARTA. Assim, satisfeito o preço da venda, o (s) VENDEDOR (ES) dá (ão) ao (s) COMPRADOR (ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmitem ao (s) COMPRADOR (ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O (s) COMPRADOR (ES) declara (m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

**CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO** - O (s) COMPRADOR (ES), doravante denominado (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), declara (m) que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, e preenchendo todos os requisitos previstos legalmente para o devido enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante no campo 3 da letra "C" deste instrumento que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma Letra "C" deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor constante do campo 4 citado no caput desta Cláusula, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O(s) DEVEDOR (ES) 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 financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 3 de março de 2008.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Segundo desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) confessam dever à CEF a importância referida no campo 5 da letra "C" deste contrato, concordando com a destinação a ela dada na letra "B" deste contrato.



**CLÁUSULA QUARTA - LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO** – Os valores constantes dos campos 4 e 5 da letra "C", bem como, se houver, o valor correspondente ao FGTS do (s) COMPRADOR (ES) citado na letra "B", serão destinados à quitação do saldo devedor do (s) VENDEDOR (ES) relativo ao contrato identificado na letra "D" e o restante, se houver, será pago ao (s) VENDEDOR (ES), na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Aos valores mencionados no caput desta cláusula serão acrescidos juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista no art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e art. 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, relativo ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O pagamento ao(s) VENDEDOR(ES) está condicionado à entrega deste instrumento à CAIXA com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis, bem como ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Os prazos de amortização e de renegociação, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de recálculo dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "C" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais o (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) pagará (ão) os acessórios, também descritos na letra "C", quais sejam, a taxa de administração, se devida, e os prêmios de seguros, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da apólice de seguro, estipulada pela CEF.


**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A taxa de administração, quando não devida pelo cliente, foi integralmente suportada pelo FGTS conforme legislação específica.

**PARAGRAFO SEGUNDO** – A taxa de juros a que se refere o campo 9 do quadro C é concedida a beneficiários que atendem às normas estabelecidas pela legislação do programa.


**PARÁGRAFO TERCEIRO** - No caso de taxa reduzida permitida pela legislação do programa, o diferencial obtido entre a taxa de juros a que se refere o parágrafo anterior e a taxa de juros máxima do programa foi integralmente suportado pelo FGTS, exceto a redução de 0,5% aa concedida ao fundista do fundo conforme clausula deste contrato.

**CLÁUSULA SEXTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS** - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro na data definida no campo 11 da letra "C" deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) e mantida na CEF.



ANEXO VI





**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de débito em conta de depósitos, da qual seja (m) titular (es), o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) autoriza (m) a CEF, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível em favor do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) na referida conta, com preferência, inclusive, para a efetivação do débito.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) fica (m) obrigado (s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) será (ão) considerado (s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Durante a vigência do prazo de amortização previsto no Campo 8 da Letra "C", poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S).

**PARÁGRAFO SEXTO** - Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, o saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no Parágrafo SEXTO desta Cláusula.

**PARÁGRAFO OITAVO** - Os prêmios de seguro e a Taxa de Administração indicados na letra "C10" deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA .

**PARÁGRAFO NONO** - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam a Cláusula NONA e a Cláusula DÉCIMA SEXTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

**CLÁUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO** - O imóvel objeto deste contrato acha-se gravado com hipoteca ou alienação fiduciária a favor do INTERVENIENTE QUITANTE qualificado na letra "A", constituída em garantia da dívida contraída pelo (s) VENDEDOR (ES) por força do instrumento negocial descrito na letra "D" deste contrato. O valor especificado na letra "B" deste instrumento destinado à quitação desta mesma dívida é neste ato repassado ao referido INTERVENIENTE QUITANTE, o qual autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciária aludido, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF.



**CLÁUSULA OITAVA - JUROS REMUNERATÓRIOS** - Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas fixadas na letra "C" deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Sobre as importâncias despendidas pela CEF para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA NONA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata dia útil, utilizando-se os índices que serviram de base para o reajustamento das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária das aludidas contas.

**CLÁUSULA DÉCIMA - ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO** - A quantia mutuada será restituída pelo (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de amortização descrito na Letra "C", e os acessórios, quais sejam, a taxa de administração, se houver, e os Prêmios de Seguro, estipulados na apólice habitacional, também descritos na Letra "C" deste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor do financiamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL** - Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, o valor da prestação de amortização será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os recálculos da prestação de amortização serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da Cláusula NONA, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da Cláusula NONA, aplicados aos referidos valores os



coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização poderá ser recalculado, trimestralmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO** – A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme **CLÁUSULA NONA**, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A Taxa de Administração, se houver, é reajustada anualmente no dia correspondente à assinatura deste instrumento, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na **Cláusula NONA**.

**PARÁGRAFO SEXTO** - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento, não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) **DEVEDOR(ES)**, tampouco a Planos de Equivalência Salarial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SALDO RESIDUAL** - Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o (s) **DEVEDOR (ES)** **FIDUCIANTE (S)** se obriga (m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será admitida a renegociação do saldo residual, no prazo máximo constante da letra "C" deste contrato, desde que observado, para o encargo mensal, o valor mínimo equivalente ao valor do último encargo mensal vigente no prazo de amortização.


**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - IMPONTUALIDADE** – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada conforme previsto no caput desta cláusula, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à mesma taxa de juros prevista no item 9 do quadro "C" deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, de acordo com o previsto no caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, conforme caput desta cláusula, será cobrada multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Para fins de cálculo da atualização monetária, juros remuneratórios e juros moratórios, considera-se como data de vencimento do saldo residual, a data de vencimento da última prestação prevista para a presente operação.



ANEXO VI

CONTRATO Nº 855551879811 – FLS. 7

T #





**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Mediante o registro do contrato, ora celebrado no Registro de Imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) possuidores diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENFEITORIAS** – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deseje (m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CEF, não se dará a indenização por benfeitorias enquanto não ocorrer a venda do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra "C" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atraso.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nesse caso, a dívida será atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.



**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - É assegurada ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor das prestações.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para o abatimento do montante destinado à amortização serão efetuadas as atualizações dos valores do saldo devedor e do desconto, na forma do Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula NONA, procedendo-se, após o abatimento na forma do parágrafo anterior, à eliminação do efeito da atualização sobre os saldos remanescentes, mediante divisão desses saldos pelos mesmos índices da atualização aplicados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O novo valor do encargo mensal, resultante da amortização extraordinária, será apurado em função do saldo devedor já amortizado, excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros de que trata a Cláusula DÉCIMA-PRIMEIRA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O valor correspondente à Taxa de Administração permanece inalterado, ressalvadas as disposições constantes da Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA.

**CLAUSULA DÉCIMA NONA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** – É facultada ao (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) a transferência de dívida a terceiros, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – SEGURO** – Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) DEVEDOR(ES) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES) em documento anexo a este contrato, destinados às coberturas:

MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro.

DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).



**PARAGRAFO TERCEIRO** – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O (s) DEVEDOR (ES) declara (m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura deste contrato.

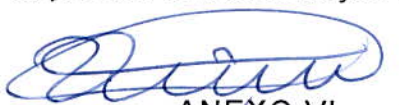
**PARÁGRAFO QUINTO** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR (ES) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem:

- a) o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente (MIP) será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES), de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no quadro resumo deste contrato, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal,
- b) para o enquadramento do(s) DEVEDOR(ES) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste instrumento, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária;
- c) o valor do prêmio de seguro destinado a cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo deste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento;


**PARÁGRAFO SEXTO** – O(s) DEVEDOR(ES) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

- a) o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida;
- b) a apólice escolhida preveja no mínimo as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
- c) as condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor,
- d) a CAIXA seja qualificada como estipulante e/ou beneficiária direta;
- e) o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;
- f) comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

**PARAGRAFO SÉTIMO** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.



ANEXO VI





**PARÁGRAFO OITAVO** – Em caso de sinistro de qualquer natureza o(s) DEVEDOR(ES) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver.

**PARAGRAFO NONO** – Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste instrumento. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

**PARAGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - Em caso de sinistro de natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia da CAIXA.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** – Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas de MIP – Morte e Invalidez Permanente do (s) DEVEDOR (ES) e DFI – danos físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) DEVEDOR (ES), para esse efeito, a dar (em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - Concorda (m) o(s) **DEVEDOR (ES)** desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no quadro resumo deste contrato, que somente será considerado para efeitos indenizatórios

**PARAGRAFO SEGUNDO** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ENCARGOS FISCAIS** - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos ou contribuições, inclusive tributárias que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel alienado, que sejam inerentes à garantia, ou, ainda que recaem ou vierem a recair sobre a operação objeto deste contrato, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, serão pagos pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS** - Ficam o (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) obrigados a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DOS DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S)** - O (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) assumem a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento, declarando também:

a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a quaisquer 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 e garantia fiduciária constituída em favor da CEF.

b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

c) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;

d) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação

e) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

**f) que a eventual constatação da falsidade das declarações prestadas, ou os fatos decorrentes de sua conduta que importem na modificação das condições observadas neste contrato para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS, importarão no seu imediato desenquadramento do referido programa e lhe atribuirão o dever de ressarcir o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço pelas despesas referentes aos valores de desconto recebidos;**



g) está(ão) ciente(s) de que todas as informações vinculadas a presente contratação poderão ser divulgadas a qualquer órgão ou entidade que as solicite com a finalidade precípua de fiscalizar a execução do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou a correta aplicação do recurso público despendido no subsídio recebido pelo beneficiário.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Declara (m) ainda, não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) na qualidade de empregador (es), quer como produtor (es) rural (is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula VIGÉSIMA QUINTA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(eis) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO (S) VENDEDOR (ES)** – O (s) VENDEDOR (ES) declara (m) solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento:

a) inexistem em seu (s) nome (s), com referência ao imóvel transacionado, quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

b) inexistem a seu encargo responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde (m) 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 hipotecária constituída em favor da CEF.

c) no caso de pessoa (s) física (s), não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) na qualidade de empregador (es), quer como produtor (es) rural (is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR (ES) pessoa (s) jurídica (s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

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



**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉXTA - TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO** - O (s) DEVEDOR (ES) declara (m) não ser (em)

titulares de financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH em qualquer município do território nacional. Declaram, ainda, não ser (em) proprietário (s), cessionário (s) ou promitente (s) comprador (es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – No caso de utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, além do previsto no caput desta Cláusula, o (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) declara (m) não ser promitente (s) comprador (es) ou proprietários de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerçam sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na hipótese de não ser verídica a declaração mencionada no caput e no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o fato implicará perda da cobertura dos seguros relativos à segunda aquisição e devolução dos recursos, devidamente atualizados, à Conta Vinculada do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na Cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O(s) DEVEDOR (ES) declara (m)-se ciente (s), ainda, de que em razão de ter (em) sido beneficiado (s) anteriormente com desconto concedido pelo FGTS, conforme disposições contidas na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº. 460 de 14 de dezembro de 2004, não faz (em) jus a recebê-lo no presente financiamento e, portanto, concorda(m) com a aplicação da taxa de juros e com o pagamento da taxa de administração, constantes no quadro "C" deste instrumento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, e se for o caso, os descontos, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) atualizados na forma da CLÁUSULA NONA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda:**

**I - SE OS DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) :**

- a) faltarem ao pagamento de três encargos mensais consecutivos ou não ou de qualquer outra importância prevista neste instrumento;
- b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem prévio e expresso consentimento da CEF;
- c) não mantiverem o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CEF, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;
- d) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas alienações, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da CEF;
- e) deixarem de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de sua responsabilidade;



f) desenquadrar (em) – se do programa, quando terão que devolver os valores dos descontos a que se referem às cláusulas segunda e quinta, devidamente atualizados conforme disposto neste instrumento.

**II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES:**

a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) na ficha de cadastro constante do processo de financiamento ou no contrato;

b) quando desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;

c) quando contra o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;

e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), como solicitantes deste financiamento para residência própria, eram, na data deste contrato, proprietários de imóvel residencial financiado nas condições do SFH, ou, mesmo sem financiamento, localizado no município de situação do imóvel ora financiado;

f) quando for constatado por qualquer forma que o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) se furtam à finalidade estritamente social e assistencial a que este financiamento objetivou, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares;

g) no caso de insolvência do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S);

h) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento,

i) quando não for providenciado o registro deste contrato no prazo estipulado neste instrumento;

j) se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA MORA E INADIMPLENTO** - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CEF ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) que pretenderem purgar a mora deverá (ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula DÉCIMA TERCEIRA e Parágrafos, deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CEF, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A mora do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.



**PARÁGRAFO QUARTO** - O simples pagamento dos encargos, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

I - a intimação será requerida pela CEF, ou seu cessionário, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

II - a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) ou por quem deva receber a intimação;

III - a intimação será feita pessoalmente ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

IV - se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

V - se ocorrer recusa dos destinatários em dar-se por regularmente intimados, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtarem a ser encontrados, ou ainda, por se recusarem a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no Parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) juntamente com a primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO OITAVO** - O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) não poderá (ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles vencidos anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

**PARÁGRAFO NONO** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CEF em autorizar o pagamento parcelado.



**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - Se a CEF vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deverá (ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** - Na hipótese de o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deixar (em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, promoverá, na matrícula do imóvel, o registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) intimados para conhecimento de tal fato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

**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 CEF, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 6 da letra “C” deste contrato, atualizado monetariamente conforme Cláusula DÉCIMA SÉTIMA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, 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** - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A CEF, já como seu titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

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

valor do imóvel é o valor da avaliação constante no item 6 da Letra “C” deste contrato, atualizado monetariamente até à data do Leilão na forma da Cláusula DÉCIMA SÉTIMA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação;

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

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, acrescido das penalidades moratórias
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) e editais de publicação;



- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CEF;
- f) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- g) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- h) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- i) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data da alienação do imóvel em leilão;
- k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CEF em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES);
- l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDORES/FIDUCIANTE, salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CEF ou aos adquirente no leilão extrajudicial;
- m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CEF, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES).

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – O valor da dívida apurado conforme PARAGRAFO SEXTO desta Clausula é atualizado monetariamente, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

**PARAGRAFO OITAVO** - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo SETIMO desta Cláusula, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, a CEF entregará ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) a importância que sobrar, como adiante disciplinado.

**PARÁGRAFO NONO** – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CEF da obrigação de restituição ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) de qualquer quantia, a que título for.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CEF disponibilizará ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) termo de extinção da obrigação.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), a CEF colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** - A CEF manterá, à disposição do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do (s) leilão (ões).



**PARÁGRAFO DÉCIMO-QUARTO** – O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deverá (ão) restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CEF, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CEF, 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.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO** – A taxa de ocupação mencionada no Parágrafo Décimo Quarto incidirá desde a data da alienação do imóvel, perpetuando-se até a data em que a CEF ou seus sucessores vier (em) a ser imitada (os) na posse do imóvel.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CEF, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) CIENTE (S) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CEF, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO** – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DESAPROPRIAÇÃO** - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) suportarão a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) declara (m) -se CIENTE (S) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A CEF poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), em conformidade com o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CEF poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.



**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito, denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Assim, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) têm ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual são tomadores, representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CEF, prossegue com a concessão de financiamento ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - NOVAÇÃO** - Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CEF, à inobservância pelo (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - REGISTRO** - O (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) apresentarão à CEF, exemplar deste instrumento com o comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de não ser comprovado pelo (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), o registro do presente contrato, no prazo estipulado no caput desta cláusula, à CEF fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) as despesas inerentes ao ato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) declara (m), para todos os fins de direito, que 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 TRIGÉSIMA QUINTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** Havendo dois ou mais DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), todos estes declara (m) -se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CEF e procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - ENGENHARIA DA CEF** - Entende-se por Engenharia da CEF, os profissionais de seu quadro de empregados, ou profissional por ela credenciado, ou ainda empresa tecnicamente especializada ou habilitada em serviços de engenharia, também por ela credenciada.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - EXTINÇÃO DO COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DOS DEPÓSITOS DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS** - Os valores constantes deste contrato, dependentes das variações do coeficiente de atualização das contas vinculadas do FGTS, na hipótese da extinção desses coeficientes, passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica.



**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DISPENSA DE CERTIDÕES** - O (s) COMPRADOR (ES) e VENDEDOR (ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, a certidão fiscal e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CEF fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) 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. O (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), se compromete (m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

**IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO**

- Cópia atualizada da Matrícula nº 18.476 e Certidão Negativa de ônus reais emitidos pelo cartório de registro de imóveis de Nova Esperança - PR;
- Guia de pagamento do ITBI e FUNREJUS;
- Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco - PR.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO**

A data de terras sob nº 16, da quadra nº 04, com a área de 373,99 metros quadrados, situada no JARDIM HORIZONTE, na cidade de Presidente Castelo Branco, desta comarca de Nova Esperança/PR, contendo uma residência em alvenaria com 47,40 metros quadrados. As divisas, metragens e confrontações do referido lote são as contidas na matrícula 18.476 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança/PR.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS**





E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas:

NOVA ESPERANCA/PR, 27 de dezembro de 2011

DEVEDORES

VANDERLEI BAZZUCO - 468.667.109-44

VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO - 008.743.319-27

VENDEDORES

APARECIDO FILADELFO DE MORAES - 018.512.969-21

ROSELI SOARES GUIMARAES MORAES - 740.526.679-72

INTERVENIENTE QUITANTE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 00.360.305.0001-04

REPRESENTANTE CAIXA

APOLINÁRIO ROBERTO DE ALMEIDA - 449.621.269-20

TESTEMUNHAS

Nome: Fernanda AP Araujo Prado  
CPF: 083.226.809-70

Nome: Taynara Erika de Oliveira  
CPF: 085.160.299-13

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

**Para pessoas com deficiência auditiva:** 0800 726 2492

**Ouvidoria:** 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)  
caixa.gov.br



**CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – PROPOSTA, OPÇÃO DE SEGURO E DEMAIS CONDIÇÕES PARA VIGÊNCIA DO SEGURO**

**DEVEDOR(ES): VANDERLEI BAZZUCO, VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO**

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins que:

- 1) Tomei(amos) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacional oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução Bacen nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados;
- 2) Recebi (emos) informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;
- 3) Optei (tamos) por livre escolha, pela contratação da Apólice 0106800000023 - APOLICE FGTS de emissão da Seguradora CAIXA SEGUROS processo SUSEP nº 15414.002805/2009-40 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH de 4.137;
- 4) Tenho (temos) ciência de que para efeitos de indenização securitária de MIP – Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;
- 5) Tenho (temos) conhecimento de que até liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN, a saber:
  - a) Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;
  - b) a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;
  - c) a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES) e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;
  - d) os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;
  - e) o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;
  - f) a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.



6) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.


DEVEDORES


  
VANDERLEI BAZZUCO - 468.667.109-44

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE NOVA ESPERANÇA - EST. DO PARANÁ  
Apresentado hoje: 87125 Av. sob n.º 9/18476  
Prenotado sob n.º 2 Matrícula 289  
no Lv. de Protocolo n.º 1  
Em 03 de 01 de 2011 Em 03 de 01 de 2011  
OFICIAL 

  
VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO - 008.712.982-7

VENDEDORES

  
APARECIDO FILADELFO DE MORAES - 018.512.969-2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE NOVA ESPERANÇA - EST. PARANÁ  
LIVRO 2 REGISTRO GERAL  
Apresentado Hoje: 87125 Registro sob n.º 4  
Prenotado Sob n.º 2 Matrícula 18476  
no Lv. Protocolo n.º 1 Na Ficha n.º 2  
Em 03 de 01 de 2011 Em 03 de 01 de 2011  
OFICIAL 

  
ROSELI SOARES GUIMARAES MORAES - 740.526.679-72

INTERVENIENTE QUITANTE


  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 00.360.305.0001-04

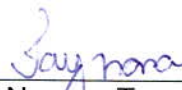
REPRESENTANTE CAIXA

  
APOLINÁRIO ROBERTO DE ALMEIDA - 449.621.269-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE NOVA ESPERANÇA - EST. PARANÁ  
LIVRO 2 REGISTRO GERAL  
Apresentado Hoje: 87125 Registro sob n.º 5  
Prenotado Sob n.º 2 Matrícula 18476  
no Lv. Protocolo n.º 1 Na Ficha n.º 2  
Em 03 de 01 de 2011 Em 03 de 01 de 2011  
OFICIAL 

TESTEMUNHAS

  
Nome: Fernanda AP Araujo Prado  
CPF: 083.226.809-70

  
Nome: Taynara Erika de Oliveira  
CPF: 085.160.200-19

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Edson Luiz Duarte Dias  
Registrador  
Sílvia A. Remundini  
Adlíz E. Cancian Lopes  
Escreventes Juramentadas

ANEXO I

CONTRATO Nº 855551879811 - FLS. 24

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

Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

www.caixa.gov.br



## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: COMERCIANTE	
RG:7.673.965-0 SESP/PR	CPF: 008.743.319-27
ENDEREÇO: R. PERIMETRAL TANCREDO NEVES, Nº307, EM PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR	
TELEFONE: (44) 9 8435-4679 (44) 9 8431-4806	

### DECLARANTE:

NOME: VANDERLEI BAZZUCO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: COMERCIANTE	
RG: 5.327.218-5 SESP/PR	CPF: 468.667.109-44
ENDEREÇO: R. PERIMETRAL TANCREDO NEVES, Nº307, EM PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR	
TELEFONE: (44) 9 8435-4679 (44) 9 8431-4806	

**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).

Presidente Castelo Branco - PR, 08 de maio de 2025

### DECLARANTE

VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO

### DECLARANTE

VANDERLEI BAZZUCO



## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: COMERCIANTE	
RG: 7.673.965-0 SESP/PR	CPF: 008.743.319-27
ENDEREÇO: R. PERIMETRAL TANCREDO NEVES, Nº307, EM PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR	
TELEFONE: (44) 9 8435-4679 (44) 9 8431-4806	

### OUTORGANTE:

NOME: VANDERLEI BAZZUCO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: COMERCIANTE	
RG: 5.327.218-5 SESP/PR	CPF: 468.667.109-44
ENDEREÇO: R. PERIMETRAL TANCREDO NEVES, Nº307, EM PRESIDENTE CASTELO BRANCO/PR	
TELEFONE: (44) 9 8435-4679 (44) 9 8431-4806	

**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 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.

Presidente Castelo Branco - PR, 08 de maio de 2025

### OUTORGANTE

VIVIANE SANTANA DA SILVA BAZZUCO

### OUTORGANTE

VANDERLEI BAZZUCO