

# CAIXA

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 6º da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes:

## A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

**VENDEDOR(ES):** S GOMES CONSTRUCDES EIRELI, inscrita no CNPJ 32.525.273/0001-46, situada em R Clemente Ferreira, 945, Divina S Cruzem Caapora/ PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) socio(s) SIMONE GOMES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/08/1986, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3094356, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 14/05/2019 e do CPF 058.397.594-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ana F G Cabral, 701, Ap302b10, Portal Do Sol em João Pessoa/PB.

**COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** ERINALDO NASCIMENTO DE FRANCA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/1991, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 05462833184, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 10/08/2016 e do CPF 088.456.654-45, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PATRICIA DAYANA DE SOUZA PEREIRA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1993, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10933154, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 09/11/2018 e do CPF 700.577.124-92, residentes e domiciliados em R Ezequiel Joaquim, 149, Cj Mutuário em Caapora/PB.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TOMAZ EDSON LYRA PIMENTEL, economista, portador(a) do documento de Identidade nº 1.139.356, expedida por SADS/PB em 21/04/1994 e do CPF 012.522.844-97, procuração lavrada às folhas 031 do Livro 0935, em 15/02/2019 no 02 Ofício de distrital Notas de JOÃO PESSOA/PB e substabelecimento lavrado às folhas 150/151 do Livro 3243 P, em 25/01/2017 no 02 Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1033 - CRUZ DAS ARMAS, PB.

## B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

### B1 - Modalidade:

Aquisição de Imóvel Residencial:

### B2 - Origem de Recursos:

FGTS

### B3 - Sistema de Amortização:

TR.TP.

Tabela Price

30330v040

CONTRATO N.º 8.444.21/3689-6



# CAIXA

## B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos

O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 81.000,00
Desconto concedido pelo FGTS (complemento)	R\$ 16.073,00
Recursos próprios	R\$ 27.027,00
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 5.900,00

**B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI)**  
R\$ 0,00

**B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)**

R\$ 81.000,00

**B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:**

R\$ 130.000,00

**B8 - Prazo Total (meses)**

360

**B9 - Taxa de Juros % a.a**

**B9.1 - Sem Desconto**

**B9.2 - Com Desconto**

**B9.3 - Redutor 0,5% FGTS**

Nominal: 8,16

5,50

5,00

Efetiva: 8,4722

5,6408

5,1162

**B9.4 - Taxa de Juros contratada**

Nominal:

Efetiva: 5,1161% a.a.

5,0000% a.a.

**B10 - Encargo Mensal Inicial**

Prestação (a+j):

R\$ 434,82

Tarifa de

Administração:

R\$ 0,00

Seguros:

R\$ 17,59

TOTAL:

R\$ 452,41

**B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**

08/11/2019

**B10.2 - Reajuste dos Encargos**

De acordo com item 4

**B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação**

DEBITO EM CONTA

**B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)**

Tarifa de Administração: R\$ 2.665,74

Diferencial na Taxa de Juros:

R\$ 18.334,26

06/05/2019

**B11 - DATA DO HABITE-SE**

**C - COMPOSIÇÃO DE RENDA**

**CI - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**

Devedor

Comprovada R\$

Não aprovada R\$



**CAIXA**

PATRICIA DAYANA DE SOUZA PEREIRA

0,00

0,00

NASCIMENTO

ERINALDO NASCIMENTO DE FRANCA

1.827,46

0,00

**C2 - PARA COBERTURA SECURITÁRIA**

Devedor

Percentual

PATRICIA DAYANA DE SOUZA PEREIRA

0,00

NASCIMENTO

100,00

ERINALDO NASCIMENTO DE FRANCA

**D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS**

UMA RESIDÊNCIA CASA N 48 E CONSTITUÍDA DE UMA SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, UMA COZINHA, COM ÁREA DE SERVIÇOS, UM WC SOCIAL, UMA GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA CONSTRUÇÃO COM ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 62,00M<sup>2</sup>. REGISTRADO SOB MATRÍCULA 13129, NO SERVIÇO CARTÓRIO BEZERRA CAVALCANTI, DEVIDAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA REFERIDA MATRÍCULA, DISPENSANDO SE ASSIM A SUA INTEIRA DESCRIÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DA LEI 7433/85 58.065-194

**E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO (Interveniente Quitante)**

Não se aplica

**1 - VENDA, COMPRA e FINANCIAMENTO** - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na letra D, livre de ônus, exceto se identificado na letra "E" e o vende(m) pelo preço constante da letra B4.

1.1 - Satisfeita a venda, o(s) VENDEDOR(ES) da(dão) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação e transmite(m) ao(s) DEVEDOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

1.2 - O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) financiamento no valor constante na letra B6, junto à CAIXA, para a aquisição do imóvel descrito na letra D e confessa(m) dever a referida importância.

1.3 - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual.

1.4 - O valor dos descontos, Complemento especificado na letra B4 e para redução do valor do encargo mensal, representado pela redução na taxa de juros e isenção no pagamento de Tarifa de Administração, constante na letra B9 e B10 respectivamente, são concedidos uma única vez e para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pelo FGTS.

1.5 - No caso de quitação do financiamento imobiliário até o 5º (quinto) ano de vigência do contrato, o desconto, descrito na letra B-4, deverá ser restituído proporcionalmente.

**2 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - Os recursos constantes na letra B4, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, são pagos ao(s) VENDEDOR(ES) após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de S. GOMES CONSTRUÇÕES EIRELI no Banco 104 Agência: Operação 003 Conta: 35901, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação a CAIXA.

303300040

CONTRATO N.º 8.444.2173689-6



# CAIXA

2.1 - Ao valor a ser pago ao(s) VENDEDOR(ES) serão acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação inclusive, até a data da liberação dos recursos, exclusive.

2.2 - Se financiadas as despesas acessórias, a liberação ao(s) DEVEDOR(ES) deste valor será efetuada, após a entrega do contrato registrado, em sua conta de livre movimentação, informada no ato da contratação.

**3 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - São as estabelecidas na letra B.

**4 - ENCARGO MENSAL, COMPOSIÇÃO, CÁLCULO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO** - O encargo mensal é composto pelos itens conforme letra B10, cujo pagamento deve ser realizado até a data de vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir, nos meses subsequentes, o dia do vencimento a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo.

4.1 - A data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por meio de requerimento, exceto se débito em folha de pagamento.

4.1.1 - Na alteração da data do vencimento do encargo mensal, o valor devido será atualizado, *pro rata die*, no período compreendido entre a data do vencimento do último encargo, inclusive e a nova data do vencimento, exclusive.

4.1.2 - A Tarifa de Administração e a parcela do seguro, devidos no mês, serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

4.2 - As prestações (A+J) estabelecidas no item B9 são recalculadas mensalmente, atualizadas na forma do item 9, na data correspondente à do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amortização obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros.

4.2.1 - A Tarifa de Administração não é reajustada e deverá ser paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

4.3 - Os Prêmios de Seguro são calculados mensalmente pelo índice de atualização dos depósitos de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, sendo o prêmio Morte e Invalidez Permanente - MIP calculado sobre o saldo devedor e o prêmio Danos Físicos ao Imóvel - DFI sobre o valor da garantia atualizada.

**5 - JUROS REMUNERATÓRIOS** - Incidem sobre a quantia mutuada, até a quitação da dívida, às taxas fixadas neste contrato e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidades à manutenção e realização da garantia.

**6 - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA** - Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

6.1 - Independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal.

6.2 - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida e a data de pagamento.



# CAIXA

6.3 - Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES).

7 - **IMPONTUALIDADE** - O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento *proporcional e diariamente*, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, *exclusivo*.

7.1 - Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra B9; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.

7.2 - Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

7.3 - Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es).

7.4 - Ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento imobiliário, a CAIXA poderá, a seu exclusivo critério, efetuar a **INCORPORAÇÃO** do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato.

7.5 - Deste modo, efetuada a referida incorporação, as prestações mensais vincendas sofrerão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, devido à impossibilidade de ampliação do prazo para pagamento. Contudo, não efetuada a incorporação, o(s) DEVEDOR(ES) permanece(m) obrigado(s) a efetuar o pagamento das obrigações originariamente assumidas.

7.6 - É facultado à CAIXA utilizar o valor de prestação paga para quitar prestação mais antiga em aberto.

8 - **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - O(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) pode(m) amortizar a dívida para redução do valor dos encargos ou do prazo do financiamento, sendo o abatimento do valor a ser amortizado precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 5.

8.1 - O valor correspondente à Tarifa de Administração permanece inalterado.

9 - **LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida apurada pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros remuneratórios.

10 - **DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES** - O(S) VENDEDOR(ES) E DEVEDOR(ES) - Declaram, sob as penas da lei:

- estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) nos termos do art. 642-A da CLT;
- O imóvel objeto da venda descrito e caracterizado na letra D possui "habite-se" emitido a menos de 180 (cento e oitenta) dias ou se mais de 180 (cento e oitenta) dias nunca foi habitado, alenado, doado, transacionado.



# CAIXA

- c) que o valor total do preço do imóvel é aquele que consta como VALOR DA VENDA E COMPRA e que não houve/haverá celebração de outros instrumentos contratuais que prevejam pagamento/recebimento de quaisquer outros valores, seja em razão de corretagem ou a qualquer outro título; e que o pagamento/recebimento de valores não previstos expressamente neste contrato caracteriza CRIME de FALSIDADE IDEOLÓGICA e FRAUDE contra as políticas públicas do programa MCMV, sujeitando as partes às penas criminais e sanções civis previstas na legislação aplicável, além do vencimento antecipado da dívida, obrigação de ressarcir o FGTS pelas despesas referentes aos valores de desconto recebidos, e demais penalidades previstas neste contrato.

- d) que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação

## 10.1 O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) que:

- a) sobre o objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação e responsabiliza(m)-se por eventuais débitos até esta data;
- b) sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (art. 1º, IV, § 3º, do Decreto 93240/86);
- c) não existe débito ou qualquer outra obrigação do alienante para com o respectivo condomínio (parágrafo único do art. 4º da Lei 4591/64 c/c §2º do art. 2º da Lei 7433/85);
- d) no caso de VENDEDOR Pessoa Física, para os efeitos da Lei 8212/91, não está vinculado(a) à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando, portanto, sujeito às obrigações abrangidas pela legislação previdenciária. Caso contrário, será apresentada, no ato do registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND do INSS;
- e) no caso de VENDEDOR pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (art. 257, § 8º, IV, do Decreto 3048/99).

## 10.2 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que:

- a) TEM CIÊNCIA DO MÉTODO CONSTRUTIVO EMPREGADO PARA EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL (ALVENARIA ESTRUTURAL OU ASSEMBLADO), COMPROMETENDO-SE A OBSERVAR A RESTRIÇÃO ESPECIAL DE USO, CONSISTENTE NA PROIBIÇÃO DE ABERTURA DE PAREDES, INSTALAÇÕES DIVERSAS E REMOÇÃO OU DESLOCAMENTO DE PAREDES.
- b) TEM CIÊNCIA DE QUE A RESTRIÇÃO ESPECIAL INDICADA NO ITEM (A) É NECESSÁRIA À SOLIDEZ E À SEGURANÇA DO IMÓVEL, BEM ASSIM QUE A SUA INOBSERVÂNCIA PODERÁ ACARRETER PERIGO DE DESABAMENTO, PELO QUE RESPONDERÁ NOS TERMOS DA LEI E DESTES CONTRATOS.
- c) são autênticos os comprovantes e informações de renda e despesas apresentados e assume(m) subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso o(s) VENDEDOR(ES) não o faça(m);
- d) autoriza(m) a CAIXA a fornecer seus dados pessoais e bancários sempre que solicitado pelos seguintes órgãos e independentemente de autorização judicial: Polícia Civil e Federal; Ministério Público Estadual e Federal; Controladoria Geral da União e Tribunal de Contas da União;
- e) autoriza(m) a CAIXA e o Agente Operador do FGTS divulgar informações vinculadas à presente contratação necessárias ao acompanhamento das operações com recursos do FGTS pelo Conselho Curador do FGTS, Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério das Cidades, Agente Operador e órgãos de controle interno e externo da União;



# CAIXA

- f) não foi(ram) beneficiado(s) no Programa Minha Casa, Minha Vida nem adquiriu(aram) imóvel com benefício de desconto do FGTS a partir de maio/2005
- g) preenche(m) todos os requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12 para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra B4.
- h) que tomou(aram) conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº. 11.977/2009 - impedimento pelo prazo de quinze anos de relembrar o imóvel descrito neste contrato
- i) o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido à inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), e que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes;
- j) o imóvel objeto da garantia não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

**11 - Sem prejuízo das sanções legais aplicáveis, a falsidade das declarações, inclusive a omissão da informação de que vive em união estável, gerará para o(s) DEVEDOR(ES), dentre outras consequências, (i) a obrigação de restituir à sua conta vinculada os valores do FGTS que tenham sido utilizados na presente operação e (ii) o vencimento antecipado da dívida.**

**12 - Havendo constatação pela CAIXA acerca da falsidade das declarações prestadas pelo(s) DEVEDOR(ES) ou do não cumprimento dos requisitos exigidos para o enquadramento nos Programas Carta de Crédito FGTS e Minha Casa, Minha Vida, implicará no seu imediato desenquadramento do referido programa, sendo-lhe atribuído o dever de ressarcir ao FGTS os valores recebidos a título de desconto.**

**12.1 - A CAIXA atesta que o(s) DEVEDOR(ES) comprovou(aram) mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei 11.977/2009, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel.**

**13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.**

**13.1 - A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.**

**13.2 - Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.**

**14 - BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) obrigado(s) 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 CAIXA para preservação da garantia.**

**14.1 - É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.**

**14.2 - O descumprimento do presente item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados.**

**15 - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses:**



- a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel;
- b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA;
- c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia;
- d) o imóvel possua restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou o(s) devedor(es) não cumpra(m) as exigências estabelecidas pelo órgão competente em relação ao imóvel;
- e) o imóvel esteja localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;
- f) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real;
- g) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia;
- h) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES);
- i) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia;
- j) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura;
- k) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato.

15.1 – Ocorrendo vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados e deverão ser repostos pelo(s) DEVEDOR(ES) por meio de recursos próprios, bem como os descontos concedidos atualizados na forma estabelecida pela CAIXA.

**16 – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**17 – INTIMAÇÃO** – Decorrido o prazo estipulado no item 16, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA, expedirá intimação pessoal ao(s) DEVEDOR(ES) ou a representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação de mora.

17.1 – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

17.2 – Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido na data da purgação deverá ser paga juntamente com o encargo vincendo.

**18 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Decorridos no mínimo 30 (trinta) dias após a expiração do prazo que trata o item 17 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel consolidada em nome da CAIXA mediante o pagamento de tributos devidos transmissão.

18.1 – Até que seja efetivamente averbada a consolidação em favor da CAIXA, o DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos e às custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, compreendidas as relativas aos anúncios e a comissão do leiloeiro, hipótese em que convalidará o contrato.





# CAIXA

18.2 Após a averbação da referida consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data da realização do 2º leilão, é assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, inclusive tributos, às contribuições condominiais e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de citação da consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA, e às despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilão.

18.3 O(s) DEVEDOR(ES) devem pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

**19 – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9514/97.

19.1 – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel: a) valor da avaliação constante na letra B7, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; ou b) caso o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão;

II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais (por exemplo, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais);

III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

19.2 – O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel.

19.3 – Se no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel conforme estipulado no item 19.1, I, a ou b, será realizado o 2º leilão nos (15) quinze dias seguintes.

19.4 – Nos 05 (cinco) dias a contar do aperfeiçoamento da venda realizada em leilão, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, nela compreendendo o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação.

19.5 – No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for.

19.6 – As datas, os horários e os locais do 1º leilão e do 2º, se houver, serão comunicados ao(s) DEVEDOR(ES) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

19.7 – Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a CAIXA dará ao devedor termo de quitação.

19.8 – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 19.1, computada e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data em que vier, ou seus sucessores, vier(em) a ser imitado(s) na posse do imóvel.



# CAIXA

19.9 - Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaíam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser limitado na posse.

19.10 - Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8245/91.

19.11 - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade.

19.12 - Será considerada ineficaz e, sem qualquer efeito, a contratação ou prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente, por prazo superior a 01 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA.

**20 - DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA** - A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida.

20.1 - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária.

**21 - SEGUROS** - É obrigatória a contratação pelo(s) DEVEDOR(ES) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, nos termos do art. 79 da Lei 11.977/09.

21.1 - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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, disponível para consulta e impressão no site da seguradora escolhida.

21.1.1 - 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.

21.1.2 - DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada, por livre escolha.

21.2 - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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.

21.2.1 - O DEVEDOR/FIDUCIANTE tem ciência que pode apresentar apólice diversa daquelas disponibilizadas pelo agente financeiro, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no item 21 e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações desta espécie.

21.3 - 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).

30330v040

CONTRATO N.º 8.4444.2173689/6



# CAIXA

21.4 - 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)/FIDUCIANTE(S) 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.

21.5 - 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)/FIDUCIANTE(S), 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.

21.6 - **SEGURO DO VENDEDOR** - O VENDEDOR apresentou Apólice Responsabilidade Civil, Profissional e Material - RCPM, com vigência de até 60 (sessenta) meses a partir da expedição do "Habite-se".

21.6.1 - Seguro RCPM é uma apólice que garante o pagamento de indenizações cobertas, decorrentes de reclamações que tenham sido originadas, a partir de vícios no imóvel, descrito na especificação da apólice, desde que as reclamações estejam relacionadas a danos materiais e corporais, decorrentes de ações ou omissões culposas do segurado na prestação de serviços (execução e/ou materiais utilizados), vinculados ao imóvel objeto do presente, e que respeitem os prazos estipulados pelo manual de responsabilidade da norma ABNT NBR 155775, por um período de até 05 (cinco) anos.

22 - **COMUNICAÇÃO DO SINISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento, amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente às coberturas de MIP - Morte e Invalidez Permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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)/FIDUCIANTE(S), 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.

22.1 - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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.

23 - **ENCARGOS FISCAIS** - Os impostos, taxas ou outros tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia, pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo a CAIXA exigir sua comprovação. O atraso no pagamento poderá ensejar no vencimento antecipado da dívida ou no pagamento pela CAIXA para posterior reembolso, atualizados monetariamente e acrescidos de juros contratuais.

24 - **CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que a tolerância no cumprimento das obrigações contratuais não acarretará cancelamento das penalidades e poderes ora conferidos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, sendo as obrigações extensivas aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.



# CAIXA

25 - **COMUNICAÇÃO COM DEVEDOR(ES)** - O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) informações referentes a este contrato, bem como outras informações que julgar pertinentes, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS.

25.1 - É de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) informar(em) imediatamente a CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados.

26 - **CERTIDÕES APRESENTADAS** - As partes apresentam neste ato o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e as certidões de propriedade e de ônus reais (art. 1º, § 2º da Lei 7.433/85).

27 - **DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

28 - **NOVAÇÃO** - Não configurará NOVAÇÃO a regularização de débitos em atraso.

29 - **OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato 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.

30 - **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está(ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

31 - **LIBERAÇÃO DA GARANTIA** - Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES).

32 - **REGISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA o contrato registrado em até 30 (trinta) dias da sua assinatura, sendo que após este prazo é facultado à CAIXA considerar vencida antecipadamente a dívida ou registrar o contrato, para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES).

32.1 - As custas e emolumentos decorrentes do registro da alienação de imóvel, de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do PRCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 4º da Lei 11.977/09.

33 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - No ato de registro do presente contrato, identificada pelo Cartório de Registro de Imóveis declaração de indisponibilidade de bens vinculada ao CPF do DEVEDOR(ES) e/ou do(s) VENDEDOR(ES) no Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nos termos do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça/Conselho Nacional de Justiça - CNJ, o contrato não poderá ser registrado e ficará resolvido de pleno direito.

30330V040

CONTRATO N.º 8.4444.2173689-6



# CAIXA

33.1 - Na resolução do presente contrato pela indisponibilidade de bens, a CAIXA ressarcirá o(s) DEVEDOR(ES) dos valores porventura despendidos com o encargo mensal, a saber: amortização, se houver, e juros, exceto o prêmio de seguro por ter cobertura vigente a partir do primeiro pagamento, a Tarifa de Administração do contrato e a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia que suportam os custos operacionais incorridos.

34 - FORO DE ELEIÇÃO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

## IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

*[Handwritten signature]*



# CAIXA

É por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 03 (três) vias com as testemunhas.

O(S) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) uma das vias deste instrumento assinado por todas as partes.

JOÃO PESSOA, PB 08 de Outubro de 2019

## VENDEDOR(ES)

  
S. GOMES CONSTRUÇÕES EIRELI - CPF/CNPJ: 32.525.279/0001-46

## COMPRADOR(ES)

  
ERINALDO NASCIMENTO DE FRANCA - CPF/CNPJ: 088.436.654-45

  
PATRICIA DAYANA DE SOUZA PEREIRA NASCIMENTO - CPF/ENPJ: 700.577.124-92

  
GAIXA - TOMAZ EDSON LYRA PIMENTEL



## Testemunhas:

Nome:  
CPF:  
RG:

Nome:  
CPF:  
RG:

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492  
De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
caixa.gov.br

313300040

CONTRATO Nº 8.444.2173689-6



# CAIXA



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
BEZERRA CAVALCANTI

Nº 222/Pag. 222 Protocolo no livro 1, 2012

Apresentado hoje, Campora-PB, 22/02/2012

Fábio Bezerra Cavalcanti  
Tabelião



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
BEZERRA CAVALCANTI

Nº 222/Pag. 222 Protocolo no livro 1, 2012

Apresentado hoje, Campora-PB, 22/02/2012

Fábio Bezerra Cavalcanti  
Tabelião



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
BEZERRA CAVALCANTI

O presente instrumento foi lavrado em 22/02/2012

de 22/02/2012, referente a

matéria de 22/02/2012

Campora-PB, 22/02/2012

Fábio Bezerra Cavalcanti  
Tabelião



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
BEZERRA CAVALCANTI

O presente instrumento foi lavrado em 22/02/2012

de 22/02/2012, referente a

matéria de 22/02/2012

Campora-PB, 22/02/2012

Fábio Bezerra Cavalcanti  
Tabelião

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

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br



30330v040

CONTRATO N.º 8 4444.2173689-6

Cliente(s):

Nome(s) do(s) DEVEDOR(ES) participante(s) na composição da renda	CPF	Contrato nº
ERINALDO NASCIMENTO DE FRANCA	088.456.654-45	8.4444.2173689-6

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento supra, declaro(amos) ter:

- 1) Tomado conhecimento das condições das Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras operadas pela CAIXA com informação do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH e da possibilidade de contratação de outra apólice de livre escolha com as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, conforme Resolução Bacen 3817/09, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;
- 2) Optado por livre escolha, pela Apólice 1061000000019 de emissão da Seguradora CAIXA SEGURADORA processo SUSEP nº 15414.900381/2016-18 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o CESH de 2,8400%;
- 3) Ciência que:
  - a) a cobertura do seguro inicia-se na assinatura deste contrato e rege-se pelas cláusulas e condições da Apólice, pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) e aceitas pela CAIXA, em especial as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro e dos fluxos de pagamentos e recebimentos no cálculo do CESH, conforme estabelecido pelo CNSP
  - b) para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ão) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;
  - c) não haverá cobertura para riscos de MIP 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 e as decorrentes de eventos resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura do contrato de financiamento.
- 4) Acessado e lido no site da seguradora contratada a apólice escolhida, concordando com as Condições Gerais, Especiais e Particulares pactuadas e com as obrigações perante a CAIXA, em especial:
  - a) o valor do prêmio de seguro para cobertura de MIP será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES), e proporcional à composição de renda estabelecida no quadro resumo deste contrato, aplicado sobre o saldo devedor, apurado no dia do vencimento do encargo mensal;
  - b) para enquadramento do(s) DEVEDOR(ES) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste contrato, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir nova faixa;
  - c) o valor do prêmio de seguro para cobertura dos riscos de DFI, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecidos no contrato de financiamento;
  - d) em caso de sinistro o valor da indenização será aplicado na solução, amortização ou liquidação

30330v040

CONTRATO Nº 8.4444.2173689-6



*[Handwritten signature]*



# CAIXA

divida, tendo o(s) DEVEDOR(ES) direito ao saldo remanescente, se houver.

e) No sinistro de natureza pessoal (MIP), a quantia paga a título de indenização será decturada e amortização ou liquidação total do saldo devedor, atualizado na forma pactuada neste contrato observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste contrato e, no caso de indenização inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

f) No sinistro de natureza material (DMI), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, limitado ao valor da importância segurada e, caso a seguradora pretua repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo a CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro;

g) Na negativa de cobertura por parte da Seguradora, nos casos de sinistro de natureza pessoal e/ou de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES) seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento dos encargos mensais do financiamento até a quitação da dívida ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida;

h) É facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a 12 (doze) meses para cobertura de natureza pessoal do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda;

i) A ocorrência de sinistro deverá ser comunicada à CAIXA, por escrito e imediatamente, e se compromete(m) a dar(em) ciência a seus beneficiários logo após a assinatura do contrato da existência do Seguro devendo, ainda, os DEVEDOR(ES) e seus beneficiários comunicarem imediatamente a CAIXA por escrito, evento suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito a indenização se provado que silenciou de má-fé.

5) Conhecimento de que até a liquidação do financiamento, se contrato adimplente, poderá se solicitada a substituição da Apólice, sujeita à aprovação pela CAIXA e desde que atendidos os requisitos fixados pelo CNSP ou pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

*Assinatura*

30330v040

CONTRATO Nº 8.444.2173689-6



*Assinatura* *Assinatura*

# CAIXA

o) Declaro(amos) ainda

- de conhecer que possuo(mos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação (Minha Seguro de morte e invalidez permanente);
- POSSUIR AS SEGUINTE DOENÇAS OU SITUAÇÕES INCAPACITANTES NA ATO DESTA CONTRATAÇÃO (\*):

\*(Em ambos os casos, declaro(amos) ainda, estar(mos) ciente(s) da perda de direito a indenização securitária no caso de declarações inexatas.

JOAO RUSSOA PB 08 de Outubro de 2019

COMPRADOR(ES)

FRINALDO NASCIMENTO DE FRANCA  
FRINALDO NASCIMENTO DE FRANCA - CPF/CNPJ: 088.456.654-45

PATRICIA DAYANA DE SOUZA PEREIRA NASCIMENTO  
PATRICIA DAYANA DE SOUZA PEREIRA NASCIMENTO - CPF/CNPJ: 700.577.124-92

Testemunha

Testemunha

SAC CAIXA: 0800 726 0100 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 725 2497  
De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268  
Ouvidoria: 0800 725 2474  
caixa.gov.br

30830v040

CONTRATO Nº 8.4444.2123689-6



# CAIXA

ANEXO II – Direitos e Deveres do seu Contrato

Cliente: ERINALDO NASCIMENTO DE FRANCA

CPF: 088.456.654-45

Contrato Nº: 8.4444.2173689-6

## CONHEÇA OS DIREITOS E DEVERES DO SEU CONTRATO

Você sabia que pode perder sua moradia no Programa Minha Casa Minha Vida ou o dinheiro pago nas prestações caso deixe de cumprir as cláusulas do contrato que assinou? Por isso, é importante ler com bastante atenção o contrato e conhecer cada direito e dever que você possui.

### A GARANTIA DA DÍVIDA É O SEU IMÓVEL

No Programa Minha Casa Minha Vida, o seu imóvel é dado como garantia de pagamento ao financiamento feito com a CAIXA. Isso significa que você pode morar na casa com a sua família, durante o tempo em que durar o contrato, mas não pode deixar de pagar as prestações ou descumprir as regras até que o contrato dessa casa termine ou você pague toda a dívida.

### VOCÊ PODE PERDER O IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Isso pode acontecer quando você atrasa o pagamento de duas ou mais prestações. Nesse caso, a dívida é cobrada toda de uma vez e você não pode comprar outro imóvel com os descontos e vantagens do Programa Minha Casa Minha Vida. Por isso, quando tiver qualquer problema para pagar as prestações, procure a CAIXA imediatamente.

### SUA CASA NOVA DEVE POSSUIR COBERTURA SECURITÁRIA

Os financiamentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, contam com cobertura securitária contratada pelo(s) devedor(es) prevendo:

- Quitação total ou parcial do saldo devedor do financiamento habitacional em caso de Morte e Invalidez Permanente (MIP) do(s) devedor(es);
- Pagamento de despesas para recuperação de Danos Físicos no Imóvel (DFI);

O devedor, seu sucessor ou herdeiro pode solicitar a quitação do imóvel nos seguintes casos:

- Morte do devedor;
- Invalidez permanente que impeça o desempenho de trabalho habitual de forma definitiva, desde que não esteja recebendo auxílio-doença.

#### Atenção:

- Quando o imóvel é financiado por mais de um devedor (composição da renda), a quitação do saldo devedor do contrato é parcial, de acordo com o percentual de renda pactuado;
- Não há cobertura para os riscos de invalidez permanente decorrente e/ou relacionada à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do devedor e não declarada na proposta do financiamento, ou decorrente de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior à data de assinatura do contrato.

30330v040

CONTRATO Nº 8.4444.2173689-6



*[Handwritten signatures]*

# CAIXA

## Como acionar a cobertura securitária:

Em caso de MIF ou DEI a CAIXA deve ser informada para acionar o pedido de cobertura junto à Seguradora

## ATRASO NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

Caso haja atraso no pagamento das prestações, os valores serão acrescidos de multa de 2% ao mês e de juros de 0,033% por dia de atraso.

## REAJUSTE DO CONTRATO

O contrato prevê a correção mensal do saldo devedor pelo mesmo índice de correção monetária das contas vinculadas do FGTS e o recálculo mensal da prestação de amortização.

É importante informar que os reajustes do contrato não dependem do reajuste dos rendimentos do(s) devedor(es).

## PROBLEMAS NA CONSTRUÇÃO

O imóvel é escolhido diretamente pelo(s) devedores, a responsabilidade pelos vícios construtivos é da construtora e não da CAIXA. Caso você entre em contato com a construtora e não obtenha resposta, procure a CAIXA.

O seu imóvel tem cobertura do seguro Responsabilidade Civil, Profissional e Material - RCPM

Este seguro foi contratado pelo VENDEDOR, no momento da contratação do seu financiamento e cobre vícios no imóvel, relacionados a danos materiais e corporais, decorrentes de ações ou omissões culposas do responsável pela prestação de serviços (execução das obras e/ou materiais de construção utilizados), pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, a partir da expedição do "Habite-se"

Em caso de sinistro, você deve, imediatamente, entrar em contato com a Central de Gestão de Danos e Reparos, telefone 4020-5845 (todo o país)

## AVISOS FINAIS

Quando tiver dúvidas sobre o contrato procure uma agência da CAIXA, preferencialmente a agência do seu financiamento habitacional.

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

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Duvidoria: (0800) 725 7474

caixa.gov.br

30330v040

CONTRATO Nº 8.4444.2173689-6

