

55.100



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAÍBA - RS
Rua 20 de Setembro, 1199
Oficial: BEL. VALTER MÜLLER GOMES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

55.100

Guaíba, 11 de Fevereiro 2009

...Continuação do Anverso...

Guaíba, 14/12/2009.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

Emol.: R\$ 13,57 - Selo: 0260.06.0900004.01326 - Valor do Selo: 4,00

Proc. Elet. 2,50 - Selo: 0260.01.0900002.45286 - Valor do Selo: 0,20

Redução dos emolumentos pela Lei nº11.977 de 07/07/2009.-

(Renda Comprovada: R\$2.094,59.-)

R-02-55.100.- (Prot. 135.867/1-M, em 10/12/2009).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
10/12/2009.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROGERIO LOPES MACEDO, brasileiro,
casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 26/10/1977, C.N.H
nº.00711851650, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/12/2004, CPF nº.737.384.330-15, e sua
esposa RAQUEL SOUZA BARRETO MACEDO, brasileira, nascida em 13/05/1978, do lar,
RG nº.1066423821, expedida pela SSP/RS em 15/07/2009, CPF nº.090.653.696-00,
residentes e domiciliados na Rua Francisco A. Coutinho, nº.70, casa, Vila Iolanda, em
Guaíba/RS.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,
instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra
4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº.00.360.305/0001-04.- **TÍTULO:** Contrato por
instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e
Alienação Fiduciária - carta de Crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha
Vida - com utilização do FGTS dos comprador(es) devedor(es), firmado em 04/12/2009, sob
nº.804790042392, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos
da Lei nº.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966.- **VALOR:**
R\$69.083,00.- **PRAZO:** 300 meses.- **JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000%a.a. e Efetiva:
4,5941%a.a.- **AVALIAÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$87.000,00.-
CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS: As constantes no referido contrato, cuja a segunda
via fica arquivada nesta Serventia.

Guaíba, 14/12/2009.- Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

Emol.: R\$ 30,04 - Selo: 0260.07.0900005.00175 - Valor do Selo: R\$ 6,00

Proc. Elet. R\$2,50 - Selo: 0260.01.0900002.45287 - Valor do Selo: R\$ 0,20

Redução dos emolumentos pela Lei nº11.977 de 07/07/2009.-

(Renda Comprovada: R\$2.094,59.-)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA/RS

BEL. VALTER MÜLLER GOMES
- Registrador -



EDI BECK GOMES
1º - Substituta -

VIVIAN ROSE BECK GOMES
2º - Substituta -

JOSIANE C. BECK GOMES
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA/RS

BEL. VALTER MÜLLER GOMES
- Registrador -



Certifico, que a presente Certidão é
Cópia Fiel da Original e Dou Fé.
Guaíba: 14/12/2009

Ass.:

Bel. Valter Müller Gomes
REGISTRADOR

CONTINUA FLS.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍBA/RS

Emolumentos Conforme Lei Est. nº. 12.692, de 29/12/2006

Emol.: R\$ 7,10 - Selo: 0260.01.0900002.46030 - Valor Selo: 0,20

Emol. Busca: R\$ 4,90 - Selo: 0260.01.0900002.46029 - Valor Selo: 0,20

Proc. Eletrônico: R\$ 2,50 - Selo: 0260.01.0900002.46031 - Valor Selo: R\$ 0,20

TOTAL EMOLUMENTOS: R\$15,10

Registro nº. 525100

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)

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 compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES): ECK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05382128000180 sito à Rua Dr. Lauro Azambuja, nº 268, loja 04, Centro, em GUAIBA/RS neste ato representada por VALMOR DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 31/12/1950, administrador, portador da carteira de identidade RG 4000409989, expedida por SSP/RS em 23/08/1996 e do CPF 167.905.700-63 conforme Contrato Social e alterações registrados na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 16/02/2004 sob Nº 2352759 Protocolo 03/256693-0.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROGERIO LOPES MACEDO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/10/1977, vendedor, portador da carteira de identidade CNH 00711851650, expedida por DETRAN/RS em 09/12/2004 e do CPF 737.384.330-15, sua esposa RAQUEL SOUZA BARRETO MACEDO, nacionalidade brasileira, nascida em 13/05/1978, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1066423821, expedida por SSP/RS em 15/07/2009 e do CPF 090.653.696-00 residentes e domiciliados em Rua Francisco A. Coutinho, nº 70, casa, Vila Iolanda, em GUAIBA/RS.

CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador BEATRIZ REGINA CURY PARREIRA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 7021990821, expedida por SJS/RS em 27/08/1997 e do CPF 448.454.560-87 procuração lavrada às folhas 127/128 do Livro 2716, em 15/04/2009 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 062/063 do Livro 596, em 19/06/2009 no 6º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE Ofício de Notas de PORTO ALEGRE/RS, doravante designada CEF.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL

DEVEDOR	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
---------	-------------------	-----------------------

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

ROGERIO LOPES MACEDO	2.094,59	0,00
RAQUEL SOUZA BARRETO MACEDO	0,00	0,00

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)	PERCENTUAL
ROGERIO LOPES MACEDO	100,00
RAQUEL SOUZA BARRETO MACEDO	0,00

B- DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:

1 – **Destinação dos recursos:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 69.083,00 e dos valores do desconto R\$ 5.717,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 9.200,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rua Pedro Missioneiro 2, LT02 QD28, GUAIBA/RS, destinado à moradia do(s) DEVEDOR(ES) e de seus familiares.

2 – **Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação R\$ 84.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 20.000,00, e o valor da construção de R\$ 64.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:

Recursos próprios já pagos R\$ 0,00

Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$ 9.200,00

Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$ 5.717,00

Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 10.800,00 e para construção R\$ 58.283,00 totalizando R\$ 69.083,00.

C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO		2 - Norma Regulamentadora: HH.156.10 - 01/12/2009 - SUHAB/GECRI	
3 - Valor da Operação: R\$ 74.800,00	4 - Desconto: R\$ 5.717,00	5 - Valor da Dívida: R\$ 69.083,00	
6 - Valor da Garantia: R\$ 87.000,00		7 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO	
8 - Prazos, em meses de construção:		de amortização:	9 - Taxa Anual de Juros (%) :
5		de renegociação:	Nominal:
300		0	Efetiva:
		4,5000	4,5941
10 – Encargo Inicial -			
Prestação (a+j):	Taxa	de FGHAB:	TOTAL:
R\$ 489,33	Administração:	R\$ 10,46	R\$ 499,79
	R\$ 0,00		
11 - Vencimento do Primeiro		12 - Época de Recalculo dos Encargos:	
Encargo Mensal:		DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA	

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