

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**

Por este Instrumento Particular, 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 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**A1 - VENDEDOR(ES):** JULIANO MARTINS LEAL, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido em 10/04/1966, industrial, portador da carteira de identidade CNH 01914482753, expedida por DETRAN/RS em 13/06/2006 e do CPF 447.052.710-68, residente e domiciliado à Rua Marcilio Dias, 480, AP.202, MENINO DEUS, em PORTO ALEGRE/RS

**A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JILCE LENIR ERNST, nacionalidade brasileira, solteira, maior, nascida em 19/07/1972, cabeleireira, portadora da carteira de identidade CI 2005010049110, expedida por SSP/CE em 01/02/2005 e do CPF 608.602.601-78, e ROBERTO FONTOURA SANTIAGO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 10/01/1960, corretor de imóveis, portador de carteira de identidade 1011365788, expedida por SJS / RS em 08/12/2003 e do CPF 386.492.840-00 residentes e domiciliados à Rua Guilherme Schell, 59, AP.104, STO. ANTONIO, em PORTO ALEGRE/RS

**A3 - CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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 CINTIA ELIZEIRE SILVEIRA, economiária, portadora da carteira de identidade RG 4008893499, expedida por SSP /RS em 23/06/2004 e do CPF 416.325.670-91 e MARCO AURELIO SOUZA, economiário, portadora da carteira de identidade RG 6040310961, expedida por SSP/RS em 30/09/1985 e do CPF 512.017.800-63 procuração lavrada às folhas 113 do Livro 2481, em 03/05/2006 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 98 do Livro 2486, em 19/05/2006 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 186 do Livro 5-C, em 09/02/2007 no 5º Ofício de Notas de PORTO ALEGRE/RS, doravante designada CEF.

**B - VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO**

**B1 - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$ 14.000,00		
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00		
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 56.000,00		
<b>B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:</b> O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.			
<b>C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO</b> R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)			
<b>D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES</b>			
D1 – Origem dos Recursos: SBPE	D2 – Norma Regulamentadora: HH.125.16 - 19/11/2008 - SUHAB/GECRI		
D3 – Valor da Dívida/ Financiamento: R\$ 56.000,00	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC	
D6 – Prazo de Amortização, em meses 240	D7 – Taxa de Juros (%) ao ano Nominal 9,0178 Efetiva 9,4000		
D8 – Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 654,16	Prêmios de Seguros: R\$ 44,27	Taxa de Administração: R\$ 25,00	Total: R\$ 723,43
D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2009	D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA		
D11 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO Débito em Conta Corrente			
<b>E – RENDA FAMILIAR</b>			
E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL			
Devedor(es)/Fiduciante(s): JILCE LENIR ERNST ROBERTO FONTOURA SANTIAGO		Comprovada R\$ 725,00 1.682,28	Não Comprovada R\$ 200,00 0,00
E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA			
Devedor(es)/Fiduciante(s): JILCE LENIR ERNST ROBERTO FONTOURA SANTIAGO		Percentual: 35,48 64,52	

**CLÁUSULA PRIMEIRA – COMPRA E VENDA** - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante do item "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item "B". 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 constitui, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda a 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 denominados DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" deste contrato, recorreu(recorreram) à CAIXA e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no valor constante na letra "D3" deste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância referida na letra "D3", que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos neste instrumento contratual, e autoriza(m) a mesma CAIXA a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao(s) VENDEDOR(ES).

**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 anuir(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 03 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 – LEVANTAMENTO DOS RECURSOS** – O valor constante na letra "D3" bem como, se houver, o valor do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) citados na letra "B1", serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA, ficando o levantamento respectivo condicionado à entrega à CAIXA de exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas.

**CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - O prazo de amortização, bem como a taxa de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra "D" deste contrato. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) os acessórios, também descritos na letra "D", quais sejam, os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro e a Taxa de Administração - TA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na opção, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), na data da assinatura deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, a taxa de juros definida na letra "D7" deste contrato será reduzida, para todos os efeitos, para 8,5563 ao ano (nominal) e 8,9001 ao ano (efetiva).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Se a opção for pelo pagamento dos encargos mensais mediante débito em folha de pagamento, e ocorrendo o cancelamento do débito citado na primeira parte do parágrafo anterior, a redução da taxa de juros poderá ser mantida desde que os encargos mensais sejam debitados em conta de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na CAIXA ou, na ausência de recursos suficientes na referida conta, em qualquer outra conta mantida pelo(s) mesmos na CAIXA, com saldo disponível, ficando sujeito, na hipótese de inadimplemento, às disposições do Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Na adoção da taxa reduzida prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e sua substituição pela taxa de juros estabelecida na letra "D7" em função da inadimplência constatada na forma do Parágrafo SEGUNDO desta mesma Cláusula, é facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) requerer(em), por escrito, o retorno da taxa reduzida, se por, no mínimo, 06 meses consecutivos, os encargos mensais tiverem sido pagos até a data dos respectivos vencimentos.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A verificação da pontualidade mencionada no Parágrafo acima é efetivada com base nos 06 (seis) últimos pagamentos efetuados anteriormente ao requerimento e verificados após o inadimplemento.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Após a entrega do requerimento do DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o seu recebimento e comprovação, pela CAIXA, da pontualidade mencionada no Parágrafo QUINTO desta Cláusula no pagamento dos encargos mensais, será providenciado o retorno da aplicação da taxa de juros na forma do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula aos encargos mensais subseqüentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - É concedido um redutor adicional à taxa de juros do contrato mencionada no parágrafo PRIMEIRO da presente Cláusula, no caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuir, na data da contratação do presente Instrumento, conta corrente na CAIXA com crédito rotativo - CROT, bem como cartão de crédito na forma especificada no parágrafo OITAVO, passando a ser de 8,0930 ao ano (nominal) e 8,4000 ao ano (efetiva).

**PARÁGRAFO OITAVO** - Para efeito do disposto no parágrafo anterior serão considerados os cartões de crédito CAIXA nas modalidades crédito ou múltiplo.

**PARÁGRAFO NONO** - Na hipótese de extinção de algum dos cartões citados no parágrafo OITAVO durante a vigência deste contrato, deverá(ao) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser possuidor do cartão que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - O cancelamento de qualquer um dos produtos acima mencionados (conta corrente com CROT e/ou cartão de crédito) no período de vigência deste contrato, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional na taxa de juros na forma descrita no parágrafo SÉTIMO, mantendo-se o disposto nos parágrafos PRIMEIRO a SEXTO desta CLÁUSULA.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - É facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) solicitar por meio de requerimento o retorno da aplicação da redução da taxa de juros disposta no parágrafo SÉTIMO, desde que os mesmos voltem à condição de titulares ativos dos produtos CROT e Cartão de Crédito na forma mencionada nos parágrafos SÉTIMO E OITAVO desta cláusula, por um período mínimo de seis meses após a sua reativação.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** - A aplicação da condição disposta no parágrafo anterior deve observar o constante no PARÁGRAFO SEGUNDO da presente CLÁUSULA.

**CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS** - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Taxa de Administração (TA), conforme indicados na letra "D8" do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O vencimento do encargo mensal ocorrerá no dia indicado na letra "D9" do presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Na hipótese de não existir, nos meses subsequentes, o dia indicado na letra "D9" para pagamento do encargo mensal, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, sendo que se o vencimento do encargo mensal coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem qualquer acréscimo.

**PARÁGRAFO QUARTO** - No caso de débito em conta de depósitos de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), este(s) autoriza(m) a CAIXA a efetuar a operação, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato irrevogável e irretroatável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será(serão) 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 SEXTO** - 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 SÉTIMO** - Durante a vigência do prazo de amortização, previsto na letra "D6" deste contrato, 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 OITAVO** - 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 NONO** - 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 OITAVO desta Cláusula.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - Os prêmios de seguro e a Taxa de Administração indicados na letra "D8" deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA PRIMEIRA.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - 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 OITAVA e a Cláusula DÉCIMA QUARTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

**CLÁUSULA SEXTA – ENCARGO MENSAL** – A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra “D9”.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Os prêmios de seguro são recalculados a cada período de doze meses, considerando a garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal e o saldo devedor vigente à época do recálculo do seguro, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo.

**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)/FIDUCIANTE(S), tampouco a planos de equivalência salarial.

**CLÁUSULA SÉTIMA – JUROS REMUNERATÓRIOS** – O valor do financiamento será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na letra “D7” deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Sobre as importâncias despendidas pela CAIXA 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, de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), incidirão, também, juros à taxa referida no *caput* desta Cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Caso tenha ocorrido opção pelo pagamento dos encargos mensais por meio de débito em conta ou em folha de pagamento, a taxa de juros a ser aplicada será a constante do parágrafo PRIMEIRO da Cláusula QUARTA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A qualquer tempo, poderá ocorrer o cancelamento da aplicação da taxa mencionada no parágrafo SEGUNDO da presente Cláusula, se constatadas as situações previstas no parágrafo SEGUNDO da Cláusula QUARTA deste instrumento.

**CLÁUSULA OITAVA – SALDO DEVEDOR** – O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização dos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de aniversário 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, serão atualizados na forma do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula e pagos pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – 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 NONA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula OITAVA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista na Letra "D7" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

**CLÁUSULA DÉCIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** – É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor dos encargos ou para a redução do prazo do financiamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na Cláusula SÉTIMA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a Cláusula SEXTA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SALDO DEVEDOR RESIDUAL** – Na eventual ocorrência de saldo devedor 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 admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES** – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério “pro rata die”, com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - Juros Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso:** sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do *caput* desta cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra “D7” deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – Juros de Mora sobre obrigações em Atraso:** sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme *caput* desta cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo PRIMEIRO desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO – Multa moratória sobre obrigações em Atraso:** sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme *caput* desta cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme Parágrafos PRIMEIRO e SEGUNDO desta Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CAIXA, 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** – 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(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

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

0,95890315

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA -**

Concordam as partes 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 na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA 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 QUINTA – BENFEITORIAS** – Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nos termos do disposto nos § 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 CAIXA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei.

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

8

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), atualizados na forma da CLÁUSULA OITAVA, 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, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA;
- c) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial;
- d) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/acréscimo;
- e) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- f) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- g) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s);
- h) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- i) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;
- j) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- k) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- l) quando contra qualquer um dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida;
- m) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA SEXTA; e
- n) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO** – Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o *caput* desta cláusula, a CAIXA, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ao) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula DÉCIMA SEGUNDA.

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

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO** - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA autorizando o pagamento parcelado.

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

I. a intimação será requerida pela CAIXA 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 da 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 Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;

III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), 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 03 (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 de circulação diária; e

V. se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) 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 § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

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

**PARÁGRAFO NONO** – Por ocasião de pagamento parcial de encargos em atraso, as despesas de cobrança e intimação em andamento não quitadas deverão ser pagas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após o referido pagamento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CAIXA do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CAIXA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel à CAIXA, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA ou a quem vier sucedê-la, 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, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CAIXA ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitados na posse do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a CAIXA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da CAIXA.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91.

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – 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 TERCEIRO** – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra “C” deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da Cláusula DÉCIMA QUARTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação;

II – Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada na Cláusula OITAVA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias;
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;
- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI;

- f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso;
- h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a 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 CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão;
- k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial, e
- m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO QUARTO** – O valor da dívida, apurado de acordo com o Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, é atualizado monetariamente, conforme a Cláusula OITAVA, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

**PARÁGRAFO QUINTO** – O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, atualizado monetariamente conforme Cláusula OITAVA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo TERCEIRO desta Cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo QUARTO desta Cláusula.

**PARÁGRAFO OITAVO** – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação.

**PARÁGRAFO NONO** – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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 e exonerados o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da obrigação, dentro de cinco (05) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** – A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – SEGURO** – Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro, figurando a CAIXA como Estipulante e Mandatária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A cobertura do seguro se dará a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais são neste ato entregues ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, devidamente rubricadas pelas partes, cópia das condições especiais da Apólice de seguro estipulada pela CAIXA, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que estabelece os parâmetros de recálculo dos prêmios de seguro, com o conseqüente enquadramento na tabela de faixa etária contida nas condições especiais da Apólice, e as exclusões de cobertura.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SINISTRO** – Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que não contarão com a cobertura de invalidez, mesmo que total ou permanente, resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido ou de doença comprovadamente existente antes da data de assinatura do contrato de financiamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), ainda, estar ciente(s) de que, nos 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato, contados a partir da sua data de assinatura, não contarão com a cobertura do seguro por morte, quando tal sinistro resultar, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido ou de doença comprovadamente existente em data anterior à assinatura deste instrumento.

**CAIXA**

**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), ainda, estar ciente(s) de que não contará(ão) com a cobertura de danos materiais, quando estes resultarem, comprovadamente, de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel, conforme previsão das condições especiais da Apólice de seguro.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Acorda(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), desde já, e em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice de Seguro, observados os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados na letra "E2" deste Instrumento e constantes na ficha de cadastro, integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) e, desde já, se compromete(m) a informar a seu(s) beneficiário(s) que, em caso de ocorrência de sinistro de morte ou invalidez permanente, o(s) mesmo(s) beneficiário(s) deverá(ão) comunicar o evento à CAIXA, por escrito e imediatamente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s), ainda, de que deverá(ão) formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá à dívida sob a responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), sendo aplicada na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - 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.

**PARÁGRAFO QUARTO** - 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 sua condição como se apresentava antes do sinistro.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - ENCARGOS FISCAIS** - Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, fiscais e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), reservando-se a CAIXA 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 de sua responsabilidade e, caso não prefira a CAIXA 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 QUINTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) -**  
O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:

- a) inexistir a seu encargo responsabilidade oriunda 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, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CAIXA.
- b) até o presente momento, inexistir em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, 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;
- 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 no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND;
- d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) -** O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei:

- a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA;
- b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;
- c) 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) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor



CAIXA ECONOMICA FEDERAL

da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;

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

e

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

**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 no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito-CND.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) DEVEDOR(FIDUCIANTE(ES) titulares da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas no *caput* e no Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula, o fato implicará no disposto na Cláusula DÉCIMA SÉTIMA, inclusive na devolução dos recursos, devidamente atualizados, à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na referida Cláusula.

**PARÁGRAFO QUARTO** - 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(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressaldando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CAIXA, e não

**PARÁGRAFO QUINTO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência da CAIXA ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DESAPROPRIAÇÃO** – No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Se a indenização de que trata o *caput* desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

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

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

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A CAIXA 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(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97.

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTES, todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se 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 QUINTA - 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 previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - REGISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) à CAIXA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar 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, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato, ou considerar vencida antecipadamente a dívida.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – FORO** – As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO**  
Guia do ITBI anexa.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO**

Situado em Porto Alegre/RS, um edifício que tomou o nº 59 da rua Guilherme Schell, do qual faz parte o apartamento nº 102, com a área real privativa de 41mq43, área real de uso comum de 10mq27, área real total 51mq70, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0235 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente, à direita de quem da rua olhar o prédio de frente. Quarteirão: Ruas Guilherme Schell, Plácido de Castro, Vicente da Fontoura e avenida Bento Gonçalves. BAIRRO: Partenon. Havido conforme matrícula 97.507, R.8/97.507, fls. 1v, Livro nº 2RG, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS**

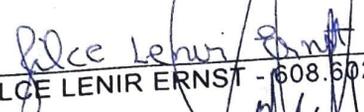
Foram apresentadas e anexadas ao processo as certidões atualizadas de inteiro teor, negativas de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias.

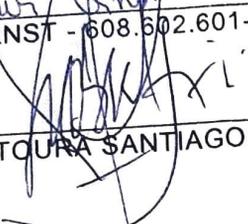
**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

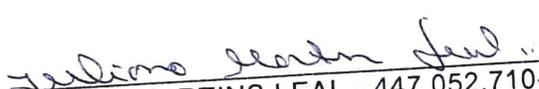
PORTO ALEGRE/RS, 09 de dezembro de 2008

DEVEDORES

  
JILCE LENIR ERNST - 608.602.601-78

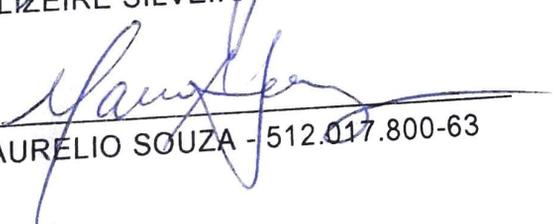
  
ROBERTO FONTOURA SANTIAGO - 386.492.840-00

VENDEDORES

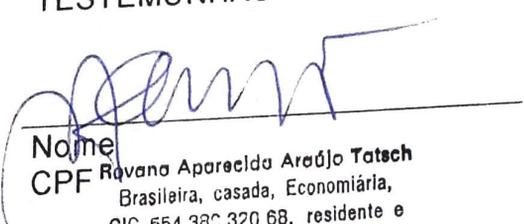
  
JULIANO MARTINS LEAL - 447.052.710-68

REPRESENTANTE CAIXA

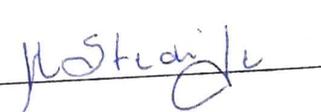
  
CINTIA ELZEIRE SILVEIRA - 416.325.670-91

  
MARCO AURELIO SOUZA - 512.017.800-63

TESTEMUNHAS

  
Nome  
CPF Rayana Aparecida Araújo Tatsch  
Brasileira, casada, Economista,  
CIC 554 380.320 68, residente e  
domiciliada em - Porto Alegre - RS

Nome  
CPF

  
MARILETE IVANÊS STEDILE, brasileira, di-  
vorciada, bancária, CIC 217.379.400-00, re-  
sidente e domiciliada em Porto Alegre - RS