



**1ª NOTIFICAÇÃO AO BENEFICIÁRIO  
OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS – PMCMV –  
FAIXA 1**

Assunto: Cumprimento de Cláusulas Contratuais – Ocupação do Imóvel após a formalização do contrato de compra e venda da unidade habitacional e demais condições contratadas.

Contrato de Alienação: 882001976330  
Imóvel: Rua 7 18, QUADRA 9, PARAUAPEBAS/PA

Prezado(a)s Beneficiário(a)s

1. Pelo presente, ressaltamos a Vossa(s) Senhoria(s) a obrigatoriedade de ocupação do imóvel após a formalização do contrato de compra e venda da unidade habitacional, bem como o cumprimento das demais obrigações contratuais, nos termos das disposições estabelecidas nas Cláusulas a seguir transcritas que tratam do Vencimento Antecipado da Dívida / Rescisão de Pleno Direito / Condições Resolutivas e da Retomada do Imóvel referente ao CONTRATO firmado:

**15 – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses: a) não ocupação do imóvel a contar da entrega das chaves; b) destinação do imóvel alienado que não para residência do beneficiário e de sua família; c) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA; d) abandono do imóvel; e) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações; f) ação judicial proposta com objetivo de cobrança de taxas e/ou tributos incidentes sobre o imóvel inadimplidos; g) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; h) incidência de ato de constrição judicial, propositura de ação contra qualquer DEVEDOR ou decretação de medida judicial/administrativa que afete o imóvel ou a garantia; i) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); e j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato. 15.1. A ocorrência das situações previstas nesta cláusula implicará na imediata execução da caução de depósitos, bem como notificação ao(s) DEVEDOR(ES) para que proceda(m) ao pagamento em restituição ao FAR, à vista, em dinheiro e no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do valor total da subvenção, indicado no campo “C4.3”. 15.2. O não pagamento da subvenção nas condições estipuladas neste instrumento implicará na constituição do DEVEDOR em mora, ensejando a execução da garantia fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, c/c a Lei 11.977/09.**



2. Comunicamos, ainda, a obrigatoriedade e importância de manter(em)-se adimplente(s) quanto ao cumprimento de todas as cláusulas contratuais, como forma de garantir a continuidade do contrato, pois o seu descumprimento ensejará a rescisão do contrato e a conseqüente retomada do imóvel, impossibilitando o(s) beneficiário(s) desistente(s) ou descumpridor(es) de obrigação(ões) contratual(is) em adquirir outro benefício dentro do PMCMV.

3. Por este instrumento, declara(m) o(s) BENEFICIÁRIO(S) que recebeu(ram) uma via da presente notificação e compromete(m)-se à cumprir(em) todas as obrigações contratuais.

**BENEFICIÁRIOS  
DEVEDORES**

\_\_\_\_\_  
IVANARIA NUNES SERRA - 781.074.662-68

REPRESENTANTE CAIXA

\_\_\_\_\_  
GILDEVAN FEITOSA DOS SANTOS - 657.025.812-53



## PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ORIENTAÇÕES AO BENEFICIÁRIO

**PARABÉNS!!!**

VOCÊ ENTROU NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E ACABA DE REALIZAR O GRANDE SONHO DE SUA VIDA: ADQUIRIR A SUA CASA PRÓPRIA.

A seguir, algumas orientações sobre as regras do Programa e o que deve ser feito para a concretização desse sonho.

### **1. Cumprir todas as obrigações firmadas no contrato de compra e venda de sua unidade habitacional, tais como:**

- Reservar 5% da renda bruta familiar para pagamento da prestação, cujo valor está definido no contrato de compra e venda e não pode ser inferior a R\$ 25,00;
- Pagar, em dia, as prestações mensais do financiamento durante 120 meses, o que significa um prazo de 10 anos;
  - As prestações mensais devem ser pagas até o vencimento. Caso ocorra atraso nos pagamentos, as prestações atrasadas serão acrescidas de juros moratórios e atualização monetária.
- Caso deixe de pagar mais de uma prestação você perderá o seu imóvel por falta de pagamento, pois seu financiamento tem como garantia a alienação fiduciária\* do imóvel;
  - \* A alienação fiduciária funciona assim: o imóvel financiado é dado como garantia de pagamento ao financiamento feito com a CAIXA. Caso você deixe de pagar as prestações mensais do contrato perderá o seu imóvel dado em garantia de pagamento.
- Mudar-se para o seu imóvel logo após a assinatura do contrato de financiamento.
- Realizar a manutenção/conservação de seu imóvel, executando obras de preservação, quando necessário
- Antes de alterar ou realizar acréscimos na área do imóvel solicitar a licença dos órgãos responsáveis, inclusive do condomínio, quando for o caso;
  - As alterações ou acréscimos feitos no imóvel não contarão com a cobertura de garantia do FAR, em caso de ocorrência de sinistro;
  - Promover as averbações relativas às alterações realizadas no imóvel, perante o Registro Imobiliário.
- Assumir todos os encargos a ele referentes como: pagamento de concessionárias (água e energia), condomínio, de IPTU, de Taxa de Limpeza Urbana, de outras taxas e despesas relativas ao imóvel;
- Morar no imóvel e não vender, alugar, ceder ou emprestá-lo a outras pessoas;
- Não usar o imóvel para fins comerciais ou outros fins que não o residencial (pra você e pra sua família);
- Cumprir todas as determinações contidas no seu contrato de financiamento.

### **2. Cobertura de eventos de sinistro em seu contrato habitacional:**

#### **2.1 Evento de morte e invalidez permanente:**

- É prevista a amortização parcial da dívida vincenda do contrato, a partir da ocorrência de qualquer dos eventos (morte ou invalidez permanente), na proporção da responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal;
- Ocorrendo a morte ou invalidez permanente dos beneficiários do contrato a dívida vincenda relativa ao imóvel será considerada quitada;

- Os débitos vencidos até o dia anterior à ocorrência da morte ou da invalidez permanente devem ser pagos pelo beneficiário sobrevivente ou por seus herdeiros;
- Se o beneficiário incapacitado não for vinculado a nenhum órgão de previdência social, a *invalidez permanente* será comprovada por meio de avaliação prévia feita pelo FAR/CAIXA, com a realização de perícia médica específica, sendo, nesse caso, considerado como evento motivador da garantia, a data do exame que constatou a incapacidade;
- Ficam excluídos de cobertura os eventos de invalidez permanente e de morte, decorrentes de acidente ocorrido ou de doença contraída, de conhecimento do beneficiário, antes da assinatura do contrato de compra e venda;
- Comunicar à CAIXA/FAR a ocorrência do evento nos prazos legais de 3 anos da ocorrência de morte e 1 ano da comprovação da ocorrência de invalidez permanente;
- Ocorrências comunicadas depois dos períodos acima acarretam a perda da cobertura respectiva;
- Os documentos necessários para habilitação à cobertura são:
  - No caso do evento de morte, certidão de óbito e,
  - No caso de invalidez permanente, carta de concessão da aposentadoria emitida pelo INSS ou cópia da publicação da aposentadoria no Diário Oficial (funcionário público) ou, declaração do perito indicado pelo FAR/CAIXA se o devedor não for vinculado a qualquer regime de previdência, ou já tiver sido aposentado por idade ou tempo de serviço.

## 2.2 Evento de danos físicos no imóvel:

- O FAR assumirá as despesas relativas para recuperação de danos físicos no imóvel, limitado ao valor de venda e compra inicial do imóvel e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo apurado, por ocasião da ocorrência dos danos.
- Comunicar à CAIXA/FAR o evento dos danos físicos ocorridos no imóvel, no prazo máximo de 01 (um) ano da ocorrência dos fatos.
- Quando se tratar de primeira ocorrência de danos físicos no imóvel e, o custo da recuperação for até R\$ 1.000,00, o beneficiário pode providenciar a recuperação por sua conta e solicitar reembolso à CAIXA, com apresentação dos seguintes documentos: fotos coloridas tiradas antes e depois da recuperação e, 3 orçamentos detalhados contemplando todo o material de construção e mão-de-obra, fornecidos por pessoa física e/ou jurídica, necessários à reparação do imóvel, fatura e/ou nota fiscal.
- A partir da segunda ocorrência e/ou quando o custo da recuperação for maior que R\$ 1.000,00, a recuperação do imóvel está condicionada à prévia avaliação por engenheiro da CAIXA.
- Não são cobertas as despesas de recuperação por danos decorrentes de uso e desgaste do imóvel, verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização da coisa.

Ao adquirir sua casa própria pelo Programa Minha Casa Minha Vida, o governo federal investiu muitos recursos e você irá contribuir financeiramente com o governo, para que novas casas sejam construídas e mais famílias sejam também beneficiadas no Programa.

**CONTE SEMPRE COM A CAIXA**