

**ANEXO IV - CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMACARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

(atenção: quando houver utilização do FGTS na aquisição, acrescentar, ao título acima, a expressão COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO (S) COMPRADOR (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 compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**VENDEDOR (ES):**

*PF - (nome, CPF, nº RG e órgão expedidor, UF emissora e data de emissão, nacionalidade, estado civil, data de nascimento, profissão e endereço completo)*

*PJ - (Razão Social, CNPJ, endereço completo, representante legal, nº RG e órgão expedidor, nacionalidade, estado civil, data de nascimento, profissão, dados da procuração(lavrada à data , fls, livro, em, no Ofício da cidade)*

**COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S):** *(nome, CPF, nº RG e órgão expedidor, nacionalidade, estado civil, data de nascimento, profissão e endereço)*

**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 (nome), brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF Nº \_\_\_\_\_, conforme substabelecimento lavrado às folhas \_\_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ no Ofício de Notas de \_\_\_\_\_ (cidade/UF) e instrumento de mandato originário lavrado às folhas \_\_\_\_ do Livro \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ no Ofício de Notas de \_\_\_\_\_ (cidade/UF), doravante designada CEF.

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

DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S)	COMPROVADA R\$	NÃO COMPROVADA R\$

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

<b>DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S)</b>		<b>PERCENTUAL</b>	
<p><b>B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO</b></p> <p>O valor da compra e venda é de R\$...... (extenso), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:</p> <p>Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$......</p> <p>Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$......</p> <p>Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$......</p> <p>Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA..... R\$......</p>			
<b>C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES</b>			
1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO		2 - Norma Regulamentadora:	
3 - Valor da Operação: R\$	4 - Desconto: R\$	5 - Valor da Dívida: R\$	
6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$		7 - Sistema de Amortização:	
8 - Prazos, em meses de amortização:		9 - Taxa Anual de Juros (%) :	
de renegociação:		Nominal:	Efetiva:
10 – Encargo Inicial -			
Prestação (a+j) : R\$	Taxa de Administração: R\$	FGHAB R\$	TOTAL: R\$
11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:		12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA	
13 – Data do Habite-se			

**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 da letra “B” deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra “B”. Assim, satisfeito o preço da venda, o (s) VENDEDOR (ES) dá (dão) ao (s) COMPRADOR (ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite (m) ao (s) COMPRADOR (ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O (s) COMPRADOR (ES) declara (m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor constante do campo 4 citado no caput desta Cláusula, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, é concedido uma única vez e para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, para a presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 3 de março de 2008.**

**PARÁGRAFO TERCEIRO – O(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) 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 – DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA - A CEF atesta que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) comprovou(aram) mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 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.**

**CLÁUSULA QUARTA – LEVANTAMENTO DOS RECURSOS – Os valores constantes dos campos 4 e 5 da letra “C”, bem como, se houver, o valor correspondente ao FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), se houver, será(serão) pago(s) ao(s) VENDEDOR(ES), na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita.**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Sobre os rendimentos auferidos na forma do parágrafo anterior incidirá imposto de renda na fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

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

**CLÁUSULA QUINTA – CONFISSÃO DA DÍVIDA** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa (m) dever à CEF a importância referida no campo “5” da letra “C” deste contrato, e autoriza (m) a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao (s) VENDEDOR (ES).

**CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Os prazos de amortização e de renegociação, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de recálculo dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra “C” deste contrato. Juntamente com as prestações mensais o (s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S) pagará (ão) a taxa de administração, se devida e a comissão pecuniária FGAB, também descritas na letra “C” deste contrato.

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

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

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

**PARÁGRAFO QUARTO** – A comissão pecuniária FGAB, devida a partir da data da assinatura deste contrato, corresponde ao somatório de 0,5%(cinco décimos por cento) e de percentual variável de acordo com a faixa etária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), conforme disposto no parágrafo primeiro da CLAUSULA VIGÉSIMA, aplicado sobre o valor da prestação de amortização e juros constante no campo 10 da letra C.

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

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO OITAVO** – A Taxa de Administração e o FGAB indicados na letra “C10” deste contrato devida no mês será paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

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

*NA CONTRATAÇÃO COM CONVÊNIO PRONASCI PARA DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO, A CLÁUSULA SÉTIMA A SER UTILIZADA SERÁ A SEGUINTE:*

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) (indicar um único servidor com margem consignável suficiente para consignação em folha), considerando a manutenção da relação profissional ou vínculo empregatício com órgão da administração direta, autárquica e fundacional dos Estados e Municípios, que mantém convênio com a CEF, concorda que enquanto houver tal vínculo, o pagamento dos encargos mensais será realizado mediante desconto em folha de pagamento, respeitada a legislação vigente sobre o assunto, inclusive trabalhista.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na impossibilidade de desconto em folha de pagamento, por qualquer motivo, independentemente de aviso ou notificação ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), o débito do encargo mensal será efetuado na data de seu vencimento, em conta de sua titularidade mantida na CEF e previamente indicada ou na ausência de recursos suficientes na referida conta, em qualquer outra conta mantida pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) junto à CEF, com saldo disponível.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Independentemente da composição de renda apresentada e pactuada neste instrumento, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) qualificado no caput desta cláusula, autoriza o desconto na sua folha de pagamento, do valor total do encargo mensal.

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

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

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Durante a vigência do prazo de amortização previsto no Campo 8 da Letra “C”, na exclusão da opção de débito em folha de pagamento 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** – A Taxa de Administração e o FGAB indicados na letra “C10” deste contrato devida no mês será paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

**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 NONA e a Cláusula DÉCIMA SEXTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - ENCARGOS MENSIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO** - A quantia

mutuada será restituída pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de amortização descrito na Letra “C”, da Taxa de Administração se houver e da comissão pecuniária FGAB conforme descritas na Letra “C” deste instrumento.

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

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

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O recálculo da prestação de amortização será efetuado com base no saldo devedor atualizado na forma da Cláusula NONA, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato.

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

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO** - A comissão pecuniária FGAB é recalculada anualmente no dia correspondente à assinatura deste instrumento, mediante aplicação sobre a prestação de amortização e juros recalculada de 0,5% (cinco décimos por cento) acrescido do percentual variável correspondente à(s) nova(s) faixa(s) etária(s) do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), conforme disposto no Parágrafo Primeiro da cláusula VIGESIMA deste contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Enquanto permanecerem adimplentes 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o (s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97.

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra “C” deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de

poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

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

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

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR** – Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB, criado por força da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, que tem como finalidade:

I - garantir o pagamento da prestação mensal do financiamento, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE (S), e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CONTRIBUIÇÕES** – Para acesso às respectivas garantias mencionadas no caput desta cláusula, durante a vigência deste contrato é obrigatória a contribuição mensal pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE (S) a título de comissão pecuniária na forma a seguir:

I - comissão pecuniária mensal fixa correspondente à aplicação do percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da prestação mensal de amortização e juros constante no campo 10 da letra deste contrato;

II – comissão pecuniária mensal variável de acordo com a idade do DEVEDOR, conforme segue:

- a) Até 25 anos - 1,50%
- b) 25 anos até 30 anos - 1,54%
- c) 30 anos até 35 anos - 1,64%
- d) 35 anos até 40 anos - 1,82%
- e) 40 anos até 45 anos - 2,59%
- d) 45 aos até 50 anos - 3,02%
- e) Acima de 50 anos - 6,64%

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de composição de renda, o percentual da comissão pecuniária mensal variável, prevista no inciso II do parágrafo primeiro desta cláusula será igual à média dos percentuais de comissão pecuniária de cada DEVEDOR ponderada pela responsabilidade de cada um, expressa neste instrumento contratual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Quando qualquer do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) mudar de faixa etária, o percentual de comissão pecuniária mensal variável, prevista no inciso II do parágrafo primeiro desta cláusula, será alterado no primeiro recálculo do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO - DA GARANTIA DE COBERTURA DA PRESTAÇÃO MENSAL** - A garantia de que trata o inciso I do caput da presente Cláusula será realizada mediante as seguintes condições:

I – comprometimento de renda familiar na data do evento motivador da garantia do FGHAB de no mínimo 30%, mesmo se na contratação o percentual de comprometimento apurado for menor;

II - número máximo de prestações por contrato, de acordo com a renda familiar bruta verificada no ato da contratação, limitado a:

- a) 36 prestações para renda até 5 salários mínimos;
- b) 24 prestações para renda acima de 5 e até 8 salários mínimos;
- c) 12 prestações para renda acima de 8 e até 10 salários mínimos;

III - pagamento mínimo de seis prestações do contrato de financiamento, para a primeira solicitação ao FGHAB;

IV - solicitação formal mediante comprovação de desemprego e/ou perda de renda, a cada três prestações requeridas;

V - pagamento de 5% do valor da prestação devida no mês em curso, a cada solicitação ao FGHAB; e

VI - adimplência do contrato nos meses anteriores à solicitação ao Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB.

VII - assinatura de Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo por conta do FGHAB;

VIII - retorno das prestações honradas pelo Fundo imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, em conjunto com a prestação do financiamento, dentro do prazo remanescente do financiamento ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - As prestações honradas pelo Fundo deverão ser ressarcidas pelo mutuário observando-se os seguintes parâmetros:

- a) a cobrança da dívida deverá ocorrer nas mesmas condições firmadas no contrato de financiamento habitacional;
- b) após avaliação da capacidade de pagamento do mutuário, a dívida será incorporada ao saldo devedor do contrato e será paga imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia em conjunto com a prestação do financiamento;
- c) poderá haver, ser for o caso, a prorrogação do prazo do financiamento para pagamento do total das prestações devidas pelo mutuário;
- d) na falta de capacidade de pagamento do mutuário, a dívida poderá ser paga a qualquer tempo, ou ao final do prazo de amortização do financiamento ou no caso de liquidação antecipada do saldo devedor;
- e) ocorrendo impontualidade na satisfação do pagamento da obrigação, a dívida será acrescida de encargos moratórios da mesma forma definida para pagamento das prestações mensais do contrato de financiamento estabelecidos no contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DE COBERTURA DO SALDO DEVEDOR E RECUPERAÇÃO DO IMÓVEL** - O Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB prevê cobertura parcial ou total do saldo devedor da operação de financiamento nas seguintes condições:

I - morte do(s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S),, qualquer que seja a causa; e

II- invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), ocorrida posteriormente à data da contratação da operação, causada por acidente ou doença e informada no prazo máximo de um ano, contado da data da ciência da concessão da aposentadoria por invalidez permanente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A cobertura nas situações de invalidez permanente está condicionada à comprovação por órgão de previdência oficial ou avaliação prévia pela Administradora CAIXA por meio de perícia médica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O valor assumido pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB será equivalente ao saldo devedor do financiamento atualizado e capitalizado à taxa do contrato até o efetivo pagamento da seguinte forma:

I - a atualização dos valores será feita na forma pro rata die, utilizando-se o mesmo índice de atualização do contrato habitacional desde a data do último reajuste anterior a data de ocorrência do evento, inclusive, até o dia do efetivo pagamento, exclusive; e

II - capitalização a juros contratuais desde a data de vencimento da última prestação anterior a data de ocorrência do evento, inclusive, até a data do efetivo pagamento pelo FGHAB, exclusive, utilizando-se o critério de juros pro rata die no período inferior a 30 dias.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Para fins da cobertura citada na presente CLÁUSULA, considera-se como data da ocorrência do evento motivador da garantia a data do óbito, no caso de morte, e a data do exame médico que constatou a incapacidade definitiva, no caso de invalidez permanente.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Para efeito do cálculo do saldo devedor a ser pago, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) até o dia anterior à data do de ocorrência do evento motivador da garantia.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Quando houver mais de um garantido para a mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, a garantia será proporcional à responsabilidade de cada um, expressa neste instrumento contratual.

**PARAGRAFO SEXTO** - Se a idade do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) apurada na data da contratação, somada ao prazo inicial de amortização ultrapassar oitenta anos e seis meses, o saldo devedor será determinado considerando-se como financiamento original o valor compatível com a prestação contratual, proporcional à renda e ao prazo máximo de financiamento permissível, a cada DEVEDOR.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - O Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação dos danos físicos ao imóvel, limitado à importância do valor de avaliação do imóvel atualizado mensalmente, na forma contratada, decorrentes de:

I - incêndio ou explosão;

II – inundação e alagamento, quando um rio ou canal transbordar e a água atingir o imóvel ou alagamentos causados por agentes externos ao imóvel, chuva ou canos rompidos fora da residência;

III - desmoronamento parcial ou total de paredes, vigas ou outra parte estrutural, desde que causado por forças ou agentes externos; e

IV - reposição de telhados, em caso de prejuízos causados por ventos fortes ou granizos.

**PARÁGRAFO OITAVO** - Não terão cobertura as despesas de recuperação de imóveis por danos decorrentes de uso e desgaste verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, relativos a revestimentos, instalações elétricas, instalações hidráulicas, pintura; esquadrias, vidros, ferragens e pisos e ainda as seguintes despesas:

I - despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos danos físicos ao imóvel, para a sua salvaguarda e proteção e para desentulho do local;

II - encargos mensais devidos pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ao agente financeiro, quando, em caso de ocorrência de danos físicos ao imóvel, for constatada a necessidade de sua desocupação;

III – perda de conteúdo, em caso de perda do imóvel;

IV – despesas decorrentes de danos físicos nas partes comuns e instalações de edifícios em condomínio;

V - despesas de recuperação de imóveis por danos oriundos de vícios de construção, comprovados por meio de laudo de vistoria promovido pela Administradora ou, ainda, em danos com características repetitivas de ocorrências anteriormente garantidas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências necessárias para impedi-las, e esta repetir-se no intervalo inferior a 3 anos desde a última ocorrência.

**PARÁGRAFO NONO** - Dispensada a contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel – DFI, conforme disposto no artigo 28 da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - COMUNICAÇÃO DAS OCORRÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO À COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR - FGHAB** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente (s) e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente, sob pena de perda de cobertura depois de decorridos três anos contados da data do óbito.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente(s), ainda, de que deverão comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente, no prazo de até um ano da ciência da concessão da aposentadoria, sob pena de perda da cobertura, bem como na ocorrência de danos físicos no imóvel objeto deste contrato e apresentar a respectiva documentação conforme descrito nos parágrafos seguintes:

**PARAGRAFO SEGUNDO**- No caso de cobertura para pagamento da prestação mensal de financiamento, em decorrência de desemprego, no mínimo, os seguintes documentos:

- I. Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social com a anotação de dispensa do emprego;
- II. Termo de rescisão de contrato de trabalho;
- III. comprovante de inscrição no PIS/PASEP.

**PARAGRAFO TERCEIRO** - No caso de cobertura para pagamento da prestação mensal de financiamento habitacional por redução temporária da capacidade de pagamento, no mínimo, os seguintes documentos:

I – documento emitido pelo órgão previdenciário a que está vinculado o requerente, declarando o início da incapacidade temporária;

II – cópias dos comprovantes da renda mensal do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no mês anterior ao evento.

**PARÁGRAFO QUARTO** - No caso de cobertura por morte e invalidez permanente deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

I – certidão de óbito, no caso de morte;

II – carta de concessão da aposentadoria por invalidez permanente, emitida pelo órgão previdenciário ou publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se for funcionário público;

III - declaração do Instituto de Previdência Social, para o qual contribua o DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), no caso de invalidez permanente;

**PARÁGRAFO QUINTO** - No caso de cobertura para danos físicos ao imóvel deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

3(três) orçamentos; fatura; nota fiscal; memorial descritivo e fotos do imóvel.

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - CONSERVAÇÃO E OBRAS** - Ficam o (s) DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S) 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 CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO(S) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE (S) – O (s)**

DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) assume (m) a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento, declarando também que:

- a) não existem, a seu encargo, responsabilidades oriundas de tutela, curatela ou testamentária;
- b) não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF.
- c) são autênticas e verdadeiras as informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;
- d) foram pagos/recolhidos todos os tributos e encargos incidentes sobre esta operação.
- e) não está (ão) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) na qualidade de empregador (es), quer como produtor (es) rural (is) e por isso está(ão) dispensado(s) da apresentação da Certidão Negativa do INSS – CND/INSS para o registro deste instrumento.
- f) **que a eventual constatação da falsidade das declarações prestadas, ou os fatos decorrentes de sua conduta que importem na modificação das condições observadas neste contrato para o enquadramento no Programa Carta de Crédito FGTS, importarão no seu imediato desenquadramento do referido programa e lhe atribuirão o dever de ressarcir o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço pelas despesas referentes aos valores de desconto recebidos.**
- g) está(ão) ciente(s) de que todas as informações vinculadas a presente contratação poderão ser divulgadas a qualquer órgão ou entidade que as solicite com a finalidade precípua de fiscalizar a execução do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou a correta aplicação do recurso público despendido no subsídio recebido pelo beneficiário.

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

Se DEVEDOR titular de conta vinculada do FGTS com direito ao redutor da taxa de juros (Res.537/07):

**PARAGRAFO SEGUNDO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ao tempo em que se declara(m) titular(es) de conta vinculada do FGTS, com no mínimo três anos de trabalho sob regime do FGTS, reconhecem que à taxa nominal de juros, exigida conforme consta na letra “C”, Campo 9 deste contrato, foi devidamente aplicado o redutor equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento), conforme preconizam as disposições da Resolução nº 537, de 01 de agosto de 2007, do Conselho Curador do FGTS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO** - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m), sob as penas da lei:

- a) não ser (em) titular(ES) de financiamento habitacional ativo em qualquer município do território nacional;
- b) não ser (em) proprietário (s), cessionário (s) ou promitente (s) comprador (es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato;
- c) não ser (em) detentor(es) de contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial -

PAR, no País, e não ter (em) figurado, a qualquer época, como beneficiário (s) de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentário da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além das declarações contidas no caput desta cláusula, para os fins específicos da Lei nº. 11.977/2009 e Decreto nº. 7.499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa Minha Vida, o(s) DEVEDOR (ES) declara(m) ainda:

a) ciente(s) de que para ter(em) direito à redução de custas e emolumentos prevista na Lei nº. 11.977/09 e Decreto nº. 7.499/11 firmará(ão) declaração de que o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro por ele (s) adquirido;

b) que tem (têm) ciência de que referida redução de custas e emolumentos prevista na Lei nº. 11.977/09 e Decreto nº. 7.499/11 incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos a esse primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV;

c) que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº. 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato;

d) que são autênticas e verdadeiras as declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, nestas se incluindo as previstas na Lei nº. 11.977/2009 e sua regulamentação, e as que constam dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta.

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Sem prejuízo das sanções legais aplicáveis, a falsidade das declarações previstas nesta cláusula, gerará para o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), dentre outras, as seguintes conseqüências:

**a) a perda do direito à cobertura do Fundo Garantidor – FGHB;**

**b) a obrigação de restituir à sua conta vinculada os valores do FGTS que tenham sido utilizados na presente operação e,**

**c) o vencimento antecipado da dívida conforme previsto na Cláusula VIGÉSIMA OITAVA.**

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

- inexistem em seu (s) nome (s), com referência ao imóvel transacionado, quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.
- inexistem a seu encargo responsabilidades decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde (m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF.
- não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) pessoa (a) física

(s) na qualidade de empregador (es) e/ou produtor (es) rural (is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR (ES) pessoa (s) jurídica (s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

- não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.
- o imóvel objeto da compra e venda descrita e caracterizada no final deste instrumento nunca foi habitado.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios e se for o caso, os descontos, atualizados conforme Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

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

a) faltarem ao pagamento de três encargos mensais consecutivos ou não ou de qualquer outra importância prevista neste instrumento, não cobertos pelo Fundo Garantidor de Habitação – FGHAB;

b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem prévio e expresso consentimento da CEF;

c) não mantiverem o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CEF, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;

d) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas alienações, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da CEF;

e) deixarem de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de sua responsabilidade;

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

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

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

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

c) quando contra o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) for movida qualquer ação ou execução ou

decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;

d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - Se a CEF vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o (s) DEVEDOR (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.

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

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

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 6 da letra “C”

deste contrato, atualizado monetariamente conforme Cláusula DÉCIMA SEXTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

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

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

I - valor do imóvel é o valor da avaliação constante no item 6 da Letra “C” deste contrato, atualizado monetariamente até à data do Leilão na forma da Cláusula DÉCIMA SEXTA, reservando-se a CEF 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 no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA;
- b) valor das prestações vencidas e não pagas, 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 CEF;
- f) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- g) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- h) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- i) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data da alienação do imóvel em leilão;
- k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CEF em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE (S);
- l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CEF ou aos adquirente no leilão extrajudicial;
- m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CEF, em

decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do (s) DEVEDOR (ES)/ FIDUCIANTE (S).

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO-QUARTO** – O (s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S) deverá (ão) restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CEF, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CEF, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

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

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

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

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

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

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

**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 CEF, independentemente de notificação ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE (S).

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As custas e emolumentos decorrentes do registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O (S) DEVEDOR (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 CIENTE (S) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. O (S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE (ES), se compromete (m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

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

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO
INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

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

\_\_\_\_\_

Testemunha  
Testemunha

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

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

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

**[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)**