

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 25/05/2023  
 AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171001671907.4 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 09610  
 NOME MUTUARIO: ANDRE PEREIRA MARTINS CPF/CGC: 336.481.678-63  
 END.: R UM 445 T E AP 43 LOT JD AGUAS SP 13.177.906  
 PZO: 120 PZR: 028 RCR: 2310 RGE: 556 STC: 448 PROD: 4839 TAXA JUROS NOMINAL ANUAL : 00,0000 SITUACAO: 103 063 142 375  
 SISTEMA FINANCEIRO: 1399 TAXA JUROS EFETIVA ANUAL : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 01/09/2015	SD 01/05/2023	:	17.087,85
PRESTACAO DE	: 01/05/2023	IND.PRO-RATA...	:	1,012926733614
ENCARGO	:	SD 25/05/2023	:	17.308,74
FGTS	: 610,27	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 610,27	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 075			
PERIODO	: 03/2017 A 05/2023	DIVIDA TOTAL	:	74.476,53
ENCARGO ATRASO	: 3.884,25			
MORA + MULTA	: 1.484,09			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,01-			
TOTAL ATRASO	: 5.368,33			
VALOR (TP022)...	: 0,00	VALOR (TP023)...	:	0,00
VALOR (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 74.014,61			
DEV SUBS FAR	: 51.799,46			

USUARIO: C127696 SIACI - AP PRODUCAO 25/05/2023 - 13:27:15

PLANILHA EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPLA 02M (0025000961000)I034741301/V39/C0002 24/05/23 PAG fls. 1001  
 AQUISICAO PAR FILIAL 25-CAMPINAS NO.061.000 25/05/23 13:27 SEQ 001

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4  
 END R UM 445 T E AP 43 LOT JD AGUAS SUMARE SP 13177906 GRUPO HABITACIONAL 0999.7  
 STC 000448 PROD 4839 UNO 09610 UNC 09610 ORR 044 LF 313 TF 116 SIT.ESP:063 103 142 375  
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

MOD. FINANC. PAR - ALIENACAO - PRCMV - SUBSIDIO MENSAL  
 PRAZO REMANESC. 028 MESES FORMA PAGTO BOLETO BANCARIO ULT. VENCTO 01/09/2025

DT EVENTO 01/09/2015 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 01/09/2015 DATA CADASTRO: 10/09/2015  
 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000								
VR.ALTER.	70.000,00	RGE	0558	TX INIC	0,0000								
DESCONTO	0,00	MF09S		INCREM	0,0	TC1. 154	PRES	583,33	BONUS	0,00			
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO				
VL GARANT	70.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	91,4285	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	01/10/2015			
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00			
DESP CART:	0,00								TX.EQ	0,00			

DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE
								DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	TP
									PAGO		DIF.REAJ
01/10/15	CORRECAO				1,00	191966		134,37			70.134,37
TAXAS:											
01/10/15	001	533,33		0,00		583,33			583,33	69.551,04	
08/10/15	310			50,00	1,02				50,00	0,04467	
01/11/15	CORRECAO				1,00	179023		124,51			69.675,55
TAXAS:											
01/11/15	002	533,33		0,00		583,33			583,33	69.092,22	
22/06/16	PP8			50,00	1,62			51,62		2,23023	
01/12/15	CORRECAO				1,00	129676		89,59			69.181,82
TAXAS:											
01/12/15	003	533,33		0,00		583,33			583,33	68.598,49	
22/06/16	PP8			50,00	1,55			51,55		2,22721	
01/01/16	CORRECAO				1,00	224990		154,34			68.752,83
TAXAS:											
01/01/16	004	533,33		0,00		583,33			583,33	68.169,50	
22/06/16	PP8			50,00	1,44			51,44		2,22245	
01/02/16	CORRECAO				1,00	132006		89,98			68.259,49
TAXAS:											
01/02/16	005	533,33		0,00		583,33			583,33	67.676,16	
22/06/16	PP8			50,00	1,37			51,37		2,21943	
01/03/16	CORRECAO				1,00	095708		64,77			67.740,93
TAXAS:											
01/03/16	006	533,33		0,00		583,33			583,33	67.157,60	
22/06/16	PP8			50,00	1,32			51,32		2,21727	

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

TAXAS VENC TO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL	DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
01/04/16	CORRECAO			1,00216800		145,59				67.303,20
TAXAS:										
01/04/16	007 533,33		0,00	583,33				583,33	66.719,87	
22/06/16	PP8		50,00	1,21			51,21		2,21252	
01/05/16	CORRECAO			1,00130380		86,98				66.806,86
TAXAS:										
01/05/16	008 533,33		0,00	583,33				583,33	66.223,53	
22/06/16	PP8		50,00	1,14			51,14		2,20949	
01/06/16	CORRECAO			1,00153306		101,52				66.325,05
TAXAS:										
01/06/16	009 533,33		0,00	583,33				583,33	65.741,72	
22/06/16	PP8		50,00	1,07			51,07		2,20647	
22/06/16	DIF PAGAMENTO: 370							17,79219-		
01/07/16	CORRECAO			1,00204297		134,30				65.876,03
TAXAS:										
01/07/16	010 533,33		0,00	583,33				583,33	65.292,70	
28/10/16	PP8		50,00	1,36			51,36		2,20170	
01/08/16	CORRECAO			1,00162085		105,83				65.398,53
TAXAS:										
01/08/16	011 533,33		0,00	583,33				583,33	64.815,20	
28/10/16	PP8		50,00	1,28			51,28		2,19827	
01/09/16	CORRECAO			1,00254503		164,95				64.980,16
TAXAS:										
01/09/16	012 533,33		0,00	583,33				583,33	64.396,83	
28/10/16	PP8		50,00	1,15			51,15		2,19270	
01/10/16	CORRECAO			1,00157499		101,42				64.498,25
TAXAS:										
01/10/16	013 545,15		0,00	596,26				596,26	63.901,99	1,02094
28/10/16	PP8		51,11	1,09			52,20		2,23771	
28/10/16	DIF PAGAMENTO: 370							8,83383-		
01/11/16	CORRECAO			1,00160085		102,29				64.004,29
TAXAS:										
01/11/16	014 545,15		0,00	596,26				596,26	63.408,03	
07/12/16	310		51,11	1,11			52,22		0,04749	
01/12/16	CORRECAO			1,00142813		90,55				63.498,59
TAXAS:										
01/12/16	015 545,15		0,00	596,26				596,26	62.902,33	
07/12/16	310		51,11	1,03			52,14		0,04963	
01/01/17	CORRECAO			1,00184896		116,30				63.018,63
TAXAS:										
01/01/17	016 545,15		0,00	596,26				596,26	62.422,37	
08/02/17	PP8		51,11	1,11			52,22		2,22692	
01/02/17	CORRECAO			1,00169987		106,11				62.528,48
TAXAS:										
01/02/17	017 545,15		0,00	596,26				596,26	61.932,22	
08/02/17	PP8		51,11	1,02			52,13		2,22308	
08/02/17	DIF PAGAMENTO: 370							4,54213-		
01/03/17	CORRECAO			1,00030195		18,70				61.950,92
TAXAS:										
01/03/17	018 545,15		0,00	596,26				596,26	61.354,66	
EM ABERTO			51,11							

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
01/04/17	CORRECAO		1,00151911		93,20		61.447,87
TAXAS:							
01/04/17	019 545,15		0,00	596,26	596,26	60.851,61	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/05/17	020 545,15		0,00	596,26	596,26	60.255,35	
EM ABERTO							
01/06/17	CORRECAO		1,00076372		46,01		60.301,37
TAXAS:							
01/06/17	021 545,15		0,00	596,26	596,26	59.705,11	
EM ABERTO							
01/07/17	CORRECAO		1,00053598		32,00		59.737,11
TAXAS:							
01/07/17	022 545,15		0,00	596,26	596,26	59.140,85	
EM ABERTO							
01/08/17	CORRECAO		1,00062328		36,86		59.177,71
TAXAS:							
01/08/17	023 545,15		0,00	596,26	596,26	58.581,45	
EM ABERTO							
01/09/17	CORRECAO		1,00050901		29,81		58.611,27
TAXAS:							
01/09/17	024 545,15		0,00	596,26	596,26	58.015,01	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/10/17	025 552,52		0,00	604,32	604,32	57.410,69	1,01247
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/11/17	026 552,52		0,00	604,32	604,32	56.806,37	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/12/17	027 552,52		0,00	604,32	604,32	56.202,05	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/01/18	028 552,52		0,00	604,32	604,32	55.597,73	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/02/18	029 552,52		0,00	604,32	604,32	54.993,41	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/03/18	030 552,52		0,00	604,32	604,32	54.389,09	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/04/18	031 552,52		0,00	604,32	604,32	53.784,77	
EM ABERTO							
TAXAS:							
01/05/18	032 552,52		0,00	604,32	604,32	53.180,45	
EM ABERTO							

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
01/06/18	033	552,52	0,00	604,32	604,32	52.576,13	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/07/18	034	552,52	0,00	604,32	604,32	51.971,81	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/08/18	035	552,52	0,00	604,32	604,32	51.367,49	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/09/18	036	552,52	0,00	604,32	604,32	50.763,17	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/10/18	037	552,52	0,00	604,32	604,32	50.158,85	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/11/18	038	552,52	0,00	604,32	604,32	49.554,53	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/12/18	039	552,52	0,00	604,32	604,32	48.950,21	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/01/19	040	552,52	0,00	604,32	604,32	48.345,89	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/02/19	041	552,52	0,00	604,32	604,32	47.741,57	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/03/19	042	552,52	0,00	604,32	604,32	47.137,24	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/04/19	043	552,52	0,00	604,32	604,32	46.532,92	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/05/19	044	552,52	0,00	604,32	604,32	45.928,60	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/06/19	045	552,52	0,00	604,32	604,32	45.324,28	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/07/19	046	552,52	0,00	604,32	604,32	44.719,96	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/08/19	047	552,52	0,00	604,32	604,32	44.115,64	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/09/19	048	552,52	0,00	604,32	604,32	43.511,32	
EM ABERTO			51,80				

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
01/10/19 049	552,52		0,00	604,32	604,32	42.907,00	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/11/19 050	552,52		0,00	604,32	604,32	42.302,68	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/12/19 051	552,52		0,00	604,32	604,32	41.698,36	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/01/20 052	552,52		0,00	604,32	604,32	41.094,04	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/02/20 053	552,52		0,00	604,32	604,32	40.489,72	
EM ABERTO			51,80				

MOD. FINANC. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL  
 PRAZO REMANESC. 028 MESES FORMA PAGTO BOLETO BANCARIO ULT. VENCTO 01/09/2025

DT EVENTO 21/02/2020 TP PED 034 MUD PLANO/SIST AMORT S/REFINANC DATA ESCRITURA: 01/09/2015 DATA CADASTRO: 21/02/2020  
 APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000	PREST	604,32	BONUS	0,00
DESCONTO	0,00	MF09S		INCREM	0,0	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	40.489,72	PRZ	120	FREQUEN	00	S.DFI	0,00	VENCTO	01/03/2020
VL GARANT	72.357,62	PRZ PRO	000	TX FI	91,4285	S.CRE	0,00	SD APOS	40.489,72
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

TAXAS:									
01/03/20 054	552,52		0,00	604,32	604,32	39.885,40			
EM ABERTO			51,80						
TAXAS:									
01/04/20 055	552,52		0,00	604,32	604,32	39.281,08			
EM ABERTO			51,80						
TAXAS:									
01/05/20 056	552,52		0,00	604,32	604,32	38.676,76			
EM ABERTO			51,80						

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
01/06/20	057	552,52	0,00	604,32	604,32	38.072,44	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/07/20	058	552,52	0,00	604,32	604,32	37.468,12	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/08/20	059	552,52	0,00	604,32	604,32	36.863,80	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/09/20	060	552,52	0,00	604,32	604,32	36.259,48	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/10/20	061	552,52	0,00	604,32	604,32	35.655,16	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/11/20	062	552,52	0,00	604,32	604,32	35.050,84	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/12/20	063	552,52	0,00	604,32	604,32	34.446,52	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/01/21	064	552,52	0,00	604,32	604,32	33.842,20	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/02/21	065	552,52	0,00	604,32	604,32	33.237,88	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/03/21	066	552,52	0,00	604,32	604,32	32.633,56	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/04/21	067	552,52	0,00	604,32	604,32	32.029,24	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/05/21	068	552,52	0,00	604,32	604,32	31.424,92	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/06/21	069	552,52	0,00	604,32	604,32	30.820,60	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/07/21	070	552,52	0,00	604,32	604,32	30.216,28	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/08/21	071	552,52	0,00	604,32	604,32	29.611,96	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/09/21	072	552,52	0,00	604,32	604,32	29.007,64	
EM ABERTO			51,80				

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF.REAJ
TAXAS:							
01/10/21 073	552,52		0,00	604,32	604,32	28.403,32	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/11/21 074	552,52		0,00	604,32	604,32	27.799,00	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/12/21 075	552,52		0,00	604,32	604,32	27.194,68	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/01/22 076	552,52		0,00	604,32	604,32	26.590,36	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/02/22 077	552,52		0,00	604,32	604,32	25.986,04	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/03/22 078	552,52		0,00	604,32	604,32	25.381,72	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/04/22 079	552,52		0,00	604,32	604,32	24.777,40	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/05/22 080	552,52		0,00	604,32	604,32	24.173,08	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/06/22 081	552,52		0,00	604,32	604,32	23.568,76	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/07/22 082	552,52		0,00	604,32	604,32	22.964,44	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/08/22 083	552,52		0,00	604,32	604,32	22.360,12	
EM ABERTO			51,80				
TAXAS:							
01/09/22 084	552,52		0,00	604,32	604,32	21.755,80	
EM ABERTO			51,80				
01/10/22 CORRECAO				1,00984614	214,21		21.970,01
TAXAS:							
01/10/22 085	557,96		0,00	610,27	610,27	21.359,74	1,00984
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/11/22 086	557,96		0,00	610,27	610,27	20.749,47	
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/12/22 087	557,96		0,00	610,27	610,27	20.139,20	
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/01/23 088	557,96		0,00	610,27	610,27	19.528,93	
EM ABERTO			52,31				

ANDRE PEREIRA MARTINS 00033648167863 % PACT. 100,00 RENDA 1.000,00 C.PES 01 CONTRATO 171001671907-4

VENCTO	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FCVTS	LIQUIDO	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
				MORA	VALOR	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
TAXAS:							
01/02/23	089	557,96	0,00	610,27	610,27	18.918,66	
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/03/23	090	557,96	0,00	610,27	610,27	18.308,39	
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/04/23	091	557,96	0,00	610,27	610,27	17.698,12	
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/05/23	092	557,96	0,00	610,27	610,27	17.087,85	
EM ABERTO			52,31				
TAXAS:							
01/06/23	093	557,96	0,00	610,27	610,27	16.477,58	
EM ABERTO			52,31				

ALO CAIXA: SAC: PESSOAS COM DEFICIENCIA AUDITIVA OU DE FALA: OUVIDORIA:  
 4004 0104 (CAPITAIS E REGIOES METROPOLITANAS) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474  
 0800 104 0104 (DEMAIS REGIOES)

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTERNO.RESTRITO  
AQUISICAO PAR

(ID) RPA 02M  
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000961000)I034741401/V93/C0742 24/05/23 PAG  
NO.061.000 25/05/23 13:26 SEQ

fls. 148  
001  
001

NO. CONTRATO.: 171001671907-4 CPF/CGC : 00033648167863  
NOME MUTUARIO: ANDRE PEREIRA MARTINS

TIPO PAG.: 310

DATA REFERENCIA PAGAMENTO: 25/05/2023

SIT.ESP. 063 103 142 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
01/03/17	018	51,11	0,00	38,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,88
01/04/17	019	51,11	0,00	38,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,35
01/05/17	020	51,11	0,00	37,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,84
01/06/17	021	51,11	0,00	37,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,31
01/07/17	022	51,11	0,00	36,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87,80
01/08/17	023	51,11	0,00	36,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87,28
01/09/17	024	51,11	0,00	35,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,75
01/10/17	025	51,80	0,00	35,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87,40
01/11/17	026	51,80	0,00	35,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,87
01/12/17	027	51,80	0,00	34,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,35
01/01/18	028	51,80	0,00	34,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,81
01/02/18	029	51,80	0,00	33,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,28
01/03/18	030	51,80	0,00	32,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,79
01/04/18	031	51,80	0,00	32,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,26
01/05/18	032	51,80	0,00	31,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,74
01/06/18	033	51,80	0,00	31,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,20
01/07/18	034	51,80	0,00	30,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,69
01/08/18	035	51,80	0,00	30,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,15
01/09/18	036	51,80	0,00	29,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,62
01/10/18	037	51,80	0,00	29,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,10
01/11/18	038	51,80	0,00	28,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,56
01/12/18	039	51,80	0,00	28,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,05
01/01/19	040	51,80	0,00	27,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79,51
01/02/19	041	51,80	0,00	27,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,98
01/03/19	042	51,80	0,00	26,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,49
01/04/19	043	51,80	0,00	26,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,96
01/05/19	044	51,80	0,00	25,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,44
01/06/19	045	51,80	0,00	25,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,90
01/07/19	046	51,80	0,00	24,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76,39
01/08/19	047	51,80	0,00	24,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75,85
01/09/19	048	51,80	0,00	23,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75,31
01/10/19	049	51,80	0,00	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,80
01/11/19	050	51,80	0,00	22,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,26
01/12/19	051	51,80	0,00	21,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,74
01/01/20	052	51,80	0,00	21,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,21
01/02/20	053	51,80	0,00	20,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,67
01/03/20	054	51,80	0,00	20,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,17
01/04/20	055	51,80	0,00	19,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,64
01/05/20	056	51,80	0,00	19,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,12

Emitente: 0001549

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTERNO.RESTRITO  
AQUISICAO PAR

(ID) RPA 02M  
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000961000)I034741401/V93/C0742 24/05/23 PAG  
NO.061.000 25/05/23 13:26 SEQ

fls. 149  
002  
002

NO. CONTRATO.: 171001671907-4 CPF/CGC : 00033648167863  
NOME MUTUARIO: ANDRE PEREIRA MARTINS

TIPO PAG.: 310

DATA REFERENCIA PAGAMENTO: 25/05/2023

SIT.ESP. 063 103 142 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
01/06/20	057	51,80	0,00	18,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,58
01/07/20	058	51,80	0,00	18,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,07
01/08/20	059	51,80	0,00	17,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69,53
01/09/20	060	51,80	0,00	17,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69,00
01/10/20	061	51,80	0,00	16,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,48
01/11/20	062	51,80	0,00	16,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,94
01/12/20	063	51,80	0,00	15,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,42
01/01/21	064	51,80	0,00	15,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,89
01/02/21	065	51,80	0,00	14,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,35
01/03/21	066	51,80	0,00	14,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,87
01/04/21	067	51,80	0,00	13,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,34
01/05/21	068	51,80	0,00	13,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,82
01/06/21	069	51,80	0,00	12,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,28
01/07/21	070	51,80	0,00	11,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,76
01/08/21	071	51,80	0,00	11,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,23
01/09/21	072	51,80	0,00	10,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,69
01/10/21	073	51,80	0,00	10,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,18
01/11/21	074	51,80	0,00	9,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,64
01/12/21	075	51,80	0,00	9,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,12
01/01/22	076	51,80	0,00	8,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,59
01/02/22	077	51,80	0,00	8,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,05
01/03/22	078	51,80	0,00	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,57
01/04/22	079	51,80	0,00	7,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,03
01/05/22	080	51,80	0,00	6,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,52
01/06/22	081	51,80	0,00	6,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,98
01/07/22	082	51,80	0,00	5,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57,46
01/08/22	083	51,80	0,00	5,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,93
01/09/22	084	51,80	0,00	4,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,39
01/10/22	085	52,31	0,00	4,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,42
01/11/22	086	52,31	0,00	3,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,88
01/12/22	087	52,31	0,00	3,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,36
01/01/23	088	52,31	0,00	2,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,82
01/02/23	089	52,31	0,00	1,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,28
01/03/23	090	52,31	0,00	1,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,79
01/04/23	091	52,31	0,00	0,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,25
01/05/23	092	52,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,31
TOTAL (075 EM ATRASO):		3.884,25	0,00	1.484,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.368,34



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento residencial, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

## A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

**I – VENDEDORES - ÉLVIO STÉFANO BERTI**, brasileiro, economista, portador do RG 1.981.970 SSP/SP CPF nº 002.818.758-04, e sua mulher **AGLAE CECÍLIA NOGUEIRA DA SILVA BERTI**, brasileira, do lar, portadora do RG 2.925.985 SSP/SP CPF nº 147.278.148-11, casados sob regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes à Rua Edson, nº 946, apto 91, São Paulo/SP e **ILVIA MARIA BERTI CONTESSA**, brasileira, do lar, portadora do RG 2600650 e CPF nº 035.902.368-17 e seu marido **ALESSANDRO CONTESSA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 2233468 e CPF nº 004.071.438-15, casados sob regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes à Rua Moras, nº 238, apto 51, São Paulo/SP, daqui por diante denominada simplesmente VENDEDORES.

**II – CONSTRUTORA - SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 68.976.224/0001-77, com sede social na Alameda Santos, 455 – cj. 507 – Cerqueira Cesar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo neste ato legalmente representada pelo seu sócio **ANTONIO LUIZ POLVERINI**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 4.695.965-8, inscrito no CPF/MF sob nº 664.558.638-87 domiciliado à Rua Barão de Monte Mor, 633 apto 91, bairro Morumbi, cidade de São Paulo/SP, daqui por diante denominada simplesmente CONSTRUTORA..

**III - COMPRADORA/CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DALTON ROBERTO DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 10631473 SSP/SP, CPF 016.189.448-86, nos termos da procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2921, fls. 009, substabelecimento lavrado em notas do 4º Tabelião de Notas de Campinas/SP, livro 773, fls. 097 à 105, doravante designada "CEF".

**B - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO; FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:**

**B.1 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** - O valor global da operação é de R\$ 125.891.966,77 (Cento e Vinte e Cinco Milhões, Oitocentos e Noventa e Um Mil, Novecentos e Sessenta e Seis Reais e Setenta e Sete Centavos) e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, tributos, seguros, despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e a guarda e conservação do empreendimento.

**B.1.1 – VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELO FAR** – O valor de aquisição do imóvel pelo FAR é de R\$ 105.000.000,00 (Cento e cinco milhões de reais) e compõe o valor global do presente empreendimento.

**B.1.2 – VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR PREVISTO NO TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA** – Nos termos da autorização contida no parágrafo quarto da Cláusula Sexta do Termo de Cooperação e Parceria de 29 de junho de 2012 celebrado com Caixa Econômica Federal e o Estado de São Paulo, o valor do aporte complementar de que trata o referido convênio é de R\$ 20.891.966,77 (Vinte milhões, oitocentos e noventa e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), já transferidos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), para conta de sua titularidade na CEF a fim de compor o valor global do presente empreendimento.

**B.2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - O valor total da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 6.900.000,00 (Seis milhões e novecentos mil reais), cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na CEF e titulada pela Vendedores, após o cumprimento das cláusulas suspensivas, com levantamento após o competente registro no RI competente.

**B.3 – VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL** – O valor total do Projeto Técnico Social – PTS é de R\$ 2.517.839,34 (Dois milhões, quinhentos e dezessete mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e quatro centavos) e compõe o custo da operação, correspondendo a (2)% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme previsão da Portaria Ministério das Cidades nº 465, de 03.10.11, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la.

**B.4 - VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO** - O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel (B1 - B2 – B3), é de R\$ 116.474.127,43 (Cento e dezesseis milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, cento e vinte e sete reais e quarenta e três centavos), e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da

CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final – Averbação no Registro de Imóveis, conforme mencionado na CLÁUSULA DÉCIMA e seus parágrafos.

**B.5 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - O prazo para conclusão das obras é de (18) dezoito meses, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato.

**B.6 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** - Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronograma e a taxa de vistoria mensal correspondente a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo.

## C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA VENDA E DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A VENDEDORA é proprietária de uma gleba de terras, assim descrita: IMÓVEL: Uma gleba de terras com área de 149.021,16 m<sup>2</sup>, denominada C7, destacada do Remanescente da Gleba C (imóvel da matrícula nº 112.801), localizada no distrito de Nova Veneza, no perímetro urbano da cidade e comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, devidamente matriculada sob nº 116.523 do livro Dois do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes descrições:

Gleba C7 – Tabela de Rumos - Distorções			
Ponto	Rumo	Distância	Matrículas Confrontantes
41-42	23'35'00 NE	25,74	Propriedade do Seminário São Francisco de Assis
42-42A	54'41'00 NE	181,57	Rua Amazonas – Jd Nova Veneza – Pref. Munic. Sumaré
42A-42B	35'30'00 SE	7	Imóvel da Matrícula nº 106.617 – CRI Sumaré
42B-42C	54'41'00 SW	95,00	Imóvel da Matrícula nº 111.387 – CRI Sumaré
42C-42D	35'30'00 SE	95,00	Imóvel da Matrícula nº 111.387 – CRI Sumaré
42D-42E	54'41'00 NE	95,00	Imóvel da Matrícula nº 111.387 – CRI Sumaré
42E-61	35'30'00 SE	37,33	Imóvel da Matrícula nº 105.607 – CRI Sumaré
61-60	EM CURVA	14,14	Rua Sem Denominação – Prefeitura Municipal de Sumaré
60-59	54'48'00 SW	63,25	Rua Sem Denominação – Prefeitura Municipal de Sumaré
59-59A	35'09'00 SE	171,12	Rua Sem Denominação – Prefeitura Municipal de Sumaré
59A-59B	53'10'00 SW	186,68	Gleba C – 8 destacada do Remanescente da Gleba C
59B-D1	35'09'00 SE	107,28	Gleba C – 8 destacada do Remanescente da Gleba C
D1-D2	53'41'12 SW	118,75	Remanescente da Gleba C



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

D2-D3	38'39'34" SW	60,82	Remanescente da Gleba C
D3-D4	54'04'15" SW	36,55	Remanescente da Gleba C
D4-D5	43'35'11" SW	40,80	Remanescente da Gleba C
D5-D6	57'20'30" SW	21,58	Remanescente da Gleba C
D6-D7	49'00'23" SW	24,92	Remanescente da Gleba C
D7-D8	73'25'08" SW	19,85	Remanescente da Gleba C
D8-D9	75'41'39" SW	8,08	Remanescente da Gleba C
D09-D10	28'20'49" NE	13,08	Remanescente da Gleba C
D10-D11	74'56'39" SW	37,30	Remanescente da Gleba C
D11-D12	64'53'00" SW	15,18	Remanescente da Gleba C
D12-D13	73'03'01" SW	6,34	Remanescente da Gleba C
D13-D14	53'23'39" NW	135,26	Remanescente da Gleba C
D14-D15	53'21'34" NE	95,67	Gleba C – 9 destacado do Remanescente da Gleba C
D15-D16	51'10'43" NE	95,92	Gleba C – 9 destacado do Remanescente da Gleba C
D16-D17	17'48' 32" NE	179,00	Gleba C – 9 destacado do Remanescente da Gleba C
D17-D18	15'11'20" NE	160,11	Gleba C – 9 destacado do Remanescente da Gleba C
D18-41	9' 54' 33" NW	39,39	Gleba C – 9 destacado do Remanescente da Gleba C

**C.1.1** – O loteamento no qual estão inseridos os lotes 1 da Quadra A e 1 a 5 da Quadra B objetos do presente instrumento que encontra-se em fase de registro no cartório de registro de imóveis e será utilizada, pela CEF, para a produção do empreendimento denominado Loteamento Jardim das Águas composto de 6 condomínios com um total de 1.500 apartamentos divididos em 75 blocos, sendo que a instituição/especificação de condomínio será registrada à época da averbação das construções. Os referidos lotes perfazem uma área de 89.380,46 m<sup>2</sup>.

## C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

No imóvel mencionado na letra C.1 foi aprovado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado Loteamento Jardim das Águas constituído de 75 blocos com 1.500 apartamentos, a qual será realizada com os recursos mencionados no quadro "B" deste instrumento, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

**C.3** - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra "A" deste instrumento, a qual comprovou o atendimento a todos os requisitos legais exigidos pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, sendo que o pagamento por seus serviços será efetivado na forma, prazos e condições definidas neste instrumento.

**C.4** - Os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei nº 10.188 e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) na

letra C1 retro, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e assim, ressaltando-se-lhe o direito de, atendidos os requisitos legais exigidos para tanto, nele(s) promover a produção do empreendimento descrito na letra C.2 retro, o(s) vende à CEF na forma e pelo preço certo e irrevogável constante da letra “B2” deste contrato. Assim, satisfeito o preço da venda, a VENDEDORA dá à CEF plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula “constituti”, transmite-lhe toda a posse, domínio, direito, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa, e, ainda, a responder pela evicção de direito. A CEF declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR DE QUE TRATA O TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA** – Conforme a autorização contida no parágrafo quarto da cláusula sexta e demais autorizações contidas nos parágrafos terceiro e quinto da mesma cláusula c.c. o disposto na cláusula sétima do Termo de Cooperação e Parceria de 29 de junho de 2012, celebrado com a Caixa Econômica Federal, o Estado de São Paulo por intermédio da Secretaria de Habitação, a Caixa está autorizada à destinar, utilizar e movimentar o valor de R\$ 20.891.966,77 (Vinte milhões, oitocentos e noventa e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), a título de aporte complementar de recursos financeiros estaduais ao Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata o referido Termo de Cooperação e Parceria, valores já transferidos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), nos termos do §1º da cláusula 6º daquele instrumento, para a conta 0238.006.322-4 de sua titularidade, a fim de compor o valor global do presente empreendimento habitacional.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CEF, na forma determinada pelo parágrafo único do artigo 4º da Lei nº10.188 e em atendimento à condicionante mencionada na Cláusula Primeira, a CEF a contrata para a produção do empreendimento objeto do presente contrato, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra “B.4” deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista em referida letra e CLÁUSULA DÉCIMA.

**Parágrafo Primeiro** - A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários e guarda do empreendimento.

**Parágrafo Segundo** – É permitida a subcontratação de obras e serviços para execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% do valor da obra, para uma mesma empresa.

**Parágrafo Terceiro** – A responsabilidade técnica para execução dos contratos para construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pela CEF e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as seguintes ações:

- inerentes das atribuições profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- relativas ao controle tecnológico e de qualidade;
- a condução, acompanhamento e fiscalização de obras e serviços;
- a fiscalização e acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- a interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

**Parágrafo Quarto** – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar a regularidade com o FGTS e o INSS.

**CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÃO SUSPENSIVA – Registro do Loteamento** - As partes acordam que o presente contrato de compra e venda, e Produção de Empreendimento Habitacional é realizada sob a expressa condição suspensiva de apresentação, pela CONSTRUTORA, em até 90 (noventa) dias a partir da assinatura do presente contrato, do registro do loteamento de 1500 unidades habitacionais nos Lotes 1 da Quadra A e 1 a 5 da Quadra B, constituindo o Loteamento Jardim das Águas, nos termos da Lei 6.766/79, ficando de pleno direito desfeito o negócio jurídico no caso de não atendimento dessa condição.

**CLAUSULA QUINTA – CONDIÇÃO SUSPENSIVA – PAGAMENTO DO TERRENO E INÍCIO DO CRONOGRAMA** – O pagamento do terreno e o início do cronograma de obras ficam condicionados à apresentação dos seguintes documentos:

- a) Registro do Loteamento na matrícula imobiliária perante o competente Registro de Imóveis.
- b) Matrículas individualizadas dos lotes a serem adquiridos pelo FAR.
- c) Autorização para intervenção em APP (redes de esgoto e de águas pluviais);
- d) Outorga do DAEE para travessia de curso d'água, para o emissário de efluentes tratados;
- e) Autorização para supressão de árvores isoladas;
- f) Termo de compromisso de recuperação ambiental;
- g) Averbação na matrícula 112.801 de área verde conforme solicitação da CETESB no certificado do GRAPROHAB;
- h) Averbação de servidão de passagem em matrículas de terceiros para o emissário de efluentes tratados e rede de lançamento de águas pluviais;
- i) Autorização do poder público para passagem e instalação dos dispositivos de drenagem na “Área Verde 1” e “Área Institucional 3” e instalação de ETE na “Área Institucional 3”.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O valor referente ao pagamento da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico - financeiro aprovado pela CEF.

**Parágrafo Primeiro** - O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra "B.4", inclui as despesas com projetos executivos, materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas, transportes, seguros e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento, observado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento das despesas de legalização do empreendimento corresponderá ao valor comprovadamente pago pela Construtora, limitado ao montante estimado no projeto inicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS** - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, a liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais e cartorários, etc, conforme disposto na CLÁUSULA DÉCIMA.

**CLÁUSULA OITAVA - RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS** - A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CEF, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

**Parágrafo Primeiro** - Para acompanhar a execução das obras, a CEF designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do "habite-se" e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

**Parágrafo Segundo** - Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CEF ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

**CLÁUSULA NONA - DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra "B.5", contado a partir da assinatura do presente instrumento. Em caso de atraso no andamento da obra,

correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CEF, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso, ocorrerá a rescisão contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA** - Em decorrência do presente ajuste a CONSTRUTORA, sem prejuízo dos encargos previstos neste instrumento, se obriga a:

- a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra de produção devidamente analisada pela Engenharia da CEF;
- b) efetuar cadastramento no SICAF – Sistema de Cadastramento Único de Fornecedores, como condição para a assinatura do presente instrumento;
- c) obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à realização do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- d) executar as obras mencionadas de acordo com o projeto apresentado, parte integrante do presente contrato;
- e) responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- f) responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- g) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da CEF, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a CEF;
- h) mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico - financeiro;
- i) manter um total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens da CEF e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- j) proceder, ao término das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- k) contratar Seguro Risco de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor da construção;
- l) contratar Seguro Multirrisco, caso o empreendimento esteja com RAE emitido indicando 100% de obra física e o Seguro Riscos de Engenharia não esteja vigente;
- m) pagar rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à

- obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- n) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
  - o) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas à CEF, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;
  - p) manutenção na obra de placa específica do Programa, conforme modelo fornecido;
  - q) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
  - r) manutenção do local da obra, à disposição da engenharia da CEF, das plantas, memorial de especificações e cronograma físico - financeiro da construção;
  - s) averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
  - t) obter e apresentar à CEF, quando da conclusão do empreendimento, o “Habite-se” e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos à obra;
  - u) apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio, no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;
  - v) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CEF;
  - w) providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;
  - x) realizar a guarda e conservação do empreendimento pelo período de 60 dias, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;
  - y) promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;
  - z) entregar os Termos de Recebimento de Imóvel assinados pelos beneficiários e/ou as chaves das unidades remanescentes à CEF;
  - aa) apresentação da documentação que integra o presente contrato, conforme declaração na CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA;
  - bb) apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% ( um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no artigo 2º da Lei 12.024, de 27.08.2009, mediante Declaração, conforme modelo fornecido pela CEF.
  - cc) apresentar instrumento público de procuração por meio do qual outorga poderes ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, pelo período de 5 anos, para, no caso de rescisão de contrato, ainda que unilateral, representá-la perante os órgãos fiscais competentes - Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal Sumaré/SP, Concessionárias de



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

Serviços Públicos, Órgãos Municipais, Estaduais e Federais relacionados com o meio ambiente, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento Loteamento Jardim das Águas com 1500 unidades na Avenida Amazonas S/N Lote 1 Quadra A e Lotes 1 A 5 da Quadra B em Sumaré/SP podendo, inclusive, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer;

- dd) garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;
- ee) fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuem na obra;
- ff) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato.
- gg) apresentar autorização para intervenção em APP (redes de esgoto e de águas pluviais);
- hh) apresentar outorga do DAEE para travessia de curso d'água, para o emissário de efluentes tratados;
- ii) apresentar autorização para supressão de árvores isoladas;
- jj) apresentar termo de compromisso de recuperação ambiental;
- kk) apresentar Matrícula individualizada dos lotes;
- ll) providenciar averbação na matrícula 112.801 de área verde conforme solicitação da CETESB no certificado do GRAPROHAB;
- mm) providenciar averbação de servidão de passagem em matrículas de terceiros para o emissário de efluentes tratados e rede de lançamento de águas pluviais;
- nn) providenciar autorização do poder público para passagem e instalação dos dispositivos de drenagem na "Área Verde 1" e "Área Institucional 3" e instalação de ETE na "Área Institucional 3".

**Parágrafo Primeiro** – A Construtora deve apresentar conceito de risco de crédito vigente e igual ou superior a "D".

**Parágrafo Segundo** - A CONSTRUTORA responderá pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à produção do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados à CEF ou a terceiros, mesmo que ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a produção, respondendo pela destruição ou danificação de qualquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes

de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus à CEF.

**Parágrafo Terceiro** - Após o recebimento definitivo do empreendimento pela CEF, a CONSTRUTORA responderá pela solidez e segurança da obra executada na forma prevista em lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEF** - Sem prejuízo das demais disposições deste instrumento, a CEF se obriga a:

- a) promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico - financeiro após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente pela Engenharia da CEF, com interstício mínimo de 30 dias entre as parcelas, salvo decisão da CEF no sentido de dispensar este prazo;
- b) fazer o acompanhamento mensal da obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- c) deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico – financeiro;
- d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei.

**Parágrafo Único** - Os tributos de IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, não serão objetos de retenção na fonte, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024, de 27.08.2009.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO** - Em cumprimento às disposições legais vigentes, a CONSTRUTORA efetua seu cadastramento no SICAF e apresenta os seguintes documentos comprobatórios dentro de seus respectivos prazos de validade, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste contrato, para todos os fins de direito, como se aqui, na íntegra, transcritos fossem:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS - CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, relativa à CONSTRUTORA;
- c) Certidão quanto à Dívida Ativa da União;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- e) Apólice do Seguro Risco de Engenharia;
- f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- g) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.
- h) Atestado de Qualificação do PBQP-H, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional.

**Parágrafo Primeiro** – Caberá à CEF efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor”, por ocasião da contratação e sempre que for

necessária a verificação da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF ao longo do contrato.

**Parágrafo Segundo** - Obriga-se a CONSTRUTORA, durante a vigência deste contrato, a manter cadastro ativo no SICAF, bem como a regularidade de sua situação fiscal, apresentando as atualizações dos documentos de que trata esta CLÁUSULA DÉCIMA.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO** - Além do já disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a) cumprimento integral da respectiva etapa da obra especificada no cronograma físico - financeiro, constatado através do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CEF;
- b) fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d) comprovação de regularidade no SICAF;
- e) comprovação de regularidade do pagamento do Seguro Risco de Engenharia;
- f) apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto na Cláusula DÉCIMA;
- g) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CEF no sentido de dispensar este prazo.
- h) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- i) Comprovação quanto ao recolhimento das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- j) Quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- k) Comprovante do protocolo da solicitação de atendimento realizado junto à concessionária de energia elétrica, referente à implantação da infraestrutura da rede de energia elétrica, para efeito de pagamento da primeira parcela de obra;
- l) Nota Fiscal no valor da parcela liberada.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CONDICIONANTES PARA O PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA** - Além das exigências já estipuladas, o pagamento da última parcela, que não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do valor total da obra, fica condicionada à verificação pela CEF:

- a) da conclusão total da obra atestada no RAE;
- b) da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- c) da apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, relativa à obra;
- d) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em “as built”;
- e) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, quando for o caso.
- f) da apresentação do “habite-se”;
- g) da apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio - Artigos 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;
- h) da regularidade da CONSTRUTORA no SICAF;
- i) Individualização das matrículas imobiliárias.
- j) Entregas dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 dias, a contar do término das obras e legalização do empreendimento.

**Parágrafo Primeiro** – Caso a CONSTRUTORA apresente os documentos listados nas letras de “a” a “e” desta cláusula, pode ser liberado o percentual de 3% (três por cento) do valor total da obra.

**Parágrafo Segundo** – Caso a CONSTRUTORA apresente os documentos listados no parágrafo anterior e apresente ainda os documentos listados nas letras “f” e “g”, o percentual poderá chegar a 4%, ficando o restante condicionado ao cumprimento dos demais itens citados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** - São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos FAR;
- b) a ocorrência dos motivos que autorizam a CEF a acionar a Companhia Seguradora;
- c) a subcontratação total do objeto deste contrato, a associação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação;
- d) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e) a dissolução da sociedade;
- f) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- g) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CEF, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

- ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- h) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**Parágrafo Primeiro** - Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

**Parágrafo Segundo** - Sem prejuízo da multa fixada no parágrafo primeiro, se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, ficará esta impedida de contratar com a CEF pelo período de 02 (dois) anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da declaração da suspensão a que se refere este parágrafo.

**Parágrafo Terceiro** - Em caso de rescisão, as partes assinarão o competente Termo de Rescisão, que conterá os ajustes necessários de forma a afastar a ocorrência de enriquecimento sem causa de qualquer das Partes.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DECLARAÇÕES

**I - DA VENDEDORA** - A VENDEDORA declara que:

- não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel ora vendido;
- responsabiliza-se por eventuais taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data;
- se for o caso, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei nº 8.212/91, artigo 135, III do Regulamento do Custeio de Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85 e do art. 251 da Instrução Normativa INSS nº 71/2002 (em substituição a OS INSS nº207/99), que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais;
- foram apresentados os documentos de que trata o artigo 1º, parágrafo segundo da Lei nº 7.433/85, que se encontram arquivados na CEF, declarando a Vendedora, sob as cominações legais e para os fins do artigo 1º, parágrafo 3º do inciso IV do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculado ao imóvel objeto da presente venda e compra.

**II - DA CEF** - Na qualidade de compradora e gestora do FAR, a CEF declara que:

- deixa de apresentar guia de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a ele relativos - ITBI, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 4804, de 28/05/2009



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

- b) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001;
- c) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:
- não integram o ativo da CEF;
  - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
  - não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
  - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser;
  - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR;
- d) ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º, da Lei nº10.188 de12.02.2001
- e) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR.

**Parágrafo Único** - Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº. 10.188, de 12.02.2001, a CEF desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados respectivamente, nas alíneas “b” e “c” desta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA DÉCIMA SÉTIMA – MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas no empreendimento.

**Parágrafo Primeiro** - A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

**Parágrafo Segundo** – A CEF informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO REGISTRO –** À VENDEDORA\CONSTRUTORA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo legal de 30 dias, salvo questão relevante apresentada pelo Registro Imobiliário.

Parágrafo Único – As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV são reduzidos em 75% (setenta e cinco por cento), para empreendimentos do FAR, conforme art. 42 da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO 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 empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código XegaTCQG.



Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado

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

Sumaré, 28 de setembro de 2012

Local/data

**SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**

Nome: Antonio Luiz Polverini

CPF: 664.558.638-07

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Dalton R. de Oliveira Martins

016.189.448-86

**ÉLVIO STÉFANO BERTI**

CPF 002.818.758-04

**AGLAE C. N. DA SILVA BERTI**

CPF 147.278.148-11

**ILVIA MARIA BERTI CONTESSA**

CPF nº 035.902.368-17

**ALESSANDRO CONTESSA**

CPF nº 004.071.438-15

**Testemunhas**

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

**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

**caixa.gov.br**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código XegaTCQG.

Rodrigo Farias Borges

TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CAIXA**

Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Sumaré - SP  
Prenotado sob nº 350074  
Data PRN: 19/11/2018  
Data Val.: 19/12/2018

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.**

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei 4380/64, dos Art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel com obrigações, parcelamento e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nas condições abaixo:

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**A1 - VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188//01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69,, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por FABIO NAKAMURA MARTINS, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 24564149, expedida por SSP /SP em 28/12/2009 e do CPF 048.857.096-44 procuração lavrada às folhas 164 à 165 do Livro 3057P, em 11/02/2014 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 231 à 244 do Livro 838 , em 26/02/2015 no 4º Ofício de Notas de CAMPINAS/SP.

**A2 - ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA,** na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01, já devidamente qualificada.

**A3 - BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):**

ANDRE PEREIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 21/09/1990, aux. de expedição, portador da carteira de identidade CI 475409693, expedida por SSP/SP em 17/10/2014 e do CPF 336.481.678-63 , residente e domiciliado em Rua GLORIA, 19, JD PICERNO II, em SUMARE/SP, doravante denominado(s) DEVEDOR(ES).

**B - DESCRIÇÃO DO OBJETO DESTES CONTRATO**

**B1 - Apartamento residencial nº 43 da Torre E - 4º ANDAR,** localizado à Rua 01 nº 445, Condomínio Residencial Águas de Ibirá, Distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP, com área útil de 48,35 m², conforme Registro de Instituição e Especificação de Condomínio na matrícula nº 138417 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei nº. 7.433/1985.

**C - CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO:**

**C1 - Modalidade:**

Parcelamento

**C2 - Origem dos Recursos:**

FAR - PMCMV

**C3 - Sistema de Amortização:**

SAC

**C4 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

**C5 - Valor da garantia fiduciária/imóvel para fins de venda em público leilão:**

R\$ 70.000,00

**C7 - Encargo mensal inicial:**

R\$ 583,33

**C6 - Prazo de amortização e de liberação da subvenção:**

120 meses

**C7.1 - Subvenção FAR:**

R\$ 533,33

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 - FLS.

1

A

Este documento é assinado digitalmente por ROBERTSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1009403-46.2019-8-26-0604 e código 36pjhH09

# CAIXA

C7.2 – Encargo a ser pago: R\$ 50,00	C8 - Taxa anual de juros: Não há
C9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2015	
C10- Forma de Pagamento na data da contratação Boleto Bancário	
<b>D – RENDA FAMILIAR</b>	
Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente.	
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRE PEREIRA MARTINS	Percentual: 100,00

**1. DA VENDA E COMPRA E PARCELAMENTO** – O(s) DEVEDOR(ES) adquire(m) do FAR o imóvel descrito no campo "B", no valor total e condições indicadas no campo "C", cujo pagamento será integralizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, compostas por: I - subvenção pessoal e intransferível a ser aportada pelo FAR e, II – valor a ser pago pelo DEVEDOR, correspondente a 5% da renda familiar bruta mensal, limitado ao mínimo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). 1.1. O imóvel objeto do presente contrato é destinado à moradia própria do(s) DEVEDOR(ES) e de sua família. 1.2. Nos termos do Art. 73-A da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11, o presente contrato poderá ser firmado pela mulher, sem necessidade de outorga conjugal. 1.3. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente a planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET com valores na forma nominal e está(ão) ciente(s): I dos fluxos considerados no cálculo do CET e, II que o saldo devedor e encargos serão atualizados conforme previsto no contrato. **2. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS** – As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos. 2.1. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) DEVEDOR(ES) e mantida na CAIXA ou boleto bancário. 2.2. No caso de débito em conta de depósitos, o(s) titular(es), DEVEDOR(ES) outorga(m) mandato à CAIXA, para as providências necessárias à efetivação do procedimento e obriga(m)-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível na referida conta, com preferência sobre outras obrigações. 2.2.1. O(s) DEVEDOR(ES) fica(m) obrigado(s) a comunicar, até 10 (dez) dias antes do vencimento da prestação, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para débito do encargo mensal. 2.2.2. A inexistência de saldo na conta indicada para débito dos encargos implica em mora do(s) DEVEDOR(ES), incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis ao contrato. 2.3. Em caso de não recebimento do boleto mensal o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) se dirigir à agência bancária ou ao Correspondente Imobiliário mais próximo da residência, indicando o número do contrato. 2.4. É permitida a alteração do dia de vencimento das prestações seguintes, por convenção entre as partes. 2.5. O(s) DEVEDOR(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. **3. RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E DO SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data correspondente à de assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros(TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de doze

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 – FLS.

2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cpjnHQ9.

Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 03

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**

meses. 3.1. Na apuração do saldo devedor será aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data correspondente à da assinatura do contrato ou da última atualização já ocorrida do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. 3.2. Ao término do prazo de amortização do saldo devedor, pagas todas as prestações do parcelamento e havendo sido liberada a integralidade do valor da subvenção, o contrato será considerado quitado para todos os efeitos legais, arcando o FAR com a diferença de saldo residual existente, se houver. 4. **AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA** – A amortização é feita por meio do pagamento mensal e sucessivo dos encargos. 4.1. O valor da dívida descrito no campo "C4" será integralizado pelo(s) DEVEDOR(ES) no que tange ao parcelamento e, pelo FAR, no que tange à subvenção, ao longo do prazo contratado. 4.2. O(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) pode(m) amortizar a dívida para reduzir o valor dos encargos ou o prazo do financiamento. 4.3. Para redução do prazo do financiamento, o DEVEDOR deverá pagar a integralidade do encargo mensal, incluído o valor correspondente à subvenção. 5. **LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida, apurada pelo saldo devedor atualizado. 5.1. A quitação antecipada da operação implicará na obrigatoriedade de pagamento do valor integral da dívida contratada pelo DEVEDOR, sem a dedução decorrente da subvenção econômica, já concedida nas prestações vencidas, pagas ou não, e nas vincendas. 6. **IMPONTUALIDADE** – Sobre as quantias em atraso incidirão atualização monetária pela TR e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, a partir de 30 dias de vencimento do encargo nos termos da legislação em vigor. 6.1. O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) priorizar o pagamento dos encargos vencidos e não quitados, sendo que o recibo de pagamento do último encargo não presume quitação do anterior. 6.2. Se a CAIXA, em nome do FAR, vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sob pena de caracterizar impontualidade. 7. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/01, em caráter fiduciário, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. 7.1. O imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. 7.2. Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do Art. 2º, da Lei 10.188/01, a CAIXA desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados no item 7.1 desta cláusula. 7.3. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. 7.4. Até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação ao(s) DEVEDOR(ES), o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES). 8. **DA RESTRIÇÃO ESPECIAL AO USO DO IMÓVEL** – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência do método construtivo empregado para edificação do imóvel (**Alvenaria Estrutural ou Assemelhado**), comprometendo-se a observar(em) a restrição especial de uso, consistente na proibição de abertura de paredes, instalações diversas e remoção ou deslocamento de paredes. 8.1. Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência de que a restrição especial indicada no

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 – FLS.

3

A

Este documento é assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.br/arquivos/17esal/17spjns.br/pasta digital/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 1009403-46.2019-8-26-0604 e código 3cplnH0g.

# CAIXA

caput é necessária à solidez e à segurança do imóvel, bem assim que sua inobservância poderá acarretar perigo de desabamento, pelo que responderá nos termos da lei e deste contrato. **9. BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** - O(s) DEVEDOR(ES) Fica(m) o(s) obrigado (s) a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para sua preservação. **9.1.** Somente contam com a cobertura de garantia do FAR, os serviços de pintura, colocação/troca de piso/cerâmica e troca de telhas desde que não interfiram na estrutura das paredes e do teto. **10. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses: a) não ocupação do imóvel a contar da assinatura deste instrumento; 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 condominiais 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. **10.1.** A ocorrência das situações previstas nesta cláusula implicará na imediata notificação ao(s) DEVEDOR(ES) para que proceda(m) ao pagamento à vista, em dinheiro e no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do valor total da compra e venda, indicado no campo "C". **10.2.** O não pagamento do preço nas condições estipuladas neste instrumento implicará na constituição do DEVEDOR em mora, ensejando a execução da garantia, nos termos da Lei 9.514/97, c/c a Lei 11.977/09. **11. RESCISÃO DE PLENO DIREITO** - O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas neste Instrumento autorizará a rescisão de pleno direito do Contrato. **11.1.** Os valores pagos pelo beneficiário serão revertidos em favor do FAR a título de indenização pela ocupação do imóvel. **12. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida. **13. INTIMAÇÃO** - A mora do(s) DEVEDOR(ES) será ratificada mediante intimação pessoal ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído com prazo de 15 (quinze) dias para purgação. **13.1.** Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação. **13.2.** Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES) juntamente com o encargo vincendo. **14. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Decorrido o prazo de que trata o item 13, sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA/FAR mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. **14.1** Consolidada a propriedade em nome do FAR, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, 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. **14.2** Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8.245/91. **15. DIRECIONAMENTO DO IMÓVEL A BENEFICIÁRIO DO PMCMV** - Consolidada a propriedade, o credor fiduciário poderá dispensar a realização de leilão, providenciando o redirecionamento do imóvel a outro beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 6º-A, §9º

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 - FLS.

4

Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 05

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**

da Lei nº 11.977/09. 16. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Consolidada a propriedade em nome da CAIXA/FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. 16.1. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I - Valor do imóvel: valor da avaliação constante no campo "C5", acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel; II - Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais e, III - Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. 16.2. O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome do FAR, pelo valor do imóvel. 16.3. Não havendo oferta em valor no mínimo igual ao fixado no 1º leilão o imóvel será ofertado em 2º leilão, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida atualizada monetariamente acrescido das despesas. 16.4. Alienado o imóvel, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo pagamento, o FAR entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação. 16.5. No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerado o FAR da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for. 16.6. Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, o FAR dará termo de quitação ao devedor. 17. **MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE** - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um ou de todos os DEVEDORES considerar-se-á a DÍVIDA VINCENDA relativa ao imóvel, amortizada parcialmente na proporção de sua responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal (campo "D") ou quitada, mediante comunicação do evento à CAIXA/FAR. 18. **DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL** - O FAR assumirá as despesas relativas à recuperação de danos físicos, provenientes de causas externas, ocorridos no imóvel, mediante comunicação à CAIXA/FAR, decorrentes de: I - Incêndio; II - Explosão; III - Inundação ou alagamento; IV - Desmoronamento total; V - Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; VI - Ameaça de desmoronamento devidamente comprovada e, VII - Destelhamento. 18.1. Após ocupação da unidade e constatado problema construtivo no imóvel o beneficiário deve acionar o FAR/CAIXA pelo telefone 0800 721 6268 a fim de buscar solução para os danos existentes no imóvel. 19. **VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO DO TERRENO** - É vedado o remembramento do terreno, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração deste Contrato, nos termos do art. 36 da Lei 11.977/09. 20. **ENCARGOS FISCAIS** - Os tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo o FAR exigir sua comprovação. 21. **DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - O FAR declara que sobre o objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação e responsabiliza-se por eventuais débitos até esta data. 22. **COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que garantem a veracidade das informações relativas a estado civil, nacionalidade, profissão e identificação e sobre as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentadas no ato da proposta/contratação. 22.1. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que: a) atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subvenção quanto à renda familiar de até R\$ 1.600,00; b) não recebeu(ram) benefício de natureza habitacional oriundo de recursos

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 - FLS.

5

A

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente por ROSSON LOPES EARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.br/arquivos/12111, pasta Digitalizadora/17211, processo 1009403-46.2019-8:26.0604 e código 363jnH09.



orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção; c) não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR – Programa de Arrendamento Residencial ou detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país. 22.2. Que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. 22.3. Caso não seja verdadeira a declaração contida nesta Cláusula o(s) DEVEDOR(ES) terá(ão) o contrato de parcelamento rescindido, ensejando: I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida, II - a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei e, III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime. 23. O(s) DEVEDOR(ES) ficam cientes de que as informações inerentes ao presente contrato estão submetidas ao Princípio da Publicidade, por se tratar de operação que envolve recursos públicos. 23.1. O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) as informações necessárias, referentes a este contrato, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS, sendo de responsabilidade deste(s) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados. 24. DESISTÊNCIA - A desistência do imóvel, por iniciativa do(s) DEVEDOR(ES), devidamente comunicada à CAIXA, até 90 (noventa) dias após assinatura deste termo, possibilita o distrato contratual desde que: I - o contrato não tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis e, II - todas as obrigações e encargos relativos ao contrato e ao imóvel estejam em dia. 25. DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA – O FAR receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanecerá(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. 25.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer outra indenização. 26. DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDOR(ES) e o FAR declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. 27. FORO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. 28. REGISTRO O FAR providenciará o envio deste instrumento ao Cartório de Registro Imobiliário (após registro da instituição do condomínio/averbação da construção ou outro, se alienação da UH com pendência documental no empreendimento) e disponibilizará uma via registrada para o (s)DEVEDOR(ES). 28.1 Este contrato enquadra-se no PMCMV – FAR, quanto às regras de recolhimento de custas e emolumentos cartorários.

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 – FLS.

6

Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 07

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**

**IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO**

**ISENTO DE ITBI CONFORME ARTIGO 5º DA LEI Nº 4.804 DE 28 DE MAIO DE 2009,  
EXPEDIDA PELO PODER PÚBLICO LOCAL.**

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 – FLS.

7

A

Este documento foi assinado digitalmente por ROBSON FARIAS JUNIOR e TITULAR de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site <http://rsj.jus.br/pasta/1009403-46.2019.8.26.0604> e código de verificação 369111H09.



**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS**

AS PARTES FORAM CIENTIFICADAS PREVIAMENTE DA POSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO PRÉVIA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT), NOS TERMOS DO ARTIGO 642-A, DA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO TRABALHO, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 12.440/2011.

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 – FLS.

8

A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cplnHQ9.



Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 09

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



E por estarem assim de pleno acordo com as Cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

SUMARÉ/SP, 01 de setembro de 2015

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)

Andre Pereira Martins  
ANDRE PEREIRA MARTINS - 336.481.678-63

VENDEDOR

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR - 03.190.167.0001-50

ANUENTE

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305.0001-04

TESTEMUNHAS

Nome  
CPF

Nome  
CPF

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

MO 29793v030

CONTRATO Nº 171001671907 - FLS.

9

A

Este documento foi assinado digitalmente por ROBSON FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjsp.br>, pasta digitalizada: <http://www.tjsp.br/arquivos/100940346>, processo 100940346, 2019-8-26-0604 e código 3cplh09.



### TERMO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL - PAR E PMCMV

O presente TERMO integra e complementa o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.

#### A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I) **VENDEDOR/CEDENTE/DOADOR:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2009, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 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 FABIO NAKAMURA MARTINS, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 24564149, expedida por SSP /SP em 28/12/2009 e do CPF 048.857.096-44 procuração lavrada às folhas 164 à 165 do Livro 3057P, em 11/02/2014 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 231 à 244 do Livro 838 , em 26/02/2015 no 4º Ofício de Notas de CAMPINAS/SP.

II) **COMPRADOR(ES): BENEFICIÁRIO(S)/DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S) ou CESSIONÁRIO(S) ou DONATÁRIO(S):** ANDRÉ PEREIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 21/09/1990, aux. de expedição, portador da carteira de identidade CI 475409693, expedida por SSP/SP em 17/10/2014 e do CPF-336.481.678-63 , residente e domiciliado em Rua GLORIA, 19, JD PICERNO II, em SUMARÉ/SP

III) **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento residencial nº 43 da Torre E - 4º ANDAR, localizado à Rua 01 nº 445, Condomínio Residencial Águas de Ibirá, Distrito de Nova Veneza, Sumaré/SP, com área útil de 48,35 m², conforme Registro de Instituição e Especificação de Condomínio na matrícula nº 138417 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei nº. 7.433/1985.

MO 29918v006

CONTRATO Nº 171001671907

10

Rodrigo Farias Borges

TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 11



**CAIXA**

Por este instrumento, VENDEDOR/CEDENTE/DOADOR e BENEFICIÁRIO(S): declara(m) que firmou(aram) o contrato indicado no *caput* deste documento.

O VENDEDOR/CEDENTE/DOADOR declara para todos os fins que o(s) BENEFICIÁRIO(S) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ou CESSIONÁRIO(S) ou DONATÁRIO(S) está(ão) autorizado(s) a receber(em) as chaves do imóvel perante a Construtora, bem como solicitar junto às concessionárias locais as instalações de água, de energia elétrica ou outros serviços essenciais à habitabilidade do imóvel.

SUMARÉ/SP, 01 de setembro de 2015

**VENDEDOR/CEDENTE/DOADOR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

FABIO NAKAMURA MARTINS, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 24564149, expedida por SSP /SP em 28/12/2009 e do CPF 048.857.096-44 procuração lavrada às folhas 164 à 165 do Livro 3057P, em 11/02/2014 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 231 à 244 do Livro 838 , em 26/02/2015 no 4º Ofício de Notas de CAMPINAS/SP

**BENEFICIÁRIO**

Andre Pereira Martins  
ANDRE PEREIRA MARTINS - 336.481.678-63

**TESTEMUNHAS**

Nome  
CPF

Nome  
CPF

MO 29918v006

CONTRATO 171001671907

11

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

A

Este documento foi gerado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42 sob o número WSMR23700556968. Para conferir o original, acesse o site <http://scsp.jus.br/pasta digital/pgr-arbitr/ConferenciaDocumento.do>; informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cplnH09.



**ENTREGA DAS CHAVES PELA CONSTRUTORA**

O imóvel acima descrito foi vistoriado, as chaves entregues e:

- ( ) Encontra-se em perfeitas condições de uso e habitabilidade, sem defeitos aparentes ou vícios redibitórios, cujas chaves foram entregues sem qualquer restrição das partes.
- ( ) Encontra-se nas condições abaixo descritas, cuja correção dos defeitos/vícios são de responsabilidade da construtora, conforme legislação vigente.

SUMARE/SP, 01 de setembro de 2015

**BENEFICIÁRIO**

Andre Pereira Martins  
 ANDRE PEREIRA MARTINS - 336.481.678-63

**CONSTRUTORA**

**TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_  
 Nome  
 CPF

\_\_\_\_\_  
 Nome  
 CPF

MO 29918v006      CONTRATO 171001671907      12  
**SAC CAIXA: 0800 726 0101** (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492**  
**De Olho na Qualidade – MCMV 0800 721 6268** (exclusivo Minha Casa Minha Vida)  
**Ouvidoria 0800 725 7474**  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cplnHQ9.

Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 13

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**

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

SUMARE/SP, 01 de setembro de 2015

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: 171001671907  
Imóvel: Rua 01.445, T E AP 43, SUMARE/SP

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:

**10. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses: a) não ocupação do imóvel a contar da assinatura deste instrumento; 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 condominiais 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. 10.1. A ocorrência das situações previstas nesta cláusula implicará na imediata notificação ao(s) DEVEDOR(ES) para que proceda(m) ao pagamento à vista, em dinheiro e no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do valor total da compra e venda, indicado no campo "C". 10.2. O não pagamento do preço nas condições estipuladas neste instrumento implicará na constituição do DEVEDOR em mora, ensejando a execução da garantia, nos termos da Lei 9.514/97, c/c a Lei 11.977/09. 11. RESCISÃO DE PLENO DIREITO - O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas neste Instrumento autorizará a rescisão de pleno direito do Contrato. 11.1. Os valores pagos pelo beneficiário serão revertidos em favor do FAR a título de indenização pela ocupação do imóvel.

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.

MO 30206v007

CONTRATO 171001671907 FLS.

13

**CAIXA**

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**

Andre Pereira Martins  
ANDRE PEREIRA MARTINS - 336.481.678-63

MO 30206v007

CONTRATO 171001671907 FLS.

14

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

A

Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 15

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**

**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;

CONTRATO 171001671907 FLS.

15

Este documento foi assinado digitalmente por ROBSON LOBES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42 sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/pasta/1009403-46.2019.8.26.0604 e código de verificação 3cplnH09.



- 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:
  - o No caso do evento de morte, certidão de óbito e,
  - o 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**

CONTRATO 171001671907 FLS.

16

A

Rodrigo Farias Borges

TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 17

REPÚBLICA REPUBLICANA  
DO BRASIL

# CAIXA

PLANILHA DE EVOLUÇÃO TEÓRICA PARA DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS REFERENTES AOS PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - CET NAS CONDIÇÕES VIGENTES NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 171001671907

CET - Custo Efetivo Total: 0,00 % a.a CESH - Circ. SUSEP 400/10 0,0000 %

TOTAL DOS VALORES DEVIDOS PELO CLIENTE NO ATO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 70.000,00 - 100%

VALOR A SER LIBERADO AO CLIENTE: R\$ 0,00 - 0,00%

VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 70.000,00 - 100,00%

VALORES DA OPERAÇÃO DESPESAS PAGAS PELO CLIENTE

Financiamento: R\$ 70.000,00 - 100,00% Seguro à vista: R\$ 0,00 - 0,00%

Despesa Cartorária: R\$ 0,00 - 0,00% Taxa Serviço: R\$ 0,00 - 0,00%

Subsídio Compl: R\$ 0,00 - 0,00% IOF: R\$ 0,00 - 0,00%

TAO: R\$ 0,00 - 0,00%

TOTAL: R\$ 70.000,00 - 100,00%

TOTAL: R\$ 0,00 - 0,00%

### Planilha de Evolução Teórica do Contrato durante a fase de AMORTIZAÇÃO

Nº Prestação	Mês	Valor Prestação	Saldo Devedor
1	Oct/2015	50,00	69.416,67
13	Oct/2016	50,00	62.416,71
25	Oct/2017	50,00	55.416,75
37	Oct/2018	50,00	48.416,79
49	Oct/2019	50,00	41.416,83
61	Oct/2020	50,00	34.416,87
73	Oct/2021	50,00	27.416,91
85	Oct/2022	50,00	20.416,95
97	Oct/2023	50,00	13.416,99
109	Oct/2024	50,00	6.417,03
120	Sep/2025	50,03	0,00

OS VALORES CONSTANTES DESTA PLANILHA ESTÃO EM SUA FORMA NOMINAL COM O OBJETIVO DE SERVIR DE REFERÊNCIA PARA O CÁLCULO E DEMONSTRAÇÃO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - CET. OS VALORES ACIMA ESTÃO SUJEITOS ÀS ALTERAÇÕES PREVISTAS NO CONTRATO.

Local: \_\_\_\_\_ data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: Carla Pereira Martins

Devedores

Assinatura: \_\_\_\_\_

Representante Caixa

Contrato Nº 171001671907

- 1/1 -

Este documento é assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WJSMR23700556268. Para conferir a autenticidade, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/publico/ConferenciaDocumento.do; informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cplnH0s.

# CAIXA

PLANILHA DE EVOLUÇÃO TEÓRICA PARA DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS REFERENTES AOS PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - CET NAS CONDIÇÕES VIGENTES NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 171001671907

CET - Custo Efetivo Total: 0,00 % a.a CESH - Circ. SUSEP 400/10 0,0000 %

TOTAL DOS VALORES DEVIDOS PELO CLIENTE NO ATO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 70.000,00 - 100%

VALOR A SER LIBERADO AO CLIENTE: R\$ 0,00 - 0,00%

VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 70.000,00 - 100,00%

**VALORES DA OPERAÇÃO**

Financiamento: R\$ 70.000,00 - 100,00%  
 Despesa Cartorária: R\$ 0,00 - 0,00%  
 Subsídio Compl: R\$ 0,00 - 0,00%

**DESPESAS PAGAS PELO CLIENTE**

Seguro à vista: R\$ 0,00 - 0,00%  
 Taxa Serviço: R\$ 0,00 - 0,00%  
 IOF: R\$ 0,00 - 0,00%  
 TAO: R\$ 0,00 - 0,00%

TOTAL: R\$ 70.000,00 - 100,00%

TOTAL: R\$ 0,00 - 0,00%

Planilha de Evolução Teórica do Contrato durante a fase de AMORTIZAÇÃO			
Nº Prestação	Mês	Valor Prestação	Saldo Devedor
1	Oct/2015	50,00	69.416,67
13	Oct/2016	50,00	62.416,71
25	Oct/2017	50,00	55.416,75
37	Oct/2018	50,00	48.416,79
49	Oct/2019	50,00	41.416,83
61	Oct/2020	50,00	34.416,87
73	Oct/2021	50,00	27.416,91
85	Oct/2022	50,00	20.416,95
97	Oct/2023	50,00	13.416,99
109	Oct/2024	50,00	6.417,03
120	Sep/2025	50,03	0,00

OS VALORES CONSTANTES DESTA PLANILHA ESTÃO EM SUA FORMA NOMINAL COM O OBJETIVO DE SERVIR DE REFERÊNCIA PARA O CÁLCULO E DEMONSTRAÇÃO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - CET. OS VALORES ACIMA ESTÃO SUJEITOS ÀS ALTERAÇÕES PREVISTAS NO CONTRATO.

Local: \_\_\_\_\_ data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: Andre Venicio mas Lima  
 Devedores

Assinatura: \_\_\_\_\_  
 Representante Caixa

Contrato Nº 171001671907

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700558268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cpjnHQ9.



**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

NP	BL	AP	MATR.	Contrato	Nº	BL	AP	MATR.	Contrato	Nº	BL	AP	MATR.	Contrato
1327	B	13	138.417	171001651385	1393	E	31	138.417	171001678499	1460	H	44	138.417	171001651424
1328	B	14	138.417	171001651465	1394	E	32	138.417	171001671899	1461	I	01	138.417	171001664200
1329	B	21	138.417	171001651391	1395	E	33	138.417	171001678497	1462	I	02	138.417	171001687393
1330	B	22	138.417	171001663522	1396	E	34	138.417	171001671901	1463	I	03	138.417	171001687391
1331	B	23	138.417	171001671875	1397	E	41	138.417	171001671903	1464	I	04	138.417	171001684488
1332	B	24	138.417	171001664162	1398	E	42	138.417	171001671905	1465	I	11	138.417	171001678603
1333	B	31	138.417	171001663529	1399	E	43	138.417	171001671907	1466	I	12	138.417	171001678622
1334	B	32	138.417	171001663532	1400	E	44	138.417	171001651295	1467	I	13	138.417	171001678631
1335	B	33	138.417	171001651364	1401	F	01	138.417	171001651451	1468	I	14	138.417	171001663569
1336	B	34	138.417	171001663536	1403	F	03	138.417	171001678696	1469	I	21	138.417	171001671931
1337	B	41	138.417	171001651422	1404	F	04	138.417	171001651463	1470	I	22	138.417	171001671934
1338	B	42	138.417	171001651341	1405	F	11	138.417	171001651430	1471	I	23	138.417	171001678575
1339	B	43	138.417	171001663540	1406	F	12	138.417	171001651387	1472	I	24	138.417	171001651426
1340	B	44	138.417	171001651473	1407	F	13	138.417	171001663564	1473	I	31	138.417	171001678593
1341	C	01	138.417	171001671877	1408	F	14	138.417	171001651469	1474	I	32	138.417	171001678599
1342	C	02	138.417	171001678691	1409	F	21	138.417	171001651333	1475	I	33	138.417	171001678586
1343	C	03	138.417	171001678672	1410	F	22	138.417	171001651379	1476	I	34	138.417	171001671938
1344	C	04	138.417	171001664164	1411	F	23	138.417	171001651368	1477	I	41	138.417	171001671941
1345	C	11	138.417	171001651389	1412	F	24	138.417	171001651329	1478	I	42	138.417	171001671945
1346	C	12	138.417	171001651349	1413	F	31	138.417	171001651455	1479	I	43	138.417	171001678493
1347	C	13	138.417	171001664166	1414	F	32	138.417	171001651314	1480	I	44	138.417	171001651438
1348	C	14	138.417	171001664170	1415	F	33	138.417	171001651413	1481	J	01	138.417	171001678719
1349	C	21	138.417	171001651358	1416	F	34	138.417	171001664192	1482	J	02	138.417	171001684668
1350	C	22	138.417	171001651383	1417	F	41	138.417	171001651428	1483	J	03	138.417	171001684517
1351	C	23	138.417	171001664174	1418	F	42	138.417	171001663551	1485	J	11	138.417	171001678641
1352	C	24	138.417	171001651293	1419	F	43	138.417	171001651319	1486	J	12	138.417	171001678628
1353	C	31	138.417	171001664176	1420	F	44	138.417	171001651457	1487	J	13	138.417	171001678636
1354	C	32	138.417	171001651442	1421	G	01	138.417	171001651405	1488	J	14	138.417	171001664202
1355	C	33	138.417	171001664283	1422	G	02	138.417	171001684664	1489	J	21	138.417	171001651446
1356	C	34	138.417	171001664250	1423	G	03	138.417	171001671909	1490	J	22	138.417	171001678582
1357	C	41	138.417	171001651407	1424	G	04	138.417	171001651417	1491	J	23	138.417	171001678590
1358	C	42	138.417	171001664255	1425	G	11	138.417	171001664194	1492	J	24	138.417	171001651366
1359	C	43	138.417	171001664184	1426	G	12	138.417	171001651459	1493	J	31	138.417	171001678619
1360	C	44	138.417	171001651335	1427	G	13	138.417	171001651409	1494	J	32	138.417	171001678611
1361	D	01	138.417	171001664485	1428	G	14	138.417	171001664196	1495	J	33	138.417	171001651434
1362	D	02	138.417	171001678687	1429	G	21	138.417	171001651331	1496	J	34	138.417	171001651343
1363	D	03	138.417	171001678702	1430	G	22	138.417	171001651337	1497	J	41	138.417	171001651372
1364	D	04	138.417	171001678639	1431	G	23	138.417	171001651377	1498	J	42	138.417	171001671949
1365	D	11	138.417	171001671879	1432	G	24	138.417	171001651312	1499	J	43	138.417	171001651393
1366	D	12	138.417	171001671881	1433	G	31	138.417	171001671911	1500	J	44	138.417	171001651370
1367	D	13	138.417	171001664186	1434	G	32	138.417	171001651432					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23709556268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cpjnhO9.

Rodrigo Farias Borges

TITULAR


547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 21

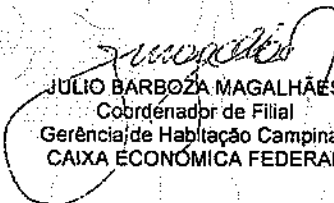
REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Atenciosamente,

Marcel Augusto Castro de Souza  
Coordenador de Filial  
Gerência de Habitação Campinas  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

  
ALEXANDRE MIYAKI DA CRUZ  
Assessor Jurídico  
Matrícula 076.148-6  
GIHAB - GE Habitação Campinas/SP  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

  
JULIO BARBOZA MAGALHÃES  
Coordenador de Filial  
Gerência de Habitação Campinas  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Ofício GIHABCP/MCMV nº 0393/2016 - Página 3 de 3

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site [www.registrosumare.com.br](http://www.registrosumare.com.br), informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0664 e código 3e9fjHCG.



258 112

Ofício GIHABCP/PMCMV nº 0392/2018

Campinas, 14 de novembro de 2018.

Ao  
 Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré/SP

Senhor Oficial,

Por meio deste documento, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do ART. 2º da LEI nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ 03.190.167/0001-50, neste ato representada por seu procurador JULIO BARBOZA MAGALHÃES, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 15974413 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 068.055.808-03, na qualidade de Coordenador de Filial da Gerência de Habitação Campinas – GIHABCP, conforme instrumento de procuração lavrada à folha 101, do livro 3292-P em 16/11/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF, ratifica e legitima as assinaturas do representante do vendedor, incluindo possíveis ressalvas e anexos, dos seguintes 240 instrumentos contratuais vinculados ao empreendimento Residencial Jardim das Águas, de Sumaré/SP do Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR – Faixa 1.

Informamos que o pagamento para os registro destes contratos foi realizado em 12/11/2018, por meio de depósito na conta corrente 33853-6 da Agência 0961 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 145.870,62.

Nº	BL	AP	Matr.	Contrato	Nº	BL	AP	Matr.	Contrato	Nº	BL	AP	Matr.	Contrato
1041	A	01	162.926	171001594676	1128	E	14	163.013	171001594867	1215	I	33	163.100	171001595114
1042	A	02	162.927	171001594678	1129	E	21	163.014	171001594869	1216	I	34	163.101	171001595118
1043	A	03	162.928	171001595339	1130	E	22	163.015	171001594871	1217	I	41	163.102	171001595122
1044	A	04	162.929	171001594680	1131	E	23	163.016	171001624827	1218	I	42	163.103	171001595126
1045	A	11	162.930	171001594683	1132	E	24	163.017	171001594873	1219	I	43	163.104	171001595131
1046	A	12	162.931	171001594685	1133	E	31	163.018	171001594875	1220	I	44	163.105	171001595135
1047	A	13	162.932	171002355000	1134	E	32	163.019	171001624732	1221	J	01	163.106	171001624835
1048	A	14	162.933	171002143494	1135	E	33	163.020	171001594877	1222	J	02	163.107	171001595137
1049	A	21	162.934	171001594691	1136	E	34	163.021	171001595329	1223	J	03	163.108	171001595141
1050	A	22	162.935	171001594693	1137	E	41	163.022	171001594879	1224	J	04	163.109	171001595144
1051	A	23	162.936	171001594695	1138	E	42	163.023	171001594881	1225	J	11	163.110	171001595147
1052	A	24	162.937	171001594697	1139	E	43	163.024	171001594883	1226	J	12	163.111	171001595150
1053	A	31	162.938	171001594700	1140	E	44	163.025	171001594887	1227	J	13	163.112	171001595153
1054	A	32	162.939	171001594702	1141	F	01	163.026	171001594889	1228	J	14	163.113	171001595155
1055	A	33	162.940	171001594704	1142	F	02	163.027	171001594891	1229	J	21	163.114	171001595157
1056	A	34	162.941	171001594706	1143	F	03	163.028	171001594893	1230	J	22	163.115	171001595159
1057	A	41	162.942	171001594708	1144	F	04	163.029	171001594896	1231	J	23	163.116	171001595161
1058	A	42	162.943	171001594710	1145	F	11	163.030	171001624760	1232	J	24	163.117	171001595163
1059	A	43	162.944	171001594712	1146	F	12	163.031	171001594898	1233	J	31	163.118	171001595165
1060	A	44	162.945	171001594714	1147	F	13	163.032	171001594900	1234	J	32	163.119	171001595167
1061	B	01	162.946	171001678689	1148	F	14	163.033	171001594902	1235	J	33	163.120	171001595169
1062	B	02	162.947	171001594718	1149	F	21	163.034	171001594904	1236	J	34	163.121	171001595171
1063	B	03	162.948	171001594721	1150	F	22	163.035	171001594907	1237	J	41	163.122	171001595173
1064	B	04	162.949	171001594723	1151	F	23	163.036	171001594911	1238	J	42	163.123	171001595175
1065	B	11	162.950	171001594725	1152	F	24	163.037	171001594914	1239	J	43	163.124	171001595177

Ofício GIHABCP/MCMV nº 0392/2018 - Página 1 de 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268 - Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cpjnh09.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE SUMARÉ - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 189

Rodrigo Farias Borges  
TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:49 | 23

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nº	BL	AP	Matr.	Contrato	Nº	BL	AP	Matr.	Contrato	Nº	BL	AP	Matr.	Contrato
1066	B	12	162.951	171001594728	1153	F	31	163.038	171001594917	1240	J	44	163.125	171001595180
1067	B	13	162.952	171001594730	1154	F	32	163.039	171001594921	1241	K	01	163.126	171001595183
1068	B	14	162.953	171001594732	1155	F	33	163.040	171001594924	1242	K	02	163.127	171001595185
1069	B	21	162.954	171001594734	1156	F	34	163.041	171001594927	1243	K	03	163.128	171001595190
1070	B	22	162.955	171001594737	1157	F	41	163.042	171001594931	1244	K	04	163.129	171001595194
1071	B	23	162.956	171001594739	1158	F	42	163.043	171001594934	1245	K	11	163.130	171001595197
1072	B	24	162.957	171001594741	1159	F	43	163.044	171001594938	1246	K	12	163.131	171001595199
1073	B	31	162.958	171001594744	1160	F	44	163.045	171001594942	1247	K	13	163.132	171001595201
1074	B	32	162.959	171001594746	1161	G	01	163.046	171001594946	1248	K	14	163.133	171001595203
1075	B	33	162.960	171001594748	1162	G	02	163.047	171001594950	1249	K	21	163.134	171001595205
1076	B	34	162.961	171001594750	1163	G	03	163.048	171001594953	1250	K	22	163.135	171001595207
1077	B	41	162.962	171001594753	1164	G	04	163.049	171001594956	1251	K	23	163.136	171001595212
1078	B	42	162.963	171001594755	1165	G	11	163.050	171001594959	1252	K	24	163.137	171001595217
1079	B	43	162.964	171001594757	1166	G	12	163.051	171001594962	1253	K	31	163.138	171001648660
1080	B	44	162.965	171001594759	1167	G	13	163.052	171001594964	1254	K	32	163.139	171001648668
1081	C	01	162.966	171001594765	1168	G	14	163.053	171001594967	1255	K	33	163.140	171001648671
1082	C	02	162.967	171001594767	1169	G	21	163.054	171001594969	1256	K	34	163.141	171001595220
1083	C	03	162.968	171001594769	1171	G	23	163.056	171001595342	1257	K	41	163.142	171001595224
1084	C	04	162.969	171001594772	1172	G	24	163.057	171001594974	1258	K	42	163.143	171001595228
1085	C	11	162.970	171001594774	1173	G	31	163.058	171001594977	1259	K	43	163.144	171001595232
1086	C	22	162.971	171001594775	1174	G	32	163.059	171001594981	1260	K	44	163.145	171001595233
1087	C	13	162.972	171001594777	1175	G	33	163.060	171001594986	1261	L	01	163.146	171001624843
1088	C	14	162.973	171001594779	1176	G	34	163.061	171001594991	1262	L	02	163.147	171001624850
1089	C	21	162.974	171001594781	1177	G	41	163.062	171001594995	1263	L	03	163.148	171001595236
1090	C	22	162.975	171001594784	1178	G	42	163.063	171001595000	1264	L	04	163.149	171001595239
1091	C	23	162.976	171001594787	1179	G	43	163.064	171001595003	1265	L	11	163.150	171001595241
1092	C	24	162.977	171001594789	1180	G	44	163.065	171001595007	1266	L	12	163.151	171001595243
1093	C	31	162.978	171001594791	1181	H	01	163.066	171001595010	1267	L	13	163.152	171001595246
1094	C	32	162.979	171001594794	1182	H	02	163.067	171001595012	1268	L	14	163.153	171001595248
1095	C	33	162.980	171001594797	1183	H	03	163.068	171001595015	1269	L	21	163.154	171001595252
1096	C	34	162.981	171001594800	1184	H	04	163.069	171001678668	1270	L	22	163.155	171001595254
1097	C	41	162.982	171001594802	1185	H	11	163.070	171001595020	1271	L	23	163.156	171001595256
1098	C	42	162.983	171001594805	1186	H	12	163.071	171001595023	1272	L	24	163.157	171001595258
1099	C	43	162.984	171001594807	1187	H	13	163.072	171001595025	1273	L	31	163.158	171001595260
1100	C	44	162.985	171001594809	1188	H	14	163.073	171002060163	1274	L	32	163.159	171001595262
1101	D	01	162.986	171001594812	1189	H	21	163.074	171001595029	1275	L	33	163.160	171001595264
1102	D	02	162.987	171001594814	1190	H	22	163.075	171001595031	1276	L	34	163.161	171001595266
1104	D	04	162.989	171001594818	1191	H	23	163.076	171001595034	1277	L	41	163.162	171001595269
1105	D	11	162.990	171001594820	1192	H	24	163.077	171001595039	1278	L	42	163.163	171001595271
1106	D	12	162.991	171001594822	1193	H	31	163.078	171001595043	1279	L	43	163.164	171001595273
1107	D	13	162.992	171001594825	1194	H	32	163.079	171001595047	1280	L	44	163.165	171001595275
1108	D	34	162.993	171001594827	1195	H	33	163.080	171001595051	1281	M	01	163.166	171001624853
1109	D	21	162.994	171001594829	1196	H	34	163.081	171001678588	1282	M	02	163.167	171001648674

Ofício GIHABCP/MCMV nº 0392/2018 - Página 2 de 3

Este documento é copiado e assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556368. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.br/arquivos/sumare, ou procure pelo processo de registro de imóveis e a Anexo. Para dúvidas, consulte o site www.tjsp.br/arquivos/sumare. O processo 1009403-46.2019.8.26.0664 e código 3epj/HG6.

258

212

**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nº	BL	AP	Matr.	Contrato	Nº	BL	AP	Matr.	Contrato	Nº	BL	AP	Matr.	Contrato
1110	D	22	162.995	171001594831	1197	H	41	163.082	171001595058	1283	M	03	163.168	171001595277
1111	D	23	162.996	171001594833	1198	H	42	163.083	171001595062	1284	M	04	163.169	171001595281
1112	D	24	162.997	171001594835	1199	H	43	163.084	171001595065	1285	M	11	163.170	171002038493
1113	D	31	162.998	171001594837	1200	H	44	163.085	171001595067	1286	M	12	163.171	171001595285
1114	D	32	162.999	171001594839	1201	I	01	163.086	171002331801	1287	M	13	163.172	171001595287
1115	D	33	163.000	171001594842	1202	I	02	163.087	171001595071	1288	M	14	163.173	171001595289
1116	D	34	163.001	171001594844	1203	I	03	163.088	171001595073	1289	M	21	163.174	171001595291
1117	D	41	163.002	171001594846	1204	I	04	163.089	171001595076	1290	M	22	163.175	171001595293
1118	D	42	163.003	171001594849	1205	I	11	163.090	171001624769	1291	M	23	163.176	171001595295
1119	D	43	163.004	171001594851	1206	I	12	163.091	171001595080	1292	M	24	163.177	171001595298
1120	D	44	163.005	171001594855	1207	I	13	163.092	171001595084	1293	M	31	163.178	171001595301
1121	E	01	163.006	171001594856	1208	I	14	163.093	171001595088	1294	M	32	163.179	171001595304
1122	E	02	163.007	171001594859	1209	I	21	163.094	171001595091	1295	M	33	163.180	171001595307
1123	E	03	163.008	171001624742	1210	I	22	163.095	171001595095	1296	M	34	163.181	171001595310
1124	E	04	163.009	171001594860	1211	I	23	163.096	171001595099	1297	M	41	163.182	171001595315
1125	E	11	163.010	171001594863	1212	I	24	163.097	171001595104	1298	M	42	163.183	171001595320
1126	E	12	163.011	171001624752	1213	I	31	163.098	171001595109	1299	M	43	163.184	171001595323
1127	E	13	163.012	171001594865	1214	I	32	163.099	171001648654	1300	M	44	163.185	171001595327

Atenciosamente,

Marcel Augusto Castro de Souza  
Coordenador de Filial  
Gerência de Habitação Campinas  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

*[Assinatura]*  
ALEXANDRE MIYAKI DA CRUZ  
Analista Auxiliar  
Matrícula 078.148-6  
GIHAB - GE Habitação Campinas/SP  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

*[Assinatura]*  
JULIO BARBOZA MAGALHÃES  
Coordenador de Filial  
Gerência de Habitação Campinas  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23709556268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cpj/HQ9.

Rodrigo Farias Borges

TITULAR

547.367 | 09/06/2023 | 08:32:54 | 25



**CERTIFICA** que a presente certidão (Protocolo nº 547.367) é reprodução autêntica do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrado sob nº R. 02 e R. 03, aos 21 de novembro de 2018, na matrícula nº 166.456, que encontra-se arquivado nesta Serventia, extraída nos termos do § 1º. do Art. 19 da Lei 6015 de 31.12.1973. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 09 de junho de 2023.

Douglas Marques da Silva Junior  
Escrevente

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$ 69,57</b>



Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do Qr Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30547367CIZXFU23Z

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROBSON LOPES EARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42 sob o número WSMR237005566268. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>; código de verificação: 1211033C30547367CIZXFU23Z

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON LOPES FARIAS JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 14:42, sob o número WSMR23700556268. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009403-46.2019.8.26.0604 e código 3cplnHQ9.