



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.557 DATA 23/10/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de uma **Casa Residencial nº 140-T**, na Rua T11, Lotes 01, 02, 03, Quadra 18, nº 150, Morada Nobre I, em Barreiras – BA, com uma área total construída de **89,20m²**, tem Norte com a casa 140-S, ao Sul com a Av. Beira Rio e a casa 150, ao Leste com a Travessa Gilberto Bezerra, ao Oeste com a casa 150-A, sendo constituída de dois pavimentos sendo um térreo e outro pavimento elevado onde se encontram distribuídos os seguintes cômodos: Pavimento térreo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) circulação, 01 (um) WC com lavabo, 01 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço e escada para acesso ao Primeiro pavimento onde se encontram, hall de entrada, 02 (dois) quartos com WCB do tipo suíte e 01 (uma) varanda e o direito de usar para guarda de um veículo do tipo passeio a área do estacionamento interno do conjunto residencial; Tendo sendo unidade residencial, 42,00M² de área construída no pavimento térreo e 47,20M² de área construída no 1º pavimento, ficando cada uma delas com uma área total construída de 89,20M² e uma fração ideal sobre o terreno e demais coisas comuns de 6.6015, Fração Ideal: 6,3174% - Quota de terreno: 81,923m² - Área privativa: 89,20 m², localizada no **CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ BONIFÁCIO I**, edificada sobre os **LOTES nº 01, 02 e 03 da QUADRA 18 do LOTEAMENTO MORADA NOBRE I**, no Bairro Boa Vista, nesta cidade, medindo os três lotes uma área total de **1.241,00m²**, limitando-se ao Norte com os Lotes nº 04, 05, 06 e 07, ao Sul com a Rua T-11, ao Leste com área verde/ou praça e ao Oeste com a Avenida Beira Rio. PROPRIETÁRIO: **VIKTOR ALEXANDRE WAKED GOMES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade nº 4746919 SDS/PE, inscrito no CPF nº 038.738.804-40, residente e domiciliado na cidade de Recife, com endereço á Rua Coronel Benedito Chaves, nº 399, apartamento 1404, no Bairro de Boa Viagem, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. **GETULIO VARGAS GOMES DA FONSECA FILHO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 4.746.918 SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº 794.990.664-20, residente e domiciliado na Rua Santa Mônica, nº 159, Bairro JK, nesta cidade de Barreiras – BA, conforme procuração lavrada no 8º Ofício de Notas de Recife – PE, no Livro 0787, folha 128, em 21 de julho de 2008. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº nº R-2-4055 em 12 de Março de 2010, Instrumento Particular de Instituição de Condomínio do Conjunto Residencial José Bonifácio I, datado de 11 de outubro de 2012, registrado sob nº R-3-4055, em 23 de outubro de 2012, Convenção de Condomínio Conjunto Residencial José Bonifácio I, datado de 11 de outubro de 2012, registrado sob nº R-4-4055, em 23 de outubro de 2012 e Habite-se nº 377/2012, datado de 06 de setembro de 2012, averbado sob nº AV-15-4055, em 23 de outubro de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficial.

R-1-33.557” Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular De Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 155552852560 de 18 de Outubro de 2013. Por este Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **OUTORGANTE(S), DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VIKTOR ALEXANDRE WAKED GOMES DA FONSECA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07/01/1983, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade CNH 01961741663, expedida por DETRA/PE em 02/04/2012 e do CPF 038.738.804-40, residente e domiciliado em Rua MARIA QUITERIA, 161, VILA BRASIL, em BARREIRAS/BA, doravante designado(s) simplesmente **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**; e de outro lado como **OUTORGADA CREDORA**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CREDORA**, neste ato representada por **CAMILA ROSA DA SILVA RIBEIRO**, economiário, portador(a) da carteira de identidade CI 08379918846, expedida por SSP/BA do CPF 806.009.995-72 procuração lavrada às folhas 13 do Livro 013, em 26/04/2013 no 2 Ofício de Notas de

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador. Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/4HHZ4-SG-SV5-Y60EU-ZPTW5>

BARREIRAS/BA e substabelecimento lavrado às folhas 13 do Livro 013 , em 26/04/2013 no 2 Ofício de Notas de BARREIRAS/BA. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO EMPRÉSTIMO -O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) que, necessitando de um empréstimo, recorreu (ram) à CAIXA e dela obteve (obtiveram) um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 74.928,00 (setenta e quatro mil e novecentos e vinte e oito reais). CLAUSULA SEGUNDA – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA -O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa (m) dever à CAIXA a importância referida na Cláusula Primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na CAIXA, na Agência AG RIO DAS ONDAS/BA na data da celebração deste contrato CLÁUSULA TERCEIRA – DA LIBERAÇÃO DO CAPITAL MUTUADO – O valor constante na CLAUSULA PRIMEIRA será disponibilizado ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da CAIXA, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação deste devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO – O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data. CLÁUSULA QUINTA – DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização Constante. Parágrafo Único– No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS DE JUROS -A taxa de juros é representada pela TR Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800 1 % ao mês. Parágrafo Primeiro – A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à data de assinatura deste contrato. Parágrafo Segundo – O(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)–se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET (Custo Efetivo Total), para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha anexa, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. Parágrafo Terceiro – No caso de prestação de serviços diferenciados vinculados a este instrumento de contrato, haverá cobrança de tarifa, conforme condições constantes na Tabela de Tarifas , disponível nas agências e no site da CAIXA. CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS – A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.477,68 (um mil e quatrocentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Parágrafo Primeiro -O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. Parágrafo Segundo - No caso de débito em conta de depósitos, da qual seja (m) titular (es), o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) autoriza (m) a CAIXA, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível em favor do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na referida conta, com preferência, inclusive, para a efetivação do débito. Parágrafo Terceiro O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica (m) obrigado (s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal. Parágrafo Quarto - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será (ão) considerado (s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento. Parágrafo Quinto -Durante a vigência do prazo de amortização previsto, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Sexto – Na alteração da data de vencimento o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga (m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive. Parágrafo Sétimo – O valor da primeira prestação, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização, cujo valor não sofre alteração, e da parcela de juros calculados conforme Parágrafo SEXTO, desta Cláusula. Parágrafo Oitavo -Os prêmios de seguro devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula VIGÉSIMA PRIMEIRA. Parágrafo Nono -A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de

(CONTINUA NA FICHA 02)



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO _____

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.557 DATA 23/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

que tratam as Cláusulas DÉCIMA e da Cláusula DÉCIMA QUINTA serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida. CLÁUSULA OITAVA - DO ENCARGO MENSAL - O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). Parágrafo Primeiro -A prestação, composta de amortização e juros, será estabelecida mensalmente em função da amortização constante e da apuração da parcela de juros incidente sobre o saldo devedor. Parágrafo Segundo - A parcela de amortização será estabelecida quando da assinatura deste contrato, sendo calculada pela divisão do valor financiado pelo prazo contratado, sendo este valor constante durante a vigência deste instrumento. Parágrafo Terceiro - Os prêmios de seguro MIP e DFI serão recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia da data de vencimento do encargo mensal, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. Parágrafo Quarto - O recálculo/reapuração do valor do encargo mensal previsto neste instrumento, não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), tampouco a planos de equivalência salarial. CLÁUSULA NONA - DOS JUROS REMUNERATÓRIOS - O valor do empréstimo será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na Cláusula SEXTA deste instrumento. Parágrafo Primeiro - Para apuração dos juros remuneratórios mensais, devidos juntamente com o pagamento dos encargos mensais, será utilizado o critério de juros compostos, com capitalização diária, incidindo sobre o saldo devedor antes dos efeitos da amortização decorrente do pagamento do encargo mensal. Parágrafo Segundo - Sobre as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação de seus direitos decorrentes do presente instrumento, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesas com intimação e as necessárias à manutenção e realização da garantia incidirão juros à taxa referida na Cláusula SEXTA. CLÁUSULA DÉCIMA -DO SALDO DEVEDOR -O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Parágrafo Primeiro -Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, serão cobrados juros remuneratórios com base no critério pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, pelo período compreendido entre a data do vencimento do primeiro encargo mensal ou da última data de evolução contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive. Parágrafo Segundo -Qualquer outro valor vinculado a este instrumento e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no parágrafo primeiro desta cláusula e pago pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO SALDO RESIDUAL -Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga (m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. MO 3313 CONTRATO Nº 155552852560 - FLS. 3 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista deste instrumento, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério pro rata die. Parágrafo Primeiro - Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão, também, juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Parágrafo Segundo -No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação. Parágrafo Terceiro - Além da obrigação, devidamente acrescida de juros remuneratórios, juros moratórios e multa moratória, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará (ão) as despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. Parágrafo Quarto - Para fins de cálculo dos juros remuneratórios e juros moratórios,

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador. Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/4H74-50SVS-Y6QELI-ZPTWS>



considera-se, como data de vencimento do saldo residual, a data de vencimento da última prestação prevista para a presente operação. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena (m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula DÉCIMA QUARTA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Primeiro** – Mediante o registro do presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor (es) direto (s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Segundo** – Enquanto permanecer (em) adimplente (s) com as obrigações ora pactuadas, ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste instrumento. **Parágrafo Terceiro** – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obriga (m) -se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação, segurança e habitabilidade da data deste instrumento, conforme respectivo laudo de avaliação/vistoria, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento do disposto acima, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel. **Parágrafo Quarto** – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** – Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) dá à CAIXA, em alienação fiduciária, o imóvel constituído de Rua T11 140 T MORADA NOBRE, BARREIRAS -BA CEP 4780000 inscrição municipal 03020000150015. O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca De Barreiras- BA, Matrícula nº 33557. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** -Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expreso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 124.880,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos e oitenta reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Parágrafo Único** -Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS BENFEITORIAS** – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje (m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. **Parágrafo Primeiro** – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA. **Parágrafo Segundo** – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CAIXA, não se dará a indenização das benfeitorias enquanto não ocorrer a venda do imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** -É facultada ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida. **PARÁGRAFO ÚNICO** – A apuração do valor para liquidação será composto pelo saldo devedor acrescido dos juros remuneratórios referente ao período compreendido entre a data da assinatura deste contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionada de eventuais débitos em atraso. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** -É assegurada ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do empréstimo ou do valor dos encargos. **Parágrafo Primeiro** -O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na Cláusula NONA. **Parágrafo Segundo** -Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a Cláusula OITAVA. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO DA TAXA REFERENCIAL DE JUROS** – Na hipótese de extinção da TR - Taxa

(CONTINUA NA FICHA 03)



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.557 DATA 23/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Referencial de Juros, será utilizada a taxa que vier a substituí-la ou que vier a ser determinada em legislação específica. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO SEGURO -Durante a vigência deste instrumento e até a amortização definitiva da dívida, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda (m), e assim se obriga (m) a pagar os respectivos prêmios e manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com recursos do Próprio Estipulante, figurando a CAIXA como Estipulante e Mandatária do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Único – A cobertura do seguro se dará a partir da assinatura deste contrato, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais são neste ato entregues ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO SINISTRO -Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Primeiro – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente (s) de que não contará (ão) com as coberturas dos seguros por morte ou por invalidez permanente quando tais sinistros resultarem de acidente ocorrido ou doença adquirida, comprovadamente, em data anterior à assinatura deste instrumento. Parágrafo Segundo – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente (s) de que não contará (ão) com a cobertura do seguro por danos físicos do imóvel, quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que ficar caracterizada a inabitabilidade do imóvel. Parágrafo Terceiro – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) que receberá (m), juntamente com o presente instrumento, devidamente rubricadas pelas partes, cópia das condições especiais da apólice de seguro estipulada pela CAIXA, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que estabelece os parâmetros de recálculo dos prêmios de seguro, com o conseqüente enquadramento na tabela de faixa etária contida nas condições especiais da apólice, e as exclusões de cobertura. Parágrafo Quarto – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m), ainda, estar (em) ciente (s) de que não contará (ão) com a cobertura de danos materiais, quando estes resultarem, comprovadamente, de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel, conforme previsão das condições especiais da apólice de seguro. Parágrafo Quinto -Acorda (m) o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); desde já, e em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, conforme quadro abaixo, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice de Seguro, observados os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados neste instrumento e constantes na ficha de cadastro, integrante do processo do empréstimo respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA Devedor (es)/Fiduciante(s): Percentual VIKTOR ALEXANDRE WAKED GOMES DA FONSECA 100,00

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA COMUNICAÇÃO DO SINISTRO – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar (em) ciente (s) e, desde já, se compromete (m) a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte ou invalidez permanente, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CAIXA, por escrito e imediatamente. Parágrafo Primeiro – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar (em) ciente (s), ainda, de que deverá (ão) formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento. Parágrafo Segundo -A indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá à dívida sob a responsabilidade do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), sendo aplicada na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios. Parágrafo Terceiro -Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e ou sucessores. Parágrafo Quarto -A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizada de acordo com o disposto no Parágrafo terceiro da Cláusula OITAVA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro. Parágrafo Quinto -Na indenização de seguro de natureza material,

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/44HZ4-56QSVS-X6QEU-ZPTIWS>



ocorrendo à hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel sua condição como se apresentava anterior ao sinistro. Parágrafo Sexto -Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS ENCARGOS FISCAIS -Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos ou contribuições, inclusive tributários, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, que sejam inerentes à garantia, ou, ainda, que recaem ou vierem a recair sobre a operação objeto deste instrumento, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, serão pagos pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nas épocas próprias, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Parágrafo Único – Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO (S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume (m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também: -A inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras, ou execuções, que possam comprometer a garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA; A autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; -Autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste contrato; dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; -A ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; -Regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; -Não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. Parágrafo Primeiro -Declara (m) ainda, não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) na qualidade de empregador (es), quer como produtor (es) rural (is); caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste contrato junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND. Parágrafo Segundo -No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere à Cláusula VIGÉSIMA QUARTA, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) -se subsidiariamente responsável (is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA -A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados na forma da Cláusula NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: -atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento; -Transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA; -Falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA, de obras de demolição; Constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; -Falta de apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como o encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); Descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis; -Desfalque ou perda da garantia

(CONTINUA NA FICHA 04)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/4HHZ4-50SVS-Y60UE-ZPTW5>





PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO _____

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.557 DATA 23/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente (m) reforço, depois de devidamente notificado (s); -Se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; -A superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária; -Comprovação de declaração falsa prestada pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha (m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; -Insolvência do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); -Quando contra (qualquer um dos) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que afete o imóvel dado em garantia da dívida; -Quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA PRIMEIRA. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO -Decorrida a carência, de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou do vencimento de qualquer outra importância prevista neste instrumento, a CAIXA ou seu cessionário, poderá proceder intimação do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a purgar a mora. Parágrafo Primeiro - Os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) que pretende (rem) purga a mora deverá (ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula DÉCIMA SEGUNDA e Parágrafos, deste instrumento. Parágrafo Segundo - Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CAIXA, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Terceiro -A mora do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação. Parágrafo Quarto -O simples pagamento dos encargos, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. Parágrafo Quinto - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: I. a intimação será requerida pela CAIXA, ou seu cessionário, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; II. a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação; III a intimação será feita pessoalmente ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária. V. se ocorrer recusa dos destinatários em dar-se por regularmente intimados, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtarem a ser encontrados, ou ainda, por se recusarem a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no Parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97. Parágrafo Sexto -Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. Parágrafo Sétimo -Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. Parágrafo Oitavo - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá (ão) pagar qualquer encargo mensal do empréstimo enquanto não

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/4H74-50SVS-Y60EU-ZPTWS>



tiverem sido pagos e quitados aqueles vencidos anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. Parágrafo Nono -O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Parágrafo Décimo - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA em autorizar o pagamento parcelado. Parágrafo Décimo Primeiro -Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá (ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento. Parágrafo Décimo Segundo -Na hipótese de o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deixar (em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) intimados para conhecimento de tal fato. Parágrafo Décimo Terceiro - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário. Parágrafo Décimo Quarto -Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL -Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. Parágrafo Primeiro - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Parágrafo Segundo -O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado na Clausula DÉCIMA QUINTA, atualizado monetariamente conforme a mesma Cláusula DÉCIMA QUINTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. Parágrafo Terceiro -Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida. Parágrafo Quarto -O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária. Parágrafo Quinto -A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor. Parágrafo Sexto - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: -valor do imóvel é o valor da avaliação constante na Cláusula DÉCIMA QUINTA deste instrumento, atualizado monetariamente até à data do Leilão na forma da mesma Cláusula DÉCIMA QUINTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação; -valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias: -valor do saldo devedor apurado na forma citada no Parágrafo Primeiro da Cláusula DÉCIMA; -valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, acrescido das penalidades moratórias; -comissão do leiloeiro; -despesas com intimação do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) e editais de publicação; -despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA; -contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; -mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; -despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; -IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; -taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; -qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S); -custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial; -imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S). Parágrafo Sétimo -O valor da dívida apurado conforme PARAGRAFO SEXTO desta Clausula é atualizado monetariamente, da data da consolidação da dívida até

(CONTINUA NA FICHA 05)



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.557 DATA 23/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

a data do segundo leilão. Parágrafo Oitavo -No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo SEXTO desta Cláusula, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, a CAIXA entregará ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a importância que sobejar. Parágrafo Nono -Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso. A indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar. Parágrafo Décimo - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, a que título for. Parágrafo Décimo Primeiro -- Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante. Parágrafo Décimo Segundo - Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA disponibilizará ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação. Parágrafo Décimo Terceiro -A CAIXA manterá, à disposição do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do (s) leilão (ões). Parágrafo Décimo Quarto - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá (ão) restituir o imóvel, em 30 (trinta) dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado, na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. Parágrafo Décimo Quinto -A penalidade diária referida no Parágrafo Décimo Quarto anterior, incidirá desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. Parágrafo Décimo Sexto -Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente (s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CAIXA, ou o registro da escritura pública celebrada em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. Parágrafo Décimo Sétimo - Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Primeiro -Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) suportará (ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. Parágrafo Segundo - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) -se ciente (s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS -O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Parágrafo Primeiro -A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97. Parágrafo Segundo

Documento assinado no Assinador. Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/4HHZ4-50SVS-Y6OEU-ZPTW5>



-Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente instrumento. Parágrafo Terceiro -Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito, denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados. Parágrafo Quarto -Assim, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) têm ciência que a operação de empréstimo imobiliário da qual é (são) tomador (es), representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CAIXA, prossegue com a concessão de empréstimo ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos. CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DA NOVAÇÃO -Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DO REGISTRO - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) apresentará (ão) à CAIXA exemplar deste contrato com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento. Parágrafo Único - Na hipótese de não ser comprovado pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no caput desta Cláusula, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato, e considerar vencida antecipadamente a dívida. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DA AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m), para todos os fins de direito, que teve (tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas neste instrumento. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA OUTORGA DE PROCURAÇÕES - Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTE(S), todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA -DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA -No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de empréstimo. Parágrafo Único - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá (ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), se compromete (m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - Declaram o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar (em) ciente (s) de que: Parágrafo Primeiro - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Parágrafo Segundo -As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. Parágrafo Terceiro - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga (m) a comunicar à CAIXA qualquer mudança de seu estado civil. Parágrafo Quarto - O (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde (m) por todas as despesas decorrentes do presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DO FORO -As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Assim convencionados e contratados foi lida e achada conforme, foi aceita por aqueles que, reciprocamente, outorgam e assinam. Barreiras, 23 de outubro de 2013. Eu, [Assinatura] Escrevente, [Assinatura] Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 06)



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.557 DATA 23/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

007/339714/478.20

“AV-2-33.557” – Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** do Devedor Fiduciante **VIKTOR ALEXANDRE WAKED GOMES DA FONSECA** – CPF nº 038.738.804-40, na data de 14 de novembro de 2018, para que satisfaça “no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação”, referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato Por Instrumento Particular De Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 155552852560 de 18 de Outubro de 2013, registrado sob nº R-1-33.557 em 23 de outubro de 2013. Certifico ainda que, nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras – Bahia, 19 de fevereiro de 2019. Eu, Antar Escrevente Autorizado, Antar Oficial Substituta.

Protocolado sob o nº 101.643 em 19 de fevereiro de 2019 – 022/272274/55.80 – 022/272289/55.80

“AV-3-33.557” – Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, após o notificador desta Serventia cumprir três diligências nas datas de 26/07/2022, 28/07/2022 e 01/08/2022 em horários diversos, o notificado não estava presente sendo assim foi efetuada a **NOTIFICAÇÃO POR A.R.**, entregue na data de 05 de agosto de 2022, conforme código de rastreamento **BR070549085BR**, sendo devolvido a este Cartório na data de 09/08/2022, do Devedor Fiduciante **VIKTOR ALEXANDRE WAKED GOMES DA FONSECA** – CPF nº 038.738.804-40, para que satisfaça “no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação”, referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato Por Instrumento Particular De Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 155552852560 de 18 de Outubro de 2013, registrado sob nº R-1-33.557 em 23 de outubro de 2013. Barreiras – Bahia, 09 de agosto de 2022. Dou fé. Eu, JFB Escrevente Autorizado, JFB Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro. Prenotação sob nº 110.730 em 11/07/2022 – DAJE: 9999/027/494325/494327 - Valor: R\$ 139,28 – Emolumentos R\$ 67,28 - Taxa de Fiscal R\$ 47,78 - FECOM R\$ 18,38 - Def. Pública R\$ 1,78 - PGE R\$ 2,68 - FMMPBA R\$ 1,40 - Selo Digital: 1293.AB187286-4.

“AV-4-33.557” – Certifico, que em consulta à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB**, verifiquei constar sob Protocolo nº 202305.3113.02735126-IA-630, datado de 31/05/2023, expedido pela Vara Única do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Estado da Bahia, nos autos do Processo nº 00006402720174013303, a ordem de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto presente da matrícula. Barreiras – BA, 07 de junho de 2023. Dou fé. Eu, GG Escrevente Autorizada, GG Leidiani de Souza Lopes Brandão, Oficial Substituta.

Prenotação sob nº 113.689 em 07/06/2022 – DAJE: 1293/002/186225 - ISENTO - Registro no Livro de Indisponibilidade Notas Explicativas da Tabela III, item III-1 - Selo Digital: 1293.AB206030-8.

“AV-5-33.557” – Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1o, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** do Devedor Fiduciante **VIKTOR ALEXANDRE WAKED**

GOMES DA FONSECA – CPF nº 038.738.804-40, na data de 16 de março de 2023, para que satisfaça "no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação", referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato Por Instrumento Particular De Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 155552852560 datado de 18 de Outubro de 2013, registrado sob nº R-1-33.557 em 23 de outubro de 2013. Certifico ainda que, nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora**. Barreiras – Bahia, 29 de junho de 2023. Dou fé. Eu, JFBrito Escrevente Autorizado, Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.

Prenotação sob nº 113.348 em 26/04/2023 – DAJE: 1292/002/187090 - Valor: R\$ 88,84 – Emolumentos: R\$42,91 - Taxa de Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - Def. Pública R\$1,14 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Selo Digital: 1293.AB207217-9.

“AV-6-33.557” – Certifico nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, **decorreu o prazo para a purgação da mora** estipulado no AV-3-33.556, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis - SC, conforme procuração passada no 9º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, livro nº 3735-P, folhas 126/127, de 23 de agosto de 2022, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato Por Instrumento Particular De Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 155552852560 datado de 18 de Outubro de 2013, registrado sob nº R-1-33.557 em 23 de outubro de 2013. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 3.315,83. AVALIAÇÃO: R\$165.791,47 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos). **CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do documento. Barreiras – Bahia, 21 de julho de 2023. Dou fé. Eu, JFBrito Escrevente Autorizado, Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.

Prenotação sob nº 114.144 em 21/07/2023 – DAJE: 1292/002/188994 - Valor: R\$ 1.644,38 – Emolumentos: R\$794,23 - Taxa de Fiscal R\$ 564,02 - FECOM R\$ 217,06 - Def. Pública R\$ 21,06 - PGE R\$ 31,57 - FMMPBA R\$ 16,44 - Selo Digital: 1293.AB209072-0.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1293.AB209301-0
AJFXBPJ8ON

Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO 2º OFÍCIO
DE BARREIRAS - BAHIA
CONFERE COM A ORIGINAL**

Certidão de inteiro teor em xérox, Matrícula 33.557 com 06 (seis) folha(s), extraída(s) de acordo com o art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 15 de dezembro de 1973 e Decreto 93.240 de 14 de setembro de 1986, com validade de 30 (trinta dias). **CERTIFICO, nos termos do art., 19, §11 da Lei nº 6.015/1973 que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.**

Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 841, §1º do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 – TJ/BA.

Barreiras, 26 de junho de 2023.

**NOÊMIA BISPO DE BRITO
OFICIAL**

Daje: 1293-002.189693

Pedido: 057217

Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,67 - Def. Pública R\$ 1,33 - PGE R\$ 1,99 - FMMPBA R\$ 1,04

Total: R\$ 103,60



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HHZ4-5QSVS-Y6QEU-ZPTW5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Noemia Bispo De Brito (CPF 520.103.415-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HHZ4-5QSVS-Y6QEU-ZPTW5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>