

REGISTRO DE IMOVEIS CANELA - RS
Fl. 10

INTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e com utilização do **FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS**, que nestas condições fazem, como **OUTORGANTES VENDEDOR(A)(ES) RICARDO LUIZ SILVESTRIM** e sua esposa **NADIR MARIA GHESLA SILVESTRIM**; como **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** e **CREDORA FIDUCIÁRIA**, a **HERVAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**; e como **OUTORGADO COMPRADOR(ES), CONFITENTE(S) DEVEDOR(ES) E FIDUCIANTE(S), SONIA BEATRIZ ANSCHAU**; **possuidores da cota 179 do grupo 1014**, na forma abaixo expressa:

S A I B A M quantos este instrumento particular, com força de escritura pública, virem ou conhecimento dela tiverem, que, aos 14 dias do mês de agosto do ano de dois mil e nove (2009), nesta cidade de Dois Irmãos, do Estado do Rio Grande do Sul, firmada na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei n. 11.076, de 30 de dezembro de 2004, em que são partes:

**CAPITULO I
DAS PARTES CONTRATANTES**

1.1- OUTORGANTES VENDEDOR(A)(ES): RICARDO LUIZ SILVESTRIM, brasileiro, nascido em 28/06/1956, industrial, portador da CI/RG 1006338295, expedida pela SSP/RS em 29/06/1989, inscrito no CPF sob nº 190.929.970-72, e sua esposa **NADIR MARIA GHESLA SILVESTRIM**, brasileira, nascida em 04/01/1960, industrial, portadora da CI/RG 9012652039, expedida pela SSP/RS em 16/03/1978, inscrita no CPF sob nº 277.513.410-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de bens desde 23 de abril de 1983, ambos residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Prux, nº 355, na cidade de Canela - RS, doravante denominado(a)s abreviadamente de **VENDEDOR(A)(ES)** ;

1.2- OUTORGADO(S) COMPRADOR(A)(ES), CONFITENTE(S) DEVEDOR(A)(ES) e FIDUCIANTE(S): SONIA BEATRIZ ANSCHAU, brasileira, solteira, nascida em 17/05/1975, gerente operacional, portadora da CI/RG 3057340832, expedida pela SSP/RS em 15/01/1991, inscrita no CPF sob nº 654.624.910-34, residente e domiciliado a Rua Jose Joaquim Raymundo, nº 301, na cidade de Canela, RS, e como **ANUENTE ERCILIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/02/1971, marceneiro, portador da CNH 01159274069, expedida pelo DETRAN/RS em 06/04/2005, inscrito no CPF sob nº 637.422.170-20, residente e domiciliado a Rua Jose Joaquim Raymundo, nº 301, na cidade de Canela, RS, que, desde já, se compromete(m) comunicar à **ADMINISTRADORA** qualquer alteração nos elementos de sua qualificação e endereço, no prazo máximo

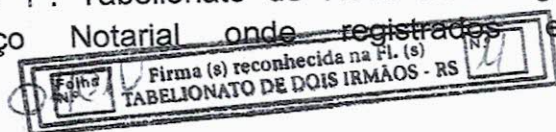
Folha Nº 1
Firma (s) reconhecida na Fl. (s) Nº 1
TABELIONATO DE DOIS IRMÃOS - RS

de quinze (15) dias após a ocorrência, doravante denominado(s) abreviadamente de **COMPRADOR(A)(ES)** e ou **VENDEDOR(A)(ES)**.

1.3- DEVEDOR SOLIDÁRIO: RENATO JOSE ANSCHAU, brasileiro, técnico Premium II, nascido 27/07/1963, portador da CI/RG 4055463791, expedida pela SSP/RS em 17/11/2008, inscrito no CPF sob nº 459.054.101-78 e sua esposa **JACINTA MARIA SCHMIDT ANSCHAU**, brasileira, industriária, nascida em 19/01/1971, portadora da CI/RG 1088912546, expedida pela SJS/RS em 04/07/2000, inscrita no CPF sob nº 516.713.100-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09 de julho de 1999, ambos residentes e domiciliados na Av. Borbonite, nº23, Bairro Palace Hotel, na cidade de Canela, RS, que, desde já, se compromete(m) comunicar à **ADMINISTRADORA** qualquer alteração nos elementos de sua qualificação e endereço, no prazo máximo de quinze (15) dias após a ocorrência

1.4- ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO E CREDORA FIDUCIÁRIA: HERVAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., sociedade empresária com sede na Rodovia BR 116, km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, Dois Irmãos, RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.516.106/0001-16, neste ato representada por seu procurador, **ABELARDO LUIZ DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI/RG3085332033, expedida pela SJS/RS, em 01.09.1999, inscrito no CPF sob Nº. 235.115.400-20, residente e domiciliado a Travessa Theodomiro Porto da Fonseca, Nº.69, Bairro Centro, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada às fls. 146 a 146V^o, do Livro Nº. 081, de Procurações em 14/Junho/2002, no Serviço Notarial de Dois Irmãos, onde arquivada, declarando o procurador, sob as penas da lei, estar em pleno vigor todos os poderes outorgados no instrumento referido, doravante denominada abreviadamente de **ADMINISTRADORA** e ou **CREDORA**.

1.5- AGENTE FINANCEIRO INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei Nº.759, de 12/Agosto/1969, alterado pelo Decreto-Lei Nº.1.259, de 19/Fevereiro/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto Nº.4.371, de 11/Setembro/2002, publicado no Diário Oficial da União em 12/Setembro/2002, às páginas 08 a 13, sob Nº.177, registrado na JCDF sob o Nº.20020538928, em 18/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob Nº.00.360.305/0001-04, doravante designada **CEF**, representada por seu procurador **DANIEL PEDRO HOLLER**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG5026351535, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob Nº.367.356.120-00, residente e domiciliado na Rua Henrique Müller, Nº.451, no Bairro Centro, na cidade de Ivoti, RS, de passagem por esta cidade, nos termos do instrumento de procuração lavrado sob Prot. Nº.252572, às fls. 050, do Livro Nº.2297, em 01/Março/2004, no 2^o. Ofício de Notas e Protesto da cidade de Brasília, DF, e substabelecimento de procuração lavrado no Livro Nº.363, de Procurações, às fls. 087, em 14/Janeiro/2005, no 1^o. Tabelionato de Novo Hamburgo, RS, ambos apresentados neste Serviço Notarial onde registrados e arquivados,



respectivamente, sob N^o.1.441, às fls. 159V^o a 160, e sob N^o.1.442, às fls. 160V^o, em 21/Fevereiro/2005, no Livro N^o.009-Registro de Procuções e Autorizações Judiciais, declarando o procurador, sob as penas da lei, pelo que responderá civil e penalmente, estarem em pleno vigor todos os poderes outorgados pelos instrumentos referidos os quais fazem parte integrante deste ato;

CAPITULO II DO OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO E FORMA DE SUA FORMA DE SUA AQUISIÇÃO

2.1- O(s) VENDEDOR(A)(ES) declara(m) serem, a justo título, senhores e legítimos possuidores do domínio e da posse do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

2.1.1- UM TERRENO, situado na cidade de Canela, à Rua Jahyr da Silva Veiga, zona urbana, com a área de quinhentos e oitenta e três metros quadrados (583,00m²) e com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a leste, com a Rua Jahyr da Silva Veiga, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 2,00m; fundos, a oeste, onde mede, digo, onde tem a extensão de 15,00m, com terreno da Trombini Papel e Embalagens; por um lado, ao norte, onde mede 69,40m da frente ao fundo, a limitar com terrenos da sucessão de Luiz Carlos Arend Brenteno; e, pelo outro lado, ao sul, onde dista aproximadamente, 78,00m da Rua Martinho Lutero, limita com terrenos de Paulo Roberto Merck e Jose Carlos Kraemer, por uma linha quebrada, composta de 3 retas, que mede, a partir da frente, 35,00m na direção leste-oeste, 13,00m na direção norte-sul e 34,00m novamente na direção leste-oeste, até o limite dos fundos, onde fez construir um chalé de madeiras, para moradia, à Jayr da Veiga, n^o491, zona urbana, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, com 63,00m² de área construída. **Origem:** Matrícula número 2314, fls. 01 à 02v, do livro 2-RG, de 21 de maio de 1979, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canela,RS.

2.2- DECLARAÇÃO DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES): O(A)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** declara(m) ainda, solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal que:

2.2.1- Inexiste ao encargo dos mesmos, responsabilidades oriundas de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordata, recuperação judicial e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, judiciais e extrajudiciais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer os imóveis objeto da presente transação e a garantia em alienação fiduciária constituída em favor da **CREDORA;**

2.2.2- Até o presente momento, inexiste em seus nomes, com referência ao(s) imóvel(is) transacionado(s), qualquer débito de natureza fiscal, condominiais (se for o caso), bem como impostos, taxas, contribuições e tributos, assumindo, em caráter irrevocável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data

2.2.3- outrossim, declaram que não estão sujeitos às prescrições das leis previdenciárias brasileiras, bem como as disposições regulamentares da Secretaria da Receita Federal, uma vez que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais; bem como que não se encontram enquadrados, nem equiparados como empresa, e em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e da Receita Federal, exigível para a prática do ato que se realiza através do presente instrumento, estando assim dispensados da apresentação das Certidões Negativas do INSS e da Receita Federal, nessa qualidade.

CAPITULO III

DA COMPRA E VENDA, DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1- Que, se encontrando o imóvel, tal(is) como se descreve(m), desembaraçado e livres de quaisquer ônus reais ou de responsabilidades pessoais, o(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** contrataram com o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, vendendo(s), como efetivamente vende(m), sem limitação(ões) de espécie alguma, pelo preço certo e justo de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, para pagamento da seguinte forma:

a- R\$42.550,00 (quarenta e dois mil quinhentos e cinqüenta e cinco reais) a ser pago ao(s) **VENDEDOR(A)(ES)** pela **ADMINISTRADORA**, em virtude de financiamento imobiliário concedido ao(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, resultante da utilização da carta crédito decorrente da contemplação havida no dia **18 de março de 2009, da cota n. 179, do grupo 1014**, desta, que será pago através de depósito na conta corrente nº **01300004477-1, agência 0692 da Caixa Econômica Federal**, titulada em nome da vendedora, no prazo de até setenta e duas (72) horas, contadas da apresentação na sede da **ADMINISTRADORA** deste instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registros de Imóveis competente, acompanhado da respectiva certidão de ônus reais com o registro do gravame de alienação fiduciária em favor desta. Do valor acima mencionado, o(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** dão, plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para não mais repetir ou reclamar em relação ao mesmo, seja a que tempo ou título for.

b- R\$15.423,83 (quinze mil quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos) recursos do FGTS em complemento a Carta de Crédito;

c- R\$2.026,17(dois mil e vinte e seis reais e dezessete centavos) de recursos próprios, em moeda corrente nacional, contada e achado exata, de cujo recebimento os **VENDEDORES** dão plena, geral e irrevogável quitação ao **COMPRADOR**, para não mais repetir dito pagamento;

3.2. Que, por essa modalidade de pagamento do preço da compra e venda, o(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** dão plena, geral e irrevogável quitação, nada mais havendo a reclamar ou receber, com relação a esta venda e desde já transmitem ao(s) **COMPRADOR(ES)**, por força deste instrumento e melhor forma em direito,

toda a posse, o domínio, os direitos e ações que exerciam até a presente data, sobre os declarados imóveis; que, se obrigam a ter a presente compra e venda, para sempre boa, firme e valiosa, em todo o tempo, a responderem pela evicção na forma de lei, pondo-o a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras.

3.3. Todos os tributos incidentes sobre os imóveis, de que se trata este instrumento, até a presente data, correm por conta do(s) **VENDEDOR(A)(ES)**, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente, sendo de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, os que forem doravante devidos, comprometendo-se este na hipótese de não ter sido procedido previamente, a cadastrar os imóveis, em seu nome, no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, no prazo máximo de trinta (30) dias, após o registro deste instrumento.

3.4- A **ADMINISTRADORA** não se responsabiliza pelas declarações prestadas pelo(s) **VENDEDOR(A)(ES)** e/ou **COMPRADOR(ES)**, nem por eventuais dívidas, dúvidas, arrestos, seqüestros, penhoras ou quaisquer ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto desta transação, ficando claro, portanto, a sua qualidade de mero Agente Financeiro.

CAPÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
DA QUOTA, DA CONFISSÃO DA DÍVIDA – MÚTUO, DA MORA E
INADIMPLEMENTO.

4.1 **O(s) COMPRADOR(ES)**, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR(A)(ES)**, declara o que segue:

4.1.1. **DA QUOTA:** Que, é subscritor da Cota número **179** do Grupo **1014**, do Consórcio de Imóveis, administrado pela **CREDORA**, contemplada na assembléia realizada no dia **18 de março de 2009**, com o valor da Carta de Crédito, correspondente naquela data a **R\$ 47.484,45 (quarenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**, aplicado financeiramente, nos termos da legislação vigente, utilizado da seguinte forma:

a) A importância de **R\$ 5.299,50 (cinco mil duzentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos)** foi utilizada na amortização das parcelas de termos aditivos de 1 à 25 e 140;

b) A importância de **R\$ R\$ 42.550,00 (quarenta e dois mil quinhentos e cinquenta reais)** no pagamento parcial do preço da compra e venda do imóvel, conforme item "3.1 letra a".

c) A importância de **R\$ 691,60 (seiscentos e noventa e um reais e sessenta centavos)** no pagamento de despesas com esta escritura, além de emolumentos, despesas de avaliação e outras que se fizeram necessárias. Na hipótese de haver, ainda, saldo credor em favor do **DEVEDOR(A)(ES)**, o mesmo será aplicado na quitação de parcelas vincendas, porém não sendo suficiente o valor para o pagamento do registro, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, deverá(o) complementar o pagamento com recursos próprios.

4.1.2 DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** se declara(m) e confessa devedor da **CREDORA**, do percentual que falta amortizar, equivalente a **86,7871%**, por já ter sido pago o valor correspondente a **13,2130%**, cuja dívida é de **R\$ 51.097,46 (cinquenta e um mil noventa e sete reais e quarenta e seis centavos)**, por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, se incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de **1,0749%** ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela do dia na segunda quinta-feira de cada mês ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no **mês de maio do ano de dois mil e dezoito**, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consorciado.

4.1.3 - o débito do(s) **DEVEDOR(A)(ES)**- saldo devedor, em razão de sua participação no grupo, descrito anteriormente - item "4.1.2" desta mesma cláusula -, correspondente a **cento e seis parcelas (106)** parcelas mensais, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo CUB-RS (Custo Unitário Básico de Construção do Rio Grande do Sul), divulgado pelo SIDUSCON-RS, equivalente cada parcela, acrescida dos encargos previstos no contrato de adesão a grupo de consórcio e neste instrumento, à **R\$ 510,41 (quinhentos e dez reais e quarenta e um centavos)**

4.2. DO REAJUSTE MONETÁRIO. Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do financiamento, o valor da dívida desta(s) quota(s), será reajustada monetariamente tomando-se por base a variação do índice do CUB - Custo Unitário Básico apurado de Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul, adotando-se como base de cálculo do reajuste o CUB/RS, na data da realização da 1ª assembléia do Grupo e o CUB-RS relativo ao mês em que se efetuar o cálculo do reajustamento, ou, a variação do Índice Nacional do Custo da Construção Civil - INCC, fornecido pela Fundação Getulio Vargas, nos termos definidos no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, cujo cálculo será feito, mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual ou período inferior, caso legalmente autorizado.

4.2.1- O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** declara(m) ter pleno conhecimento de que, atualmente, o reajuste monetário da dívida, calculado pela variação do índice eleito, tem periodicidade anual, aplicável ao Grupo de Consórcio de que faz parte a quota. Entretanto, havendo alteração na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice de atualização do valor da dívida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** concorda(m), desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará, automaticamente, a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido.

4.2.2- No caso da extinção de um ou ambos os índices definidos no Contrato de Adesão em Grupo de Consórcio referidos no item 4.2, acima, as partes estabelecem, desde já, que o reajuste da dívida permanecerá em vigor, utilizando-se

Firma (s) reconhecida na Fl. (s)
TABELIONATO DE DOIS IRMÃOS - RS

para o cálculo, substitutiva e automaticamente o índice que venha a ser criado para financiamento pelo Sistema de Consórcio de Bens Imóveis ou que se aproximar a variação do Custo da Construção Civil.

4.3- Todos os pagamentos deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato Adesão em Grupo de Consórcio, cujo teor neste ato declara(m) ter(em) conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e no contrato já referenciado.

4.4- DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. É facultado ao(s) **DEVEDOR(A)(ES)** o direito à liquidação antecipada de dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e atualizada conforme disposto nesta escritura.

4.4.1- DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. É assegurado ao(s) **DEVEDOR(A)(ES)** em situação regular com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e prazo da dívida.

4.5- DA MORA E INADIMPLENTO. Fica expresso que caso ocorra o inadimplemento contratual do(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, resultante do não pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementares, valores pagos a menor, reajustes de saldo de caixa ou outros, relativos às quotas já mencionadas, ocorrerá também o vencimento antecipado de toda dívida em aberto e se fará igualmente exigível, nos termos da legislação em vigor, ficando ainda o(s) **DEVEDOR(A)(ES)** sujeito a pagar à **CREDORA**, de imediato, pelo simples fato de se verificar a mora e inadimplemento, os seguintes encargos:

4.5.1- Juros de um por cento (1%) ao mês ou fração de mora de atraso, além de multa moratória, irredutível, de dois por cento (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do efetivo pagamento ou da purgação da mora;

4.5.2- Pelo fato de já estar na posse do imóvel pagará ainda a importância equivalente a um por cento (1%) ao mês ou fração de mês, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel indicados no leilão, a título de taxa de ocupação, computado e exigível desde a data do leilão até a data em que a **CREDORA**, ou seus sucessores, vier a ser emitido na posse dos mesmos, conforme determina o Art. 37, letra "a", da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a qual altera o inciso VI, do Art. 24, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997.

4.5.3- A partir do vencimento de qualquer parcela, não paga e ou do descumprimento de qualquer obrigação, por prazo de carência superior a sessenta (60) dias, aplicar-se-ão as disposições relativas à Constituição e Alienação Fiduciária, na forma prevista no **CAPITULO V**, do presente.

CAPITULO V
DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE
BEM IMÓVEL E DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

5.1- Por este instrumento e na melhor forma de direito, através de livre entendimento entre **DEVEDOR(A)(ES)** e **CREDORA** e com fundamento no disposto no Art. 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores, fica instituída a propriedade fiduciária, mediante a alienação fiduciária ora feita pelo(s) **DEVEDOR(A)(ES)** em favor da **CREDORA**, do imóvel que adquiriu por este instrumento e descritos no CAPITULO II.

5.2- Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declara no CAPITULO IV e de todas as demais obrigações assumidas no Contrato de Adesão ao Grupo de Consorcio e nesta Escritura, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, com objetivo de garantia real, contratou a transferência à **CREDORA**, da propriedade resolúvel da totalidade dos imóveis descritos, abrangida a posse indireta, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações por venturas existentes ou que forem acrescidas, mesmo antes da averbação de sua existência no Registro de Imóveis, permanecendo o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** com a posse direta sobre os ditos imóveis, cuja garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive atualização de valores e todas os demais encargos assumidos por este instrumento, permanecendo íntegra até que o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, obrigando-se a ter esta alienação fiduciária para sempre boa, firme e valiosa, em todo tempo, para que produza seus desejados efeitos jurídicos.

5.2.1- Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º, do Art. 27, da Lei n. 9.514/97, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo aquelas autorizadas pela **CREDORA**.

5.2.2- No prazo de noventa (90) dias, contados da comunicação da **CREDORA**, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** deverá reforçar a garantia, se esta se deteriorar, desaparecer ou diminuir por qualquer razão, de modo a passar a ser inferior ao saldo devedor.

5.3- DO DIREITO ASSEGURADO AO DEVEDOR. Fica assegurado ao(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, enquanto adimplente, a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel adquirido e objeto desta alienação fiduciária, para os efeitos do Inciso V, Art. 24, da Lei n. 9.514/97.

5.3.1- O(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** obriga-se a manter o imóvel no estado de conservação caracterizado na data deste instrumento, conforme respectivo laudo de avaliação de vistoria, além de se obrigar a guardá-lo, podendo executar apenas benfeitorias necessárias a esta finalidade e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, seguro contra danos, dentre outros.

5.3.2- Fica(m) o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** ainda, obrigado a manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras de reparo necessário, bem como as obras que forem solicitadas pela **CREDORA** para a preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da **CREDORA**, manifestado por escrito. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à **CREDORA** a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

5.3.3- A **CREDORA** reserva-se o direito de a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

5.4- Desta forma, havendo integral adimplemento contratual por parte do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, com a liquidação da dívida, devidamente atualizada pelo índice previsto e juntamente com todos os encargos contratados, o termo de quitação geral a lhe ser fornecido pela **CREDORA** será o documento hábil para a averbação no Registro de Imóveis competente, da referida quitação e da consequente consolidação da plena propriedade do imóvel em nome do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, na qualidade de **COMPRADOR(ES)**.

5.5- Entretanto, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o (a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, não sendo a mesma purgada em tempo hábil, consolidar-se-á a plena propriedade, em nome da **CREDORA**, nos termos do disposto no Art. 26, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, após cumpridos os procedimentos previstos nos Parágrafos 1º e 7º, do citado artigo, acrescido da nova redação do Parágrafo 7º, da Lei 10.931/04, nos termos que seguem:

5.5.1- O(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, serão intimados, a requerimento da **CREDORA**, pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze (15) dias, a(s) prestação(ões) vencida(s) e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributários, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, incluídos honorários advocatícios.

5.5.2- **DO PRAZO DE CARÊNCIA.** Fica estabelecido um prazo de carência de sessenta (60) dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, não paga, e ou o descumprimento de qualquer obrigação assumida no Contrato de Adesão ao Grupo de Consorcio e nesta Escritura, findo o qual a **CREDORA** ou seu cessionário, poderá iniciar os procedimentos judiciais ou extrajudiciais que entender cabíveis e, mesmo que não concretizados, o (a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, se pretender purgar a mora, deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo neste juros de moratórios, multa e demais encargos, bem como as despesas de cobrança e de intimação, honorários advocatícios à razão de vinte por cento (20%) sobre o saldo inadimplido, inclusive tributos, contribuições condominiais, se for o caso, e associativas.

5.5.3- Na hipótese do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrarem em outro local, incerto e não sabido, o Oficial certificará o fato, cabendo então ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação ou notificação por edital, publicado pelo menos por três (03) edições consecutivas em um dos jornais de grande circulação local ou noutra da comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa com circulação diária.

5.6- Purgada a mora no Registro de Imóveis, com o pagamento das parcelas em atraso e seus respectivos encargos, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

5.6.1- Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação será acrescido à parcela seguinte de sua apuração, obrigando o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, desde já, a efetuar então o seu integral pagamento.

5.6.2- O Oficial do Serviço Registral, nos três (03) dias seguintes à purgação da mora, deverá entregar à **CREDORA** as importâncias recebidas, correspondentes ao débito, excluídos os emolumentos registraes, compensando-se à **CREDORA** o depósito antecipado de preparo previsto no artigo 14, da Lei n. 6.015/73. Desta forma, a **CREDORA**, ao requerer ao Registro de Imóveis a intimação do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, deverá(ão) depositar previamente os valores correspondentes às despesas de intimação, os quais serão posteriormente compensados.

5.7- Não ocorrendo a purgação da mora, no prazo assinalado, ou seja, após quinze (15) dias da intimação a ser feita pela **CREDORA** ao(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, sem que tenha sido paga a dívida, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando este fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pela **CREDORA**, do Imposto de Transmissão Inter-vivos, o registro na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade plena, em nome da **CREDORA**.

5.8- Que, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** se obriga com relação ao imóvel, objeto da alienação fiduciária:

5.8.1- Pela sua boa conservação e asseio;

5.8.2- A pagar regularmente todos os impostos, taxas ou outros tributos que incidirem sobre o imóvel, durante o prazo contratual;

5.8.3- A satisfazer todas as exigências das autoridades administrativas e sanitárias;

5.8.4- A não aliená-lo, bem como não constituir qualquer outra modalidade de garantia sobre o mesmo, sem o prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, sob pena de ser considerada vencida antecipadamente toda dívida, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Art. 171, Parágrafo 2º, I, do Código Penal, conforme faculta a Lei 10.931/04;

5.8.4.1- O(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** somente poderá(ao) transmitir os direitos e obrigações de que seja titular sobre o imóvel, desde que haja previa e expressa anuência da **CREDORA** e que o adquirente se sub-rogue integralmente todos os direitos e obrigações previstas neste instrumento

5.9- O(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** e o(s) **DEVEDOR(A)(ES)** declara(m) sob as penas da Lei, que o imóvel não se encontram locados e que, na eventualidade de

o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** locá-lo, referida locação será de sua exclusiva responsabilidade, sem aquiescência da **CREDORA**, obrigando-se o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, como possuidor direto, sob pena de vencimento antecipado de toda dívida, a incluir no contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o(s) locatário(s) terá(ão) ciência inequívoca das seguintes situações:

a- que, sobre o imóvel foi constituída a alienação fiduciária, em garantia de financiamento contratado junto a **ADMINISTRADORA**, pelo Sistema de Alienação Fiduciária, previsto na Lei 9.514/97 e suas alterações posteriores, razão pela qual os locadores são apenas possuidores diretos do imóvel locado;

b- o imóvel é de propriedade fiduciária da **CREDORA**;

c- eventual indenização por benfeitorias, qualquer que seja a natureza, integra para todos os efeitos o valor do lance do vencedor em leilão;

d- eventual indenização por benfeitorias, qualquer que seja a natureza, somente poderá ser pleiteado perante o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, como locador;

e- qualquer ocupante do imóvel está sujeito aos efeitos da ação de reintegração de posse, prevista no Art. 30, da Lei 9.514/97 e Lei 10.931/04, independentemente de sua intimação ou citação;

f- não ocorre na hipótese o direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorrendo à consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA** e/ou a alienação dos imóveis a terceiros em leilão público extrajudicial;

g- a não anuência à locação pela **CREDORA**, como proprietária fiduciária, não a obriga a respeitar a locação;

h- o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, na condição de locador, observará ainda que, caso o(s) locatário(s) seja(m) casado(s), deverá obrigatoriamente haver a anuência do cônjuge no contrato de locação;

5.9.1- Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da **CREDORA**, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade da **CREDORA**.

5.10- O prazo de vigência da alienação fiduciária, ora constituída é igual ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota, declarando no CAPITULO IV, ficando expresso, entretanto que a garantia vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor financiado, nas condições previstas e cumprimento de todas as obrigações ora convencionadas.

5.10.1- O(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** está ciente e concorda que o crédito da **CREDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros.

CAPITULO VI DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1- Após a consolidação da plena propriedade do imóvel, que deixou de ser resolúvel, em nome da **CREDORA**, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, esta promoverá leilão público, que sempre deverá ser extrajudicial, para a sua alienação a terceiros, nos exatos termos do disposto no Art. 27 e seus parágrafos, da Lei 9.514/97.

6.2- O primeiro leilão público se realizará dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome da **CREDORA**, tendo sempre como referencial, no primeiro leilão, o valor do imóvel, devidamente atualizado, na forma estabelecida neste instrumento.

6.3- O segundo leilão público, se necessário, se realizará dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro leilão, tendo como referencial, neste caso, o valor da dívida e as despesas a ela vinculadas.

6.4- O leilão público (primeiro e segundo) será anunciado através de edital único, com prazo de dez (10) dias, contado da primeira divulgação, publicado três (3) edições consecutivas, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local de situação do imóvel ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver publicação com circulação diária.

6.5- Do leilão será lavrado ata pela **CREDORA**, subscrita por representante legal desta e pelo leiloeiro, circunstanciando todos os fatos e ocorrências, a qual ficará arquivada na empresa para conhecimento do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, caso tenha interesse e para os efeitos legais.

6.5.1- Para estes efeitos, a **CREDORA** poderá manter um Livro de Registros de Atas, para esta finalidade ou lavrá-la em instrumentos avulsos a seu critério.

6.6- Nos cinco dias que se seguirem à venda dos imóveis, em leilão, a **CREDORA** entregará ao(s) **DEVEDOR(A)(ES)** a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias úteis, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que tratam os Parágrafos 2º e 3º, do Art. 27, da Lei 9.514/97, fato este que importará em recíproca quitação, não se aplicando, no caso, o disposto na parte final do Art. 1.219, do Código Civil, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a) **DEVEDOR(A)(ES)**.

6.7- Para efeitos do disposto na parte final do item anterior, a **CREDORA** manterá à disposição do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão em que ocorreu a venda.

6.8- Entretanto, se no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no parágrafo 2º, do Art. 27, da citada Lei, ou seja, da dívida, das despesas, do prêmio de seguro, dos demais encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais quando for o caso, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a **CREDORA** da obrigação de que trata o Parágrafo 4º, do mesmo artigo.

6.9- A **CREDORA**, já como titular da propriedade plena e não resolúvel, transmitira o domínio e a posse, indireta ou direta dos imóveis, ao licitante vencedor.

6.10- O(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** deverá(m) restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da data da consolidação da plena propriedade, em nome da **CREDORA**, pelo inadimplemento contratual, conforme disposto no item 6.1, deste Capítulo, sob pena de pagar à **CREDORA**, ou àquele que o tiver adquirido em leilão, da penalidade diária prevista no Capítulo IV, item 4.6.2, como definido neste instrumento, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida à **CREDORA**, nos termos do Art. 27, até a data em que o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** vier a ser imitado na posse.

6.11- Não ocorrendo à desocupação do imóvel no prazo e na forma ajustada, a **CREDORA**, seus eventuais cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida a ordem judicial de desocupação, esta deverá ocorrer no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA**, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse.

6.12- Aplica-se, ainda, à presente alienação fiduciária, as normas dos artigos 28 a 33, da Lei n. 9.514/97 e demais disposições nela constantes.

6.13- Para os efeitos de venda do imóvel, em primeiro público leilão, é atribuído ao mesmo o valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, valor este que deverá ser atualizado de acordo com a variação mensal do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, fornecida pela Fundação Getúlio Vargas.

6.14- **DAS BENFEITORIAS:** Qualquer acessão ou benfeitoria quer seja útil, voluptuárias ou necessária, que o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** deseje efetuar as suas despesas, deverá ser notificada à **CREDORA**, excetuada a hipótese das que houverem sido previstas por esta escritura, obrigando-se o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a Carta de Habite-se, a Certidão Negativa junto ao Órgão Previdenciário e a promover as necessárias averbações junto ao Registro Imobiliário, com a anuência da **CREDORA**, em cuja averbação deverá ser consignado o valor do custo da obra, a ser agregado ao do terreno, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seus valores para fins de realização de leilão público.

6.14.1- Na hipótese da propriedade dos imóveis alienados fiduciariamente consolidada em nome da **CREDORA**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda dos imóveis no leilão, não haverá qualquer direito de indenização pelas benfeitorias.

CAPITULO VII DAS DESPESAS DERIVADAS

7.1- O(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive as relativas à obtenção de Certidões Negativas necessárias ao ato e as necessárias para aprovação de crédito, do pagamento do imposto de transmissão, emolumentos e/ou custas com este instrumento e registro desta transmissão, comprometendo-se ainda a apresentar à **CREDORA**, devidamente registrada este instrumento de compra e venda com a instituição e alienação fiduciária em favor da **CREDORA**, no prazo máximo de trinta (30) dias, devendo ser protocolado no Registro de Imóveis no prazo máximo de cinco dias úteis (05), desta data.

7.2- Responderá ainda por eventuais despesas com publicação de editais de leilão, comissão do leiloeiro, de intimações, custas processuais, honorários advocatícios e todas as demais despesas advindas da presente avença.

CAPITULO VIII DAS NORMAS

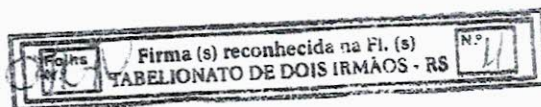
8.1- Aplicam-se ao presente instrumento as disposições do respectivo contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, bem como seus adendos e aditivos, se houver, firmado pelo(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)**, na condição de consorciado, bem como a legislação consorcial vigente, notadamente as Circulares e demais instrumentos normatizadores editados pelo Banco Central do Brasil ou outro órgão que possa regulamentar e fiscalizar o sistema de consórcio.

CAPITULO IX DA OPÇÃO PELA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA

9.1- Fica expresso que a presente operação de financiamento imobiliário é garantida por alienação fiduciária, nos termos expressos, por livre opção do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)** e aceite da **CREDORA**.

CAPITULO X DA FIANÇA PÀRA SEGURANÇA DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO

10.1- Para segurança do cumprimento integral de todas as cláusulas e obrigações assumidas neste instrumento e no(s) Contrato(s) de Consórcio de Imóveis, dos quais os **FIADORES**, já qualificados neste instrumento, declaram terem pleno conhecimento e que, em virtude disto, assumem a condição de **devedores solidários e principais pagadores**, ficando justo e estipulado que a garantia fidejussória desta cláusula persistirá até que sejam cumpridas



integralmente todas as obrigações avençadas no presente instrumento e no Contrato de Consórcio antes mencionado, inclusive as relativas a multas e encargos deles decorrentes.

10.2- Os **FIADORES**, desde já, renunciaram expressamente aos favores estabelecidos nos Artigos 835, 837, 838 e 839, do Código Civil Brasileiro, por mais privilegiado que sejam.

CAPITULO XI SEGURO DE VIDA E SEGURO DO IMÓVEL

11.1- Durante a vigência deste contrato, e até o pagamento definitivo da dívida e demais encargos previstos no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Imóvel, conforme Grupo e Quota mencionados neste instrumento, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** expressamente concorda(m), e assim se obriga, em manter seguro contra morte e invalidez permanente, e seguro do imóvel com cobertura para incêndio, explosão e raio, vendaval e granizo, danos elétricos e impacto de veículos e aeronaves, dentre outros que vierem a ser disponibilizadas pelo mercado, através de Apólice contratada pela **CREDORA** junto a seguradora de sua confiança, com os limites de franquia de responsabilidade do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, sendo que figurará a **CREDORA** como Estipulante e mandatária do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**;

11.2- o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** declara estar ciente de que não contará com a cobertura do seguro por morte ou invalidez permanente quando tais sinistros resultarem de acidente ocorrido ou doença adquirida comprovadamente em data anterior à assinatura deste instrumento;

11.3- o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** declara estar ciente e desde já se compromete a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de sua morte ou sua invalidez permanente, ou danos no imóvel objeto deste instrumento, decorrentes de incêndio, explosão e raio, vendaval e granizo, danos elétricos e impacto de veículo ou aeronave, deverão comunicar o evento formal e imediatamente à **CREDORA**;

11.4- em caso de sinistro de qualquer natureza fica a **CREDORA** autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização;

11.5- a indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá à dívida sob a responsabilidade do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, ou ao limite de valor segurado estipulado na Apólice para os contratos originalmente assinados com valor superior a esse limite, sendo aplicada na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios;

11.6- 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 do (a)s **DEVEDOR(A)(ES)**;

Francisco...

Boleto de...
Ronaldo José...

11.7- a indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, ou ao limite da Apólice para os contratos originalmente assinados com valor superior a esse limite, atualizada de acordo com o disposto neste instrumento e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião de sinistro;

11.8- na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese da seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, a mesma se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à **CREDORA** qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de limite da Apólice ou de divergência de qualquer natureza;

11.9- caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a **CREDORA** creditará a importância total da indenização em conta vinculada, sob sua gestão, 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 decorrente dos limites da Apólice ou divergências de qualquer natureza.

CAPITULO XII

DA UTILIZAÇÃO DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS

12.1 – Para integralizar parcialmente a parcela de recursos próprios exigida na presente operação, serão utilizados **R\$ 15.423,83(quinze mil quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos)** referentes aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS de **SONIA BEATRIZ ANSCHAU**.

12.2 –LEVANTAMENTO DOS RECURSOS FGTS - O levantamento da parcela do preço representada pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a ser creditada, sob bloqueio, em conta do (s) **VENDEDOR (ES)**, na CEF, fica condicionado à apresentação deste instrumento devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao repasse desses recursos por parte do Agente Operador do FGTS.

12.3 - REGISTRO - O (s) **COMPRADOR (ES)** apresentar (á) ão à CEF, exemplar deste instrumento, com o comprovante de seu registro no competente cartório imobiliário, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste contrato.

12.4 - QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O (s) **COMPRADOR (ES) O (s) ARREMATANTE (S)** titular (es) da (s) conta (s) vinculada (s) do FGTS utilizada (s) na operação, declara (m) não ser (em) titular (es) de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nem ser (em) proprietário (s), promitente (s) comprador (es) de imóvel residencial urbano financiado no SFH em

