

qualquer município do território nacional. Declara (m), ainda, não ser (em) proprietário (s) de imóvel residencial urbano, sem financiamento ou já quitado, situado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato. Declara (m), ainda, não ser (em) promitente (s) comprador (es), promitente (s) cessionário (s), cessionário (s) ou proprietário (s) de imóvel residencial urbano concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

#### 12.5. - DECLARAÇÕES DO (S) VENDEDOR (ES) - O (s) VENDEDOR (ES)

declara (am) solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: Inexiste a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde (m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação; até o presente momento, inexistente em seu (s) nome (s), com referência ao imóvel transacionado, 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; no caso de pessoa (s) física (s), 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, ou no caso de VENDEDOR (ES) pessoa (s) jurídica (s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

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

12.5.2 - O (s) VENDEDOR (ES) declara (m) que nos últimos três anos o imóvel descrito e caracterizado neste instrumento não foi objeto de qualquer transação de compra e venda ou construção com a utilização de recursos de conta vinculada do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

12.6- COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO (S) COMPRADOR (ES) - O (s) COMPRADOR (ES), no tocante ao IPTU e às quotas condominiais incidentes até esta data, declara (m) -se subsidiariamente responsável (is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso o (s) VENDEDOR (ES) não cumpram com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado nesta CLÁUSULA, ressalvado o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

**12.7 - CANCELAMENTO DA OPERAÇÃO** - Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas neste instrumento, o fato implicará o cancelamento da operação e a conseqüente devolução dos recursos do FGTS, devidamente atualizados a partir da data do ressarcimento até a data do efetivo recebimento da devolução, à Conta Vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES).

**12.8- QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O (s) **COMPRADOR (ES)** 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 ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

### **CAPITULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1-** 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 aplicados àquela e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

**13.2-** O disposto no item anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

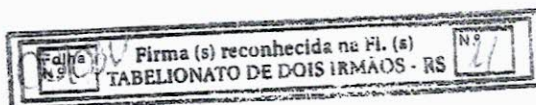
**13.3-** A ocorrência de uma ou mais hipóteses antes citadas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições desta escritura, as quais permanecerão sempre íntegras e em pleno vigor.

**13.4-** O presente instrumento é extensivo e obrigatório aos herdeiros, sucessores e cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registro e averbações e cancelamentos que forem necessários perante o registro imobiliário competente.

**13.5- O(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)**, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores, um do outro, para fins de receber citações, notificações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente instrumento, de modo que, realizado qualquer dos ato aqui mencionados, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o ato citatório.

**13.6-** Na hipótese de apenas um adquirente, a previsão do item anterior torna-se sem efeito.

**13.7- O(a)(s) VENDEDOR (A)(ES) e o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)**, autorizam a **CREDORA**, a representá-los em instrumentos que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, para atendimento de exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro do presente instrumento, assinando os competentes aditivos, petições para averbação e/ou registro, praticando tudo o mais que se tornar necessário para o bom e fiel cumprimento do presente mandato,



desde que tais atos, se praticados, não alterem a substância do ato ou modifiquem a vontade das partes ora manifestadas.

**13.8-** No caso de desapropriação do imóvel, objeto da presente alienação fiduciária, a **CREDORA** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**. Se o valor da indenização for inferior ao saldo da dívida, a **CREDORA** promoverá a cobrança da diferença diretamente do(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**.

**13.9-** Além dos casos previstos neste contrato e na legislação vigente aplicável à espécie, a dívida vencer-se-á automática e antecipadamente também pelos seguintes motivos:

**1.3.9.1-** em caso de falência, recuperação judicial, concurso de credores ou insolvência do **DEVEDOR**;

**13.9.2-** se não forem mantidos em situação regular os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou de responsabilidade do imóvel;

**13.9.3-** se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento ou no documento que fundamentou a aprovação do crédito;

**13.9.4-** se ocorrer cessão ou transferência, pelo(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, de seus direitos e obrigações, decorrentes deste instrumento ou cessão, empréstimo, promessa de compra e venda, alienação do imóvel ou constituição sobre os mesmo de quaisquer ônus, seja de que natureza for;

**13.9.5-** quando for distribuída ação expropriatória;

**13.9.6-** se o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** não mantiver o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que possam comprometer a manutenção da garantia;

**13.9.7-** se houver infração a qualquer cláusula deste instrumento.

**13.10-** O(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** se compromete a cumprir todas as normas estabelecidas pela **CREDORA** com relação a seguros de vida, por morte ou invalidez permanente, conforme pactuado na adesão ou após a liberação do crédito e durante a vigência da alienação fiduciária, de acordo com seu regramento e atendendo, ainda, o disposto no Art. 5º, inciso IV, da Lei 9.514/97, bem como ao pagamento do seguro do bem objeto da presente garantia. A cobertura de ambos incidirá a partir do primeiro recolhimento da contribuição mensal posterior a assinatura deste instrumento.

**13.10.1-** Para efeitos do disposto no item anterior, declaram encontrar-se em plena atividade de trabalho e gozar de perfeitas condições de saúde.

**CAPITULO XIV  
DA ELEIÇÃO DO FORO**

**14.1-** As partes elegem o Foro da Comarca de Dois Irmãos, sede da **CREDORA**, como competente para dirimir possíveis dúvidas oriundas deste

*Foro da Comarca de Dois Irmãos*

*Boa tarde*  
*Boa tarde*  
*Boa tarde*

instrumento ou para a propositura de demanda assecuratória de direitos, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

## **CAPITULO XV DO ACEITE**

**15.1-** Todas as partes contratantes, falando alternadamente, declaram ter lido minuciosamente este instrumento, achando-o conforme com os ajustes previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, a fim de que produza seus desejados efeitos jurídicos.

## **CAPITULO XVI DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO, DAS CERTIDÕES NEGATIVAS E DOS DEMAIS DOCUMENTOS VINCULADOS A ESTE INSTRUMENTO**

**16.1-** Para fins de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Canela em R\$ 121.641,99 (cento e vinte e um mil seiscientos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), conforme Guia Informativa nº 650/09, sendo que o ITBI decorrente da mesma, no valor de R\$ 2.432,84 (dois mil quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos), foi pago no dia 07 de Agosto de 2009, conforme guia anexa;

**16.2-** A procuração outorgada pela **CREDORA**, em favor do mandatário citado;

**16.3-** Foram apresentadas em nome dos **VENDEDOR(A)(ES)** as seguintes certidões:

**16.3.1-** Certidão Negativa expedida pelo Cartório Distribuidor do Foro da Comarca de Canela, em 29 de Julho de 2009, referente matéria Cível e Execuções Fiscais;

**16.3.2-** Certidão Negativa de Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13/05/2009 com validade até o dia 09/11/2009

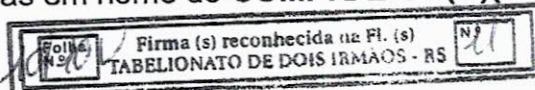
**14.2.5-** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiro em nome da empresa individual inscrita no CNPJ 02.948.893/0001-27 emitida em 07/05/2009 com validade até o dia 03/11/2009.

**14.2.6-** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da empresa individual inscrita no CNPJ 02.948.893/0001-27 emitida em 17/06/2009 com validade até o dia 14/12/2009.

**16.3.3-** Certidão Negativa de Protestos de Títulos emitida pelo Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Canela em 29 de Julho de 2009;

**16.3.4-** Certidão de Distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais emitida pelo Poder Judiciário da Justiça Federal em 13/05/2009.

**16.4-** Foram apresentadas em nome do **COMPRADOR(A)(ES)**:



16.4.1- a Certidão Negativa de Protestos de Títulos emitida pelo Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Canela, em 29 de Julho de 2009;

16.4.2- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11/05/2009 com validade até o dia 07/11/2009;

16.5- Do imóvel foi apresentadas as seguintes certidões negativas: Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, relativas aos imóveis, expedida pelo Registro de Imóveis competente, em 30 de julho de 2009; Certidão Negativa de Tributos Municipais n. 7844/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Canela, em 30 de julho de 2009, válida por 90 dias.

16.6 - O(a)s **VENDEDOR(A)(ES)** declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que além da apresentação dessas Certidões Negativas, não existem quaisquer ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutória, incidentes sobre o imóvel até a presente data.

16.7- O(a)s **DEVEDOR(A)(ES)** e o(a)s **COMPRADOR(A)(S)**, pessoas físicas, declaram sob as penas da lei, não terem responsabilidade individualmente na qualidade de empregadores perante a previdência social, não estando enquadrados ou equiparados a pessoas jurídicas, conforme disposto no Decreto n. 3.048, de 06 de junho de 1999, razão pela qual não estão abrangidos na obrigatoriedade de apresentação de Certidão Negativa de Débito do INSS e de tributos federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal.

16.8- As partes contratantes dispensaram a apresentação de quaisquer outras certidões negativas.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste Instrumento, as Partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor.

Dois Irmãos, 14 de agosto de 2009.

*[Handwritten signature]*  
Tab Canela

Ricardo Luiz Silvestrim

*[Handwritten signature]*  
Tab Canela

Nadir Maria Ghesla Silvestrim

*[Handwritten signature]*  
Tab Canela

Sonia Beatriz Anschau

*[Handwritten signature]*  
Tab Canela

Ercílio dos Santos

Tab Canela

*[Handwritten signature]*  
Tab Canela

Renato Jose Anschau

*[Handwritten signature]*  
Tab Canela

Jacinta Maria Schmidt Anschau

