



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AVENIDA 23 DE MAIO, 3.069 - TEL.: 571-2520

Oficial: **YANDA MARIA OLIVEIRA PENNA A. CRUZ**

Bloco: 09
APT= 37 - B

DOCUMENTO OFILMADO

59430 3404

Filme _____ Rolo _____

Data **13 MAR 1992**

Sr. Contribuinte

Para evitar a imposição de MULTA, nos termos da Lei n.º 10.208/86, dirija-se à Subdivisão de Serviços ao Público-RI 51, localizada à Rua Brigadeiro Tobias, 691 (Estação Luz do Metrô), e promova **DENTRO DE 30 DIAS**, a sua inscrição imobiliária.

25.º TABELIÃO DE NOTAS
MARCIO MILANI - TABELIÃO DESIGNADO
Rua Arins, Av. Paulista, 220 - Lapa - 050 Paulo
AUTENTICAÇÃO - A presente cópia fotográfica extrai-se do original, de sua autoria.

ARENSP 10 JUN. 2002

Visto eletrônico com o selo de autenticação

CÓPIA AUTENTICADA em test. de verdade

SP 1922A C774700

FRANCISCO COLEONE
ARLOS EDUARDO CELESTINO
RECREVENTES AUTORIZADOS - RI 0,61



IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO:

- 1 - As partes juntam ao presente a guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste para fins de direito, no valor de Cr\$
- 2 - Declaram, VENDEDORA e COMPRADOR(A-ES) que nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84, responsabilizam-se, solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.
- 3 - O(A-s) COMPRADOR(A-ES) declara(m) que não está(ão) vinculado(a-s), como empregador(a-es) ao IAPAS, e como contribuinte(s) ao FUNRURAL. A VENDEDORA apresenta, neste ato, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) do IAPAS sob nº , expedida em
- 4 - O(A-s) COMPRADOR(A-ES) declara(m) sob as penas da lei, para os fins e efeitos do artigo 290 da Lei 6.015/73, tratar-se a presente de primeira aquisição de imóvel com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.
- 5 - Foram apresentados os documentos de que trata o § 2º do art.1º da Lei nº 7.433, de 18.12.85 e se encontram arquivados na Caixa Econômica Federal, declarando a VENDEDORA, sob as cominações legais que está rigorosamente em dia com as obrigações condominiais incidentes sobre a(s) unidade(s) objeto da transação e que não há ação real, pessoal ou persecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra.

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O VENDEDOR declara-se senhor e legítimo possuidor do imóvel adiante descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do instrumento mencionado na letra "C" deste Contrato, e assim o vende pelo preço constante na letra "B", cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". O(A) VENDEDOR(A), tendo recebido o preço integral da compra e venda, na forma ajustada neste Contrato, declara-se pago(a) e satisfeito(a) e dá ao(a-s) COMPRADOR(A-ES) plena, rasa e total quitação, transmitindo-lhe(s), desde já, a posse e o domínio do mencionado imóvel para todos os efeitos de direito por força deste instrumento e da cláusula "constitui". Além do mais, obriga-se o(a) VENDEDOR(A) a responder pela validade desta transmissão, bem como pela evicção de direito, correndo por conta do(a-s) COMPRADOR(A-ES) todos os impostos, taxas e demais tributos que, a partir desta data venham incidir sobre o imóvel adquirido por este Contrato. O(A-s) COMPRADOR(A-ES), declara(m) aceitar a presente compra e venda, nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FINANCIAMENTO - O(A-s) COMPRADOR(A-ES), doravante denominado(a-s) DEVEDOR(A-ES), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a efetivação da presente aquisição, recorreu(eram) à CEF e dela obteve(obtiveram) um mutuo de dinheiro, segundo as normas que regem o SFH, no valor da dívida confessada, constante a letra "B" deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - O(A-s) DEVEDOR(A-ES) confessa(m) dever à CEF a importância referida na CLÁUSULA SEGUNDA, e autoriza(m) a mesma CEF a utilizar a referida importância, ou parte dela, para amortizar débito existente em nome do(a) VENDEDOR(A).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo para resgate do capital mutuado, os juros, as datas de vencimento e de reajuste das prestações mensais, o plano de reajustamento e o sistema de amortização para o saldo devedor e prestações mensais convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra "B" deste Contrato. Juntamente com as prestações mensais, o(a-s) DE



UNIDADE ECONOMICA FEDERAL - FIM DE DEB
 DEPTO-P - Núcleo de Escrituras
 MARIA THYSSA GOMES FERREIRA
 Endereço
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C/CA - Av. 109 10001-908

OC DATA 033/91 - 22 MAR 91

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PROGRAMAS HABITACIONAIS

CVQCP-4

VEDOR(A-ES) pagará(ão) os acessórios descritos na letra "B" deste Contrato... VEDOR(A-ES) pagará(ão) os acessórios descritos na letra "B" deste Contrato...

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, pagas na CEF ou onde esta o determinar e na forma por ela indicada, vencendo-se a primeira na data fixada na letra "B" deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O DEVEDOR se obriga a manter saldo disponível suficiente em sua conta corrente, e autoriza, expressamente, a CEF, se esta preferir não emitir carnês de pagamento, a debitar o valor das prestações e outros encargos do mútuo ora contratado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O débito em conta ora autorizado gozará de preferência sobre qualquer outro que porventura surgir na data de vencimento da prestação e outros encargos, podendo ser utilizado quaisquer outros créditos em favor do DEVEDOR na CEF, inclusive o limite de crédito rotativo (cheque azul), se for o caso.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica o DEVEDOR obrigado a comunicar a CEF, em caso de mudança, o endereço da nova Agência e o número da conta, para que a presente faculdade possa ser exercida pela CEF.

PARÁGRAFO QUARTO - Fica estabelecido que não havendo saldo disponível na conta do DEVEDOR, as prestações e outros encargos serão considerados não pagos, e portanto sujeitos à atualização monetária, juros de mora e demais penalidades legais e contratuais previstas neste instrumento, inclusive o vencimento antecipado da dívida.

CLÁUSULA SEXTA - DA QUITAÇÃO E DESLIGAMENTO - O imóvel objeto deste Contrato acha-se gravado de hipoteca em favor da CEF, em garantia da dívida contraída pelo(a) VENDEDOR(A) conforme instrumento contratual registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, tal como assinalado na letra "C" deste Contrato. Recebe a CEF, neste ato, a quantia referida na letra "B", correspondente a tudo quanto lhe era devido em respeito ao imóvel objeto da presente contratação, autoriza o cancelamento parcial do aludido registro a fim de que a hipoteca, ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor dela, CEF.

CLÁUSULA SÉTIMA: ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR (Alternativa para contratos com lastro em recursos de Caderneta de Poupança) - O saldo devedor do financiamento, na fase de amortização, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR (Alternativa para contratos com lastro em recursos do FGTS) - O saldo devedor do financiamento, na fase de amortização, será atualizado mensalmente, no dia primeiro de cada mês mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - (Alternativa para contratos com lastro em recursos de Caderneta de Poupança) - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual aplicado ao saldo devedor, se já ocorrido, e a data do evento.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FUNDOS DE DEBITO
DISPENSAS, SÚMULAS E CONTRATOS
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FUNDOS DE DEBITO
DISPENSAS, SÚMULAS E CONTRATOS

OC DIINA 033/91 - 22 MAR 91

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FUNDOS DE DEBITO
DISPENSAS, SÚMULAS E CONTRATOS
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FUNDOS DE DEBITO
DISPENSAS, SÚMULAS E CONTRATOS





31

CVQCP-6

PARÁGRAFO SEGUNDO - Não se aplica o disposto no caput desta Cláusula às hipóteses de redução de renda por mudança de emprego ou por alteração na composição da renda familiar em decorrência da exclusão de um ou mais co-adquirentes, assegurado ao mutuário, nesses casos, o direito à renegociação da dívida junto à CEF, visando a restabelecer a capacidade de pagamento da prestação em relação à nova renda familiar apurada.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Não se aplica o disposto no caput desta Cláusula ao DEVEDOR que, no ato da assinatura deste contrato, tenha optado pela não comprovação de rendimentos, bem como no caso de DEVEDOR classificado como autônomo, profissional liberal sem vínculo empregatício ou não assalariado.

CLÁUSULA DÉCIMA - Na hipótese de ocorrer reajuste da prestação em percentual inferior ao obtido pela aplicação do disposto no caput e Parágrafo Primeiro e Segundo da CLÁUSULA OITAVA, a diferença será incorporada em futuros reajustes de prestações, até o limite de que trata o caput da CLÁUSULA NONA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Para os fins previstos na CLÁUSULA OITAVA o(a-s) DEVEDOR(A-ES) declara(m) que o DEVEDOR com a maior fonte de renda individual e sua respectiva categoria profissional são os mencionados no campo "Categoria Profissional" da letra "A" deste Instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A alteração da categoria profissional/órgão empregador e/ou do mês do dissídio da categoria profissional do DEVEDOR deverá ser comunicada à CEF no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da alteração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - COBERTURA PELO FCVS - Em se tratando de financiamento cujo valor de venda ou de avaliação do imóvel, considerado o maior, seja igual ou inferior ao limite estabelecido na letra "B" deste Contrato, atingido o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na letra "B", e não existindo quantias em atraso, a CEF dará quitação ao DEVEDOR, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ao financiamento enquadrado nas condições descritas no caput desta Cláusula, não se aplica o previsto na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - NÃO COBERTURA PELO FCVS - Em se tratando de financiamento cujo valor de venda ou de avaliação, considerado o maior, seja superior ao limite de valor estabelecido na letra "B" deste, em decorrência do que dispõe o Decreto-Lei nº 2.349, de 29 JUL 87, no presente contrato de financiamento não haverá contribuição ao Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, sendo da inteira responsabilidade do DEVEDOR o pagamento de eventual saldo devedor residual, ao término do prazo ajustado conforme letra "B" deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na ocorrência do saldo residual, de que trata o caput desta Cláusula, esse resíduo deverá ser resgatado pelo DEVEDOR, através de prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira recalculada a partir do referido saldo residual, e em função do prazo de prorrogação constante da letra "B" deste instrumento.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Filial de SP
Depósito - Notas de Instrumentos
MARCOS DESSALVADO RABELO
OAB/SP n.º 133 - C.R. nº 209.320.038-38

CC DIFER 033/91 - 22 MAR 91

Assinado eletronicamente por: KATIA SIMONE DOS SANTOS - 04/06/2019 13:35:51
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19060413355161200000016597420

25º TABELIÃO DE NOTAS
MARCIO MILANI - TABELIÃO DESIGNADO
Rua Arcebispo Spínola, 200 - Jd. São Paulo
AUTENTICAÇÃO - Apresente este tabelião extraído
em qualquer momento para conferência com o original, sob pena de nulidade.

ARREPENDI
10 JUN 2002
SP 1922A C774693
OSCAR LOPES DE LIMA - FRANCISCO COLEONE
CARLOS EDUARDO CELESTINO
ESCRIVENTES AUTORIZADOS - R\$ 0,91





37

CVQCP-7

PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão mantidas todas as condições aqui contratadas, tais como: taxa de juros, sistema de amortização, incidência do coeficiente de equiparação salarial - CES, permanecendo os critérios de reajustes dos encargos mensais, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, e dos saldos remanescentes ao índice mensal de remuneração básica aplicável aos depósitos de caderneta de poupança com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato ou, se for o caso, ao índice de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se, ao término do prazo de prorrogação especificado no parágrafo anterior, ainda remanescer saldo, o DEVEDOR compromete-se a resgatá-lo, integralmente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, estando esse saldo, até a sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária e incidência de juros compensatórios, nas bases pactuadas neste Contrato, sendo o pagamento integral desse saldo residual condição "sine qua non" para que ocorra a liberação da hipoteca que grava o imóvel objeto deste financiamento.

PARÁGRAFO QUARTO - Ao financiamento enquadrado nas condições descritas no caput desta Cláusula, não se aplica o previsto na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - (Alternativa para contratos com lastro em recursos de Caderneta de Poupança) - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, devidamente atualizada pela aplicação do mesmo índice utilizado para remuneração básica dos depósitos de caderneta de poupança com data de aniversário no dia de assinatura deste contrato, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - (Alternativa para contratos com lastro em recursos do FGTS) - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, devidamente atualizada pela aplicação do mesmo índice utilizado para remuneração básica das contas vinculadas do FGTS, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre o valor atualizado, de acordo com o caput desta Cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações, neste instrumento por ele assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido e, no final, descrito e caracterizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO VALOR DA GARANTIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "B" e reajustado de acordo com o constante na CLÁUSULA SÉTIMA deste Contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA QUALIDADE DO PROPRIETÁRIO - O DEVEDOR está cientificado de que sendo proprietário, promitente comprador e/ou cessionário, promitente cessionário de imóvel residencial neste Município, ou detentor de outro financiamento pelo SFH, obriga-se a vendê-lo e/ou cedê-lo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura deste instrumento, sob pena do vencimento antecipado da dívida ora constituída, de execução do contrato e de perda da cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, se for o caso, e dos direitos que lhe estão assegurados pela Apólice de Seguro Habitacional.



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FUND. 04 88

DEPUTADO - Nobreza de Camarões

Handwritten signature

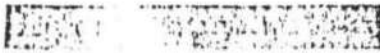
Handwritten text

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FUND. 04 88

OC DIHA 033/91 - 22 MAR 91

Handwritten text





33

CVCCP-8

PARÁGRAFO ÚNICO - Em constatando-se o descumprimento ao disposto no caput desta Cláusula, assume o DEVEDOR total responsabilidade pelo resíduo do saldo devedor, porventura existente, quando do término do pagamento dos encargos ora contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - SEGUROS - Durante a vigência do contrato de financiamento são obrigatórios os seguros existentes ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados por intermédio da CEF, obrigando-se o DEVEDOR a pagar os respectivos prêmios. No caso de sinistro, a CEF receberá da Seguradora a importância do seguro, aplicando-a na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - Acorda o DEVEDOR, desde já, 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, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos em regulamentação específica, observados os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados na letra "A" deste instrumento e constantes da Ficha Sócio Econômica (Entrevista Proposta), integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O DEVEDOR declara estar ciente e, desde já se compromete a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. O DEVEDOR declara estar ciente, ainda de que deverá comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR declara-se ciente de que, estando, na data da assinatura do contrato, incapacitado para o trabalho, em razão de acidente ou de doença, não contara com a cobertura de invalidez, se esta for resultante do acidente ou da doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura do referido contrato. Em virtude de o risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurado ao DEVEDOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que a quantidade a ser amortizada corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, nas normas do SFH.

PARÁGRAFO ÚNICO - Tratando-se de amortização extraordinária, o abatimento do montante oferecido será precedido da atualização do saldo devedor, na forma do Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA SÉTIMA, procedendo-se, após o abatimento, a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - É facultada ao DEVEDOR a liquidação antecipada do saldo devedor atualizado de acordo com o disposto no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA SÉTIMA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a proceder o registro do presente contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar desta data, correndo por sua conta e exclusiva responsabilidade todas as despesas com a regularização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica o DEVEDOR obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, providendo, às suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes.

Des. Dr. F. Nery de Lencastre
Tessany de Azevedo
MARCIA TAVES DE OLIVEIRA
CAMPUS São JOSÉ - C. B. Nº 209 330038-28

OC DIRHA 033/91 - 22 MAR 91

A SOCIEDADE DESEMPENHA - FIM DE
RELAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CONTRATOS
de Arpenteira - Carolina Domingos
Avenida
P.O. Box 47270 - Cx. B. 734.870-518-91

25º TABELIÃO DE NOTAS
RUA AGOSTO SERRINHA, 290 - Lapa - São Paulo
AUTENTICAÇÃO: A presente cópia reprográfica extrai-se
do original em arquivo em papel 200g/m².





34

[Handwritten signature]

CVQCP - 9

PARÁGRAFO ÚNICO - A CEF fica autorizada a proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta Clausula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas e demais tributos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, serão pagos pelo DEVEDOR, nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA E EXECUÇÃO DO CONTRATO - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do Contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, reajustados conforme Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA SÉTIMA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda: I - Se o DEVEDOR: a) faltar ao pagamento de três ou mais prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender ou prometer à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresse consentimento da CEF; c) não mantiver o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresse consentimento da CEF, obras de demolição, alteração ou acréscimo; d) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresse da CEF; e) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade; II - Na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo DEVEDOR na Ficha Socio-Econômica (Entrevista Proposta), no processo de financiamento ou no contrato; b) quando desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o DEVEDOR não a reforçar, depois de devidamente notificado; c) quando contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial e administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia; e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o DEVEDOR, como solicitante do financiamento para residência própria, era, na data do contrato, proprietário de imóvel residencial financiado nas condições do SFH, no mesmo município do imóvel objeto deste contrato, ou em qualquer outro município do território nacional; f) quando for constatado por qualquer forma que o DEVEDOR se furta à finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares; g) no caso de falência ou insolvência do DEVEDOR; h) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - MULTA CONTRATUAL - A multa contratual a que fica sujeito o DEVEDOR, no caso de cobrança judicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de execução extrajudicial, a multa será calculada em conformidade com as disposições do Decreto-Lei nº 70/66.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - EXECUÇÃO - O processo de execução do contrato de financiamento poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, na Lei número 5.741, de 1º de dezembro de 1971, ou nos artigos 31 a 38 do Decreto-Lei número 70/66, caso em que o Agente Fiduciário será a instituição financeira pela CEF escolhida, entre as credenciadas pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - JUROS - As taxas compensatórias sobre a importância financiada e quaisquer outros acessórios, até a solução da dívida, são as previstas na letra "B" deste Contrato. Os mesmos juros incidirão sobre as importâncias despendidas pela CEF na preservação de seu crédito.

25º TABELIÃO DE NOTAS

MARCIO MILANI - TABELIÃO DESIGNADO
Rua Afonso Bordinha, 280 - Lapa - São Paulo
AUTENTICAÇÃO - O presente documento foi registrado eletronicamente no sistema de autenticação de originais e cópias.

10 de Junho, 10 JUN. 2007
Válida somente com o selo de autenticação



Em 10/06/2007, às 14:00:00, foi registrada a seguinte informação:
STANISLAU LIMA - FRANCISCO COLEONE
CARLOS EDUARDO CELESTINO
SACREVENTES AUTORIZADOS - RE 0.91

[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FICHA Nº 033/91 - Sistema de Contratação
MARCIO MILANI - Tabelião de Notas
CAB/SP nº 73339 - LIC nº 19.725.400/91

OC DIRHA 033/91 - 22 MAR 91

[Handwritten signature]
Autenticada em 10/06/2007
Cadastrado nº 42770 - CEF da Rua Afonso Bordinha, 280



36
1

0238.3.4051403-4 Fls.-----

IMPOSTOS E DEMAIS TAXAS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

1 - As partes juntam ao presente a guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste, para fins de direito, no valor de Cr\$ 35.194,85

2 - Declaram, VENDEDORA e COMPRADOR(A-ES), que nos termos do artigo 30 da Lei no. 4.476/84, responsabilizam-se, solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.

3 - O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) que não está(ão) vinculado(s) como empregado(a-es) ao IAPAS, e como contribuinte(s) ao FUNRURAL, e VENDEDORA apresenta, neste ato, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) do IAPAS sob no. 774.559 expedida em 04.04.91

4 - O(A-S) COMPRADOR(A-ES) declara(m) sob as penas da Lei, para os fins e efeitos do artigo 290 da Lei 5.915/73, "xxxxx"tratar-se a presente de verdadeira aquisição de imóvel com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.

5 - Foram apresentados os documentos de que o trata o parágrafo segundo do artigo primeiro da Lei 7.433, de 18.12.85 e se encontram arquivados na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declarando o(a-es) VENDEDOR(A-ES), sob as cominações legais que está(ão) rigorosamente em dia com as obrigações condominiais incidentes sobre a(s) unidade(s) objeto da transação e que não há ação real pessoal ou reipersecutoria, nem qualquer outro ônus de natureza real, vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel objeto da presente Venda e Compra é o apartamento no. 37, do Tipo B, situado no pavimento, do Bloco 09, com acesso pelo Av. Santa Monica, no. 593, 310, Subdistrito - Pirituba - São Paulo - Capital, do Condomínio Parque Residencial Santa Monica, contendo a referida unidade a área útil de 55,61 m2., a área comum de 7,500 m2., e a área total de 63,110 m2., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 1/1200, cabendo-lhe uma vaga, indeterminada, em estacionamento descoberto, do condomínio. O Condomínio Parque Residencial Santa Monica recebeu o Habite-se número 1050.0018911 (Auto de Conclusão) expedido em 20/02/91, apostilado em 12/04/91, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo sido edificado em terreno de propriedade da ora Vendedora, situado a Avenida Santa Monica No. 593 - 310, Subdistrito - Pirituba - São Paulo - Capital, conforme registro 05, na Matrícula 42.469 - 100, CRI de São Paulo, tendo sido a construção averbada sob No. 7 e a Instituição de Condomínio registrada sob No. 05, na mesma Matrícula, e a Convenção de Condomínio registrada sob No. 5.298 - 100, 3 do Registro Auxiliar, em 24/04/91, no mesmo registro imobiliário.

CONTRIBUINTE NO. 124.064.0003-V (maior área).

DECLARAÇÕES/INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS: "Para alterar o campo 3.5 do Quadro "B" - Época de reajuste da prestação: Conforme cláusulas 8ª a 11ª. E/O apartamento 37 do tipo B, esta situado no 3º andar, excluir a palavra pavimento.

A FRAÇÃO IDEAL DO BLOCO É 1/1200
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Feliz Wagner da Silva Rocha
Matr. 297.780-9
Gerente de Produto

CABELO DE NOTAS DE PIRITUBA
Por
Autenticação R\$

DE NOTAS DE PIRITUBA
OU AUTENTICAÇÃO
SOMENTE COM SELO
DE VERACIDADE
SP 1481AA485383

GOV. DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS E ECONOMIA
FUNDOS DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS

21 MAR 2007

TAB. NOTAS-310 SUB-PIRITUBA-SP
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

0238.3.4051403-4 Fls. _____

37
|

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

Local e Data: **SAO PAULO. 26 ABR 1981**

ASSINATURA DAS PARTES:

VENDEDOR (ES):

[Signature]
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
FELIX VAGNER DA SILVA ROCHA
Mat. 297.760-9
Gerente de Produto

DEVEDOR (ES):

[Signature]
CLARA IURI KOBINANI

CEF: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
FELIX VAGNER DA SILVA ROCHA
Mat. 297.760-9
Gerente de Produto

TESTEMUNHAS:

[Signature]
Clidi Camargo Pires
010.818.168/56

[Signature]
ANA MAURA FERREIRA DE RUZ DE OLIVEIRA
Matricula No 044774-1

TABELA DE NOTAS DE PERDIDA
REC. FISCAL DE AUTENTICAÇÃO
VÁLIDO SOMENTE COM SELO
DE AUTENTICAÇÃO

SP 1481AA485382

TABELÃO DE NOTAS DE PERDIDA
Por
Autenticação R\$

21 MAR 2002
TAD. NOTAS DE PERDIDA - SP.
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO



TITULO N.o: 0012597

38

EDMILSON
257-9555

APRESENTANTE: CLARA IURI KOMINANI

160 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Av. 23 de Maio, 3.069 - Tel: 571-2520

OFICIAL: VANDA M. OLIVEIRA PENNA A. CRUZ
CPF nº: 053.114.388-00

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE
TITULO FOI NESTA DATA PROTOCOLADO SOB N.o 0154293
DO LIVRO 1-L E PRATICADO(S) O(S) SEGUINTE(S) ATO(S):

- R .00001/85.100 - VENDA E COMPRA
- R .00002/85.100 - HIPOTECA
- Av.00482/42.469 - DESLIGAMENTO

GISTRO DE IMO
M^o O. PENNA A.
OFICIAL
23 do Maio, 92

Sao Paulo, 13 de MARCO

de 1992

Vanda M. Oliveira Penna A. Cruz
Oficial/Of.Maior/Escr.autoriz.

REGISTRO(S)	VALORES	EMOLUMENTOS
CERTIDDOES	0,00	240,00
MICROFILMAGEM	0,00	720,00
PROC. DE DADOS	0,00	240,00
COOP. HABIT.	0,00	906,47

GISTRO DE IMO
M^o O. PENNA A.
OFICIAL
3 de Maio, 92

AO OFICIAL	Cr\$	2.106,47
AO ESTADO	Cr\$	568,74
A PREVIDENCIA	Cr\$	421,29
T O T A L	Cr\$	3.096,50
DEPOSITO.....	Cr\$	5.000,00
A RESTITUIR.....	Cr\$	1.903,50

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUICAO DA PREVIDENCIA
FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA N.o 50/92

Recebi a importancia acima.

Data: 19/3 /1992

C A I X A

Por
Autenticação R\$
ASSINADA DE NOTAS DE PRAZER

ARPEN-SP
CÓPIA AUTENTICADA
16 MAI 2002
TAB. NOTAS-312 SUB. PRIMEIRA-SP
VALIDO SOMENTE C/ SELLO DE AUTENTICACAO
CONFORME O ORIGINAL APRESENTADO
DO BUE DA FE.
NOTAS DE PRAZER
AUTENTICACAO
COM SELLO

