

Cláusulas Gerais do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo para Construção de Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV – Entidades, recursos do FDS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4380/64, dos Art. 26 e 27 da Lei 9514/97 e da Lei 11977/09

1 - VENDA E COMPRA – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na Letra D, livre de ônus e o vende(m) pelo preço e na forma constante da Letra B das Cláusulas Específicas do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo para Construção de Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia no PMCMV - Entidades, recursos do FDS.

1.1 - Satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação e transmite(m) ao(s) DEVEDOR(ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente compra e venda nos termos efetivados e respondendo pela evicção de direito (perda do direito à posse e/ou propriedade em decorrência de decisão judicial).

2 - FINANCIAMENTO – O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) financiamento junto ao FDS para a aquisição do imóvel identificado na Letra D, construção de uma unidade residencial, pagamento do trabalho social e legalização, no valor constante na Letra B.2.2 das citadas cláusulas específicas, e confessa(m) dever a referida importância.

2.1 - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET, com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): (i) dos fluxos considerados no cálculo do CET; (ii) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (iii) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual.

2.2 - Nos termos do art. 73-A da Lei 11977/09, o presente contrato pode ser firmado pela mulher chefe de família, sem necessidade de outorga do cônjuge, não se lhe aplicando o disposto nos art. 1.647 a 1.649 da Lei 10406/02 – Código Civil.

3 - ABERTURA DE CONTAS VINCULADAS À OPERAÇÃO – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) da abertura de conta de poupança (operação 013), vinculada exclusivamente à operação ora contratada, aberta em nome da COMISSÃO DE REPRESENTANTES (CRE), conforme contrato firmado entre aquela Comissão e a CAIXA, com o fim específico de receber e movimentar os recursos indicados na Letra B.2 para a finalidade indicada na Letra B.1 das citadas cláusulas específicas.

3.1 - O(s) DEVEDOR(ES) concorda(m) e autoriza(m) o FDS a creditar o valor constante da Letra B.2.2 das citadas cláusulas específicas, diretamente na conta de poupança em nome da CRE.

3.2 - O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a abertura da conta de poupança em seu(s) nome(s), vinculada à operação, para crédito, na data de assinatura deste contrato, do valor correspondente à contrapartida, recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e/ou recursos próprios, mencionados na Letra B.2.1 das citadas cláusulas específicas.

3.3 - O(s) DEVEDOR(ES) concorda(m), autoriza(m) e outorga(m) mandato à CAIXA para efetuar a movimentação dos recursos próprios.

4 - CRÉDITO DOS RECURSOS – Os recursos financiados serão creditados conforme segue: a) o valor referente à aquisição do imóvel, conforme Letra B.2.2.1 das citadas cláusulas específicas, será pago ao(s) VENDEDOR(ES), na forma por este(s) indicada dentre as opções disponibilizadas pela CAIXA, após a entrega deste contrato registrado no competente Registro de Imóveis, acrescidos juros e atualização monetária calculados às taxas aplicadas aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a da liberação dos recursos, exclusive; e, b) o valor destinado a



Cláusulas Gerais do Contrato de Compra e Venda, Mútuo para construção de Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV-E FDS

construção da unidade residencial, mencionado na Letra B.2.2, será creditado em parcelas periódicas na conta vinculada à operação, ficando sua liberação condicionada ao cumprimento das etapas previstas no cronograma aprovado pelo FDS, o qual é parte integrante e complementar deste contrato, e ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste instrumento. **4.1** - O valor correspondente à contrapartida mencionada na Letra B.2.1, depositado pelo(s) DEVEDOR(ES), nesta data, na conta vinculada à operação em seu nome, será transferido para a conta vinculada à operação e liberado de acordo com cronograma aprovado pelo FDS. **4.2** - O(s) DEVEDOR(ES) concorda(m), autoriza(m) e outorga(m) mandato à CAIXA para efetuar a movimentação dos recursos relativos à contrapartida. **4.3** - No caso de utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, após a liberação da última parcela, o valor remanescente dos rendimentos do FGTS utilizado, se houver, retornará à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS do(s) DEVEDOR(ES). **4.4** - Caso se verifique a paralisação das obras, é facultado à CAIXA providenciar a suspensão dos repasses das quotas do FGTS ainda não liberadas até que a obra seja reiniciada e se a paralisação ocorrer por período igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento, a CAIXA providenciará o cancelamento, em caráter irreversível, da utilização das quotas do FGTS, retornando à conta vinculada do(s) DEVEDOR(ES) os valores ainda não colocados à sua disposição. **4.5** - Na hipótese de liquidação antecipada do saldo devedor do financiamento durante a fase de construção do imóvel, a parcela do saldo da conta-poupança vinculada, relativa ao FGTS ainda não liberado, retornará à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS do(s) DEVEDOR(ES). **4.6** - No caso de substituição de DEVEDOR(ES) que tenha(m) utilizado recursos do FGTS, desde que a legislação do Programa vier a permitir, os valores não liberados até o momento da substituição retornarão à conta vinculada do FGTS, devidamente atualizados na forma estabelecida pela legislação do FGTS, devendo o(s) novo(s) DEVEDOR(ES) complementar o valor devolvido ao Fundo. **4.7** - Não ocorrendo a efetivação da presente contratação com o registro no competente Registro de Imóveis, o FDS e a CAIXA não restituirão ao(s) DEVEDOR(ES) quaisquer valores por ele(s) pagos relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato. **5 - LEVANTAMENTO E TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS** – O levantamento do valor do financiamento antecipadamente à execução das obras, exceto a última parcela condiciona-se ao andamento das obras de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pelo FDS e ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste instrumento. **5.1** - O levantamento da primeira parcela dos recursos referidos nas Letras B.2.1, B.2.2 e B.2.3 das citadas cláusulas específicas, deverá ocorrer no prazo máximo informado na letra C.6.3, contado a partir da data de assinatura do presente instrumento, sob pena de o FDS, de pleno direito, promover a rescisão contratual e declarar o vencimento antecipado da dívida e fica condicionado à apresentação de: **a)** Alvará de Construção ou Licença para construção do empreendimento; **b)** Projeto devidamente aprovado; **c)** ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de execução; **d)** Matrícula da Obra expedida pelo INSS ou comprovante de isenção; **e)** comprovante de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis competente; e, **f)** comprovante de quitação das parcelas do IPTU referente ao imóvel. **5.2** - O levantamento da segunda parcela dos recursos referidos no item 5.1 e das parcelas subsequentes dar-se-á mediante apresentação de: **a)** declaração do engenheiro indicado pela ENTIDADE ORGANIZADORA, atestando a conclusão da etapa anterior e a existência, em local visível e privilegiado, da placa padronizada com indicativo do financiamento, conforme modelo fornecido pela CAIXA; **b)** declaração do engenheiro indicado pela CAIXA, atestando a execução de percentual de obra previsto no cronograma para a etapa anterior e a regularidade de execução dos serviços de infraestrutura externa, quando for o caso;

c) interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as datas de liberação das parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de reduzir este prazo; d) comprovante de pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, quando for o caso; e) atendimento de eventuais pendências apontadas pela CAIXA em relatórios anteriores; f) recolhimento do INSS, com registro no CEI ou comprovante de isenção do recolhimento; g) projetos, especificações, memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes, ART de fiscalização e execução das obras/serviços registrados no CREA da região e licença para realização das obras ou serviços emitida pelos órgãos competentes; h) Parecer de Acompanhamento e Avaliação do Trabalho Social - AVT, emitido pelo Técnico Social indicado pela CAIXA, atestando a regularidade do Trabalho Social; e, i) comprovante de quitação das parcelas do IPTU referente ao imóvel. **5.3 - CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DA ÚLTIMA PARCELA** – A liberação e levantamento da última parcela, a qual deve equivaler a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do financiamento, fica condicionado à apresentação e aprovação pela CAIXA, do que segue: a) Relatório do engenheiro indicado pela CAIXA, atestando a conclusão total da obra e que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues e ainda, a execução dos serviços de infraestrutura externa, quando for o caso; b) Certidão comprobatória da averbação da construção, "Habite-se", à margem da respectiva matrícula ou transcrição, individualizadas por adquirentes; c) CND obtida junto à Secretaria da Receita Previdenciária, ou comprovante de isenção, e comprovante de recolhimento do FGTS relativos à obra; d) Parecer final emitido por Técnico Social indicado pela CAIXA atestando a execução do trabalho social; e) Comprovação de registro das Especificações/Instituição de condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime da Lei 4591/64; f) atendimento de eventuais pendências apontadas pela CAIXA em relatórios anteriores; e, g) comprovante de quitação das parcelas do IPTU referente ao imóvel. **5.4** - Além das exigências estipuladas acima, a entrega da última parcela fica condicionada à verificação, pela CAIXA, da colocação em lugar visível e acessível, em cada bloco/torre do empreendimento, de placa metálica permanente contemplando orientações sobre os riscos e/ou ônus inerentes às alterações efetuadas nas paredes do imóvel quando o sistema construtivo utilizado for paredes estruturais/autoportantes como por exemplo, alvenaria estrutural e paredes de concreto. **5.4.1** - No caso de unidades isoladas, a referida placa com o tipo de sistema construtivo deve ser afixada acima do quadro de energia. **5.5** - Ocorrendo atraso na execução das obras, o FDS poderá exigir o reescalonamento das parcelas do cronograma físico-financeiro. **5.6** - O acompanhamento da execução das obras, para fins de liberação de parcelas, será efetuado por engenheiro indicado pela CAIXA, ficando entendido que a análise será feita EXCLUSIVAMENTE para o efeito de verificação da aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pelo projeto e nem pela futura edificação. **6 - PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL** – O prazo é definido na Letra C.6.1 das citadas cláusulas específicas. **6.1** - A critério da CAIXA, do Ministério das Cidades e do CCFDS o prazo máximo previsto na Letra C.6.1 poderá ser prorrogado mediante solicitação do(s) DEVEDOR(ES). **6.2** - Independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a amortização do financiamento pelo(s) DEVEDOR(ES) será iniciada ao final do prazo estabelecido na Letra C.6.1. **6.3** - Findo o prazo sem que a obra tenha sido concluída, o FDS fica desobrigado a efetuar a liberação das parcelas restantes do valor do financiamento e o(s) DEVEDOR(ES) fica(m) obrigado(s) a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 06 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo prazo de prorrogação, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação da última parcela do financiamento, não restando para o(s) DEVEDOR(ES) nenhum direito adquirido

referente ao financiamento, ou qualquer obrigação ou responsabilidade ao FDS ou à CAIXA. **6.4 - O(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a ocupar o imóvel adquirido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de conclusão das obras, sob pena de resolução do mesmo, de pleno direito, ficando a CAIXA, nesses casos, autorizada a declarar o contrato rescindido e alienar o imóvel a outro pretendente.** **7 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – São as estabelecidas na Letra C das citadas cláusulas específicas. **8 - ENCARGOS MENSIS – COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO** – O encargo mensal é composto pela prestação de amortização do saldo devedor calculada conforme o sistema de amortização indicado na Letra C.5 das citadas cláusulas específicas, apurado a partir do término do prazo para construção e legalização da unidade residencial indicado na Letra C.6.1, sem incidência de juros, devendo o pagamento ser realizado até a data de vencimento indicada na Letra C.8. **8.1** - Durante o prazo para construção das unidades residenciais não é devido o pagamento de encargos. **8.2** - A data de vencimento dos encargos mensais poderá ser alterada, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) DEVEDOR(ES). **8.3** - As parcelas de amortização são calculadas anualmente na data de contratação, pelo índice de atualização dos depósitos em poupança no dia 1º (primeiro) do mês. **8.4** - O valor do pagamento pelo(s) DEVEDOR(ES) referente ao encargo mensal é deduzido do valor do subsídio concedido mensalmente pelo FDS no valor indicado na Letra C.10.3. **8.5 - O(s) DEVEDOR(ES) não poderá(o) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.** **8.6** - Na impossibilidade de remessa do boleto de pagamento para a residência do(s) DEVEDOR(ES) ou a pedido deste(s), fica expressamente autorizada a entrega os boletos à ENTIDADE ORGANIZADORA. **8.7** - O(s) DEVEDOR(ES) autorizam debitar o encargo mensal, na conta indicada na Letra C.10.5 das citadas cláusulas específicas, de sua(s) titularidade(s), bem como o débito em folha de pagamento, se for o caso. **9 - JUROS REMUNERATÓRIOS** – Não há incidência de juros sobre a quantia mutuada. **10 - SALDO DEVEDOR** – Decorrido o prazo para construção das unidades residenciais, informado na Letra C.6.1, será apurado o efetivo saldo devedor, constituído das parcelas do valor financiado liberadas ao(s) DEVEDOR(ES) e serão recalculadas as prestações mensais correspondentes. **11 - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA** – Ocorre anualmente, no dia correspondente à data da contratação, pelo índice de atualização da poupança. **11.1** - Para qualquer evento, será aplicada a atualização do saldo devedor proporcional ao dia, no período entre a data equivalente à assinatura do contrato ou à da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. **11.2** - A garantia poderá ser reavaliada a pedido do(s) DEVEDOR(ES) ou do FDS. **11.3** - Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo residual apurado será assumido pelo FDS. **12 - ENCARGOS FISCAIS** – Os impostos, taxas, tarifas, multas e outros tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos pelo(s) DEVEDOR(ES) nas épocas próprias, podendo o FDS, exigir a comprovação. **12.1** - O atraso no cumprimento dessas obrigações poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida ou pagamento pelo FDS para posterior reembolso com atualização pelo mesmo índice de atualização dos depósitos em poupança no dia 1º (primeiro) do mês. **13 - IMPONTUALIDADE** – Ocorrendo impontualidade em qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida será atualizada monetariamente desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pelo critério proporcional ao dia e acrescida de juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **13.1** - O pagamento de quaisquer encargos mensais enquanto não pagos e quitados aqueles já vencidos

pela autoridade competente. **17.5 - ENTIDADE ORGANIZADORA** – Na condição de responsável pelo planejamento, direção, acompanhamento, execução e fiscalização do projeto do empreendimento mencionado na Letra B.1, declara que: **a)** responderá, sem reservas, pela execução e integridade do empreendimento e de cada uma das partes componentes, mesmo as realizadas sob a responsabilidade de terceiros por ela contratados; **b)** sob nenhuma hipótese, vai lembrar ou permitir o lembramento do lote objeto do presente contrato ou apurar ganho financeiro nesta operação; **c)** responsabiliza-se pela autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de despesas, das indicações sobre a constituição da ENTIDADE ORGANIZADORA, o estado civil, nacionalidade, profissão e identificação dos dirigentes apresentados em função dos requisitos e condições impostas pela Lei 11977/09; **d)** manterá cadastro dos candidatos a beneficiários contendo a identificação dos inscritos, disponível para consulta por qualquer interessado de forma permanente, conforme previsto na Portaria do Ministério das Cidades nº 163/16 e que, para cada proposta apresentada à CAIXA, aprovará os critérios de priorização dos seus beneficiários em assembleia específica, com registro das atas em cartório, regulada pelos respectivos estatutos ou regimentos, dando conhecimento a todos os seus associados e divulgando-as em meios que garantam ampla publicidade; **e)** manterá em seus arquivos toda a documentação pertinente ao empreendimento, incluído o contrato, peças técnicas, projetos, orçamentos, cronogramas, notas fiscais, recibos, faturas, comprovantes de recolhimentos de tributos, taxas, tarifas e impostos, correspondências e atas de assembleia e/ou de reunião; **f)** constituirá Comissão de Acompanhamento de Obras – CAO e Comissão de Representantes – CRE, integradas cada uma delas, por dois beneficiários do grupo associativo e um representante da ENTIDADE ORGANIZADORA, eleitos em assembleia registrada em Ata com as seguintes atribuições: **f.1) COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRAS – CAO:** I - responsabilizar-se, conjuntamente com a ENTIDADE ORGANIZADORA, pela execução do empreendimento e/ou pelo acompanhamento da elaboração, apresentação e aprovação dos projetos, junto aos órgãos competentes; II - acompanhar as obras e a aplicação dos recursos geridos pela CRE; III - realizar a interlocução com a empresa construtora, no caso de modalidade que inclui a construção de UH, e/ou com as empresas fornecedoras do material de construção; IV - realizar a interlocução com o engenheiro responsável pelas obras ou, no caso de aquisição de terreno, com a assessoria técnica responsável pela elaboração dos projetos; e, V - prestar contas aos demais beneficiários participantes do empreendimento sobre o desenvolvimento dos projetos ou, no caso de construção, sobre o andamento das obras, segurança e guarda das obras e do material adquirido. **f.2) COMISSÃO DE REPRESENTANTES – CRE:** I - abrir conta poupança, não solidária, na agência da CAIXA concessora dos financiamentos; II - gerir os recursos financeiros liberados para produção das unidades residenciais; III - prestar contas aos demais beneficiários participantes do empreendimento sobre a aplicação dos recursos liberados pela CAIXA; e, IV - efetuar acompanhamento financeiro do contrato. **17.5.1 - AUTORIZAÇÃO DA ENTIDADE ORGANIZADORA:** autoriza que os membros da CAO e da CRE fiquem responsáveis pela matrícula da obra e possam praticar os atos necessários junto à RFB e à Prefeitura para emissão de habite-se e da CND, em caso de ser substituída ou afastada das atividades de execução e acompanhamento das obras. **17.6 - DEVEDOR(ES)** – Declara(m) que: **a)** não é(são) titular(es), em qualquer parte do País, de outro financiamento habitacional ativo e que não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR de imóvel residencial, construído ou em construção, em qualquer localidade do

será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. **13.2** - O pagamento do encargo mensal mais recente não presume quitação do anterior, nem exonera a responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) de liquidar as obrigações, permanecendo em mora para efeitos legais e contratuais. **13.3** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. **13.4** - Independente da garantia adotada, a falta de pagamento por parte do DEVEDOR(ES) ensejará a sua inserção nos cadastros restritivos. **13.5** - Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil. **14** - **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** – A amortização do saldo devedor do financiamento pelo DEVEDOR(ES) adimplente(s) não implica em redução do valor do encargo mensal inicial informado na Letra C.10.4 das citadas cláusulas específicas, e/ou do prazo de amortização. **15** - **LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** – A liquidação antecipada implicará a perda integral do subsídio/subvenção já concedido(a) nas prestações vencidas, pagas ou não, e a vencer e implicará o pagamento do valor integral da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica informada na Letra C.10.3 das citadas cláusulas específicas, devidamente atualizado e acrescido de eventuais débitos em atraso. **16** - **TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL** – Não é permitida a transferência inter vivos (*entre pessoas vivas*) do imóvel objeto deste contrato sem a respectiva quitação do saldo devedor do financiamento. **16.1** - A substituição de DEVEDOR(ES), exclusivamente na fase de produção da unidade residencial, é admitida até o limite de 30% (trinta por cento) do total da listagem inicial, mediante formalização da desistência do interessado ou exclusão aprovada em assembleia com ata registrada, e é condicionada à homologação em assembleia geral do(s) novo(s) DEVEDOR(ES) enquadrado(s) respeitando os critérios vigentes na data da substituição e não implica na quitação do saldo devedor da operação. **16.2** - A consolidação da transferência da dívida será formalizada mediante a assinatura, junto à CAIXA, do instrumento contratual cabível, em que o novo devedor assumirá todos os encargos e obrigações atribuídas ao(s) DEVEDOR(ES). **17** - **DECLARAÇÕES DAS PARTES** - As Partes Contratantes declaram que estão cientes da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT. **17.1** - O(s) DEVEDOR(ES) e a ENTIDADE ORGANIZADORA responsabilizam-se pela implementação das condições básicas de infraestrutura do empreendimento que objetivem, conjunta ou alternativamente, a solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário, iluminação pública, terraplanagem, sistema de drenagem pluvial, pavimentação de passeios e das vias de acesso internas da área e obras de contenção e estabilização do solo, dentre outras. **17.2** - O(s) DEVEDOR(ES), VENDEDOR(ES) declaram, sob as penas da lei, que são autênticos os comprovantes, documentação e declarações pessoais sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão, identificação, renda e despesas. **17.3** - O(s) DEVEDOR(ES) e a ENTIDADE ORGANIZADORA assumem a obrigação de comunicar à CAIXA, representante do FDS, eventual impugnação a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, na vigência do presente contrato de financiamento. **17.4** - O(s) DEVEDOR(ES) e a ENTIDADE ORGANIZADORA declaram que o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes, nem está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas



Cláusulas Gerais do Contrato de Compra e Venda, Mútuo para construção de Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV-E FDS

país; **b)** não recebeu(ram), em qualquer época, subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União e/ou de Fundos, tais como o FGTS, FDS, FAR, FNHIS para aquisição de moradia e que não recebeu(ram), a qualquer época, lote oriundo de programas habitacionais, salvo se a modalidade requerida for para edificação no mesmo; **c)** sobre o imóvel objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a presente transação e a alienação fiduciária constituída em favor do FDS; **d)** assume(m) subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso o(s) VENDEDOR(ES) não o faça(m); **e)** tomou(aram) conhecimento: **e.1)** de que está(ão) impedido(s), pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel objeto do presente contrato conforme art. 36 da Lei 11977/09; **e.2)** de que a redução de custas e emolumentos prevista na Lei 11977/09 incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV; **e.3)** das condições, procedimentos e prazos fixados para concessão de garantias de MIP e DFI; **e.4)** de que foram constituídas a CAO e a CRE e suas principais atribuições, integradas cada uma delas por dois beneficiários do grupo associativo e um representante da ENTIDADE ORGANIZADORA, eleitos em assembleia com ata registrada; **e.5)** de que a veracidade das informações prestadas é verificada por meio do cruzamento de seus dados fiscais e bancários, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados; **17.7 - AUTORIZAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) – Autoriza(m) à CAIXA a fornecer todas as informações vinculadas à presente contratação, inclusive os seus dados pessoais e bancários sempre que solicitado pelos seguintes órgãos e independentemente de autorização judicial: Polícia Civil e Federal, Ministério Público Estadual e Federal, Controladoria Geral da União, Tribunal de Contas da União, Conselho Curador do FDS e Ministério das Cidades. 17.7.1 - O(s) DEVEDOR(ES) também autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) as informações necessárias, referentes a este contrato, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS, sendo de responsabilidade deste(s) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados. 17.8 - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) a) No caso de VENDEDOR pessoa física, para os efeitos da Lei 8212/91, não está(ão) vinculado(s) à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito às obrigações abrangidas pela legislação previdenciária. Caso contrário, será apresentada, no ato do registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND do INSS; **b)** No caso de VENDEDOR pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (art. 257, § 8º, IV do Decreto 3048/99); **c)** sobre o imóvel objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação, responsabilizando-se pelos débitos até esta data; **d)** inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias ou outros ônus reais relativos ao imóvel (art. 1º, IV, e § 3º, do Decreto 93240/86); **e, e)** inexistente débito ou qualquer outra obrigação sua para com o respectivo condomínio (parágrafo único do art. 4º da Lei 4591/64 c/c §2º do art. 2º da Lei 7433/85). **18 - DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL –** Em caso de utilização diversa do previsto no Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, o(s) DEVEDOR(ES) devolverá(ão) integralmente os valores concedidos a título de subsídio/subvenção, acrescidos de atualização monetária apurada**



pela variação da taxa SELIC, sem prejuízo das penalidades previstas na lei. **18.1** - Dentre as hipóteses de descumprimento contratual, está a cessão ou o aluguel do imóvel antes do final do prazo de amortização. **19 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao FDS o imóvel ora transacionado em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **19.1** - A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e o FDS possuidor indireto do imóvel. **19.2** - Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplentes é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **20 - VALOR DA GARANTIA** – O valor do imóvel considerado pronto, é o indicado na Letra C.4, das citadas cláusulas específicas. **21 - BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** – O(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a manter o imóvel alienado (*dado em garantia do empréstimo*) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade e executar as obras para sua preservação, inclusive as solicitadas pela CAIXA, representando o FDS, para preservação da garantia, no prazo notificado. **21.1** - É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do FDS. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CAIXA, representando o FDS, a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado. **21.2** - O descumprimento da presente cláusula poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados. **22 - RESTRIÇÃO ESPECIAL AO USO DO IMÓVEL** – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência do método construtivo empregado para edificação do imóvel e no caso de ser alvenaria estrutural ou assemelhado, compromete-se a observar a restrição especial de uso, consistente na proibição de abertura de paredes, instalações diversas e remoção ou deslocamento de paredes. **22.1** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ainda que: a) tem ciência de que a restrição especial indicada é necessária à solidez e à segurança do imóvel, bem assim que sua inobservância poderá acarretar perigo de desabamento, pelo que responderá nos termos da lei e deste contrato; e, b) tem ciência da existência em lugar visível e acessível, em cada bloco/torre do empreendimento ou unidade isolada, de placa metálica permanente contemplando orientações sobre os riscos e/ou ônus inerentes às alterações efetuadas nas paredes do imóvel. **23 - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida será considerada antecipadamente vencida por quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e nas seguintes hipóteses: a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações contratuais ou falta de pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel, de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES); b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem autorização do FDS; c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia ou realização no imóvel, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA, na qualidade de representante o FDS, de obras de demolição, alteração ou acréscimo que comprometam a manutenção ou realização da garantia dada; d) ser constatado que o(s) DEVEDOR(ES) deu(ram) outra destinação ao imóvel que não para sua residência e de sua família ou efetuou o remembramento de lotes objeto do Programa, nos termos do art. 36 da Lei 11977/09 e no caso de insolvência do(s) DEVEDOR(ES) nos termos da Resolução do CCFDS 214/16 e sucedânea; e) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real; f) informação/declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); g) propositura de ação (*ingresso de processo em juízo; ajuizamento*) contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES) que ameace ou afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; h) não registro das citadas Cláusulas Específicas do presente contrato em até 30 (trinta) dias após a sua

assinatura; i) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato; e, j) na vigência do contrato, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: (I) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; (II) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; (m) não iniciar as obras no prazo informado na Letra C.6.4 das citadas cláusulas específicas. **23.1** - O valor da dívida será devido no mês subsequente à ocorrência do motivo do descumprimento do contrato, no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato. **24 - DESVIO DE FINALIDADE** - Em caso de utilização dos recursos em finalidade diversa da prevista no Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades ou em desconformidade com suas regras, o(s) DEVEDOR(ES) devolverá(ão) integralmente os valores concedidos a título de subsídio, acrescidos de atualização monetária apurada pela variação da taxa SELIC, sem prejuízo das penalidades previstas na lei. **25 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – O prazo de carência para expedição da intimação será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **26 - INTIMAÇÃO** – Decorrido o prazo de carência para expedição da intimação(s) DEVEDOR(ES) ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído serão intimados pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora (*pagamento da dívida vencida e encargos, remediando-se a situação de inexecução a que o devedor deu causa, de modo a evitar os efeitos dela decorrentes*). **26.1** - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convescerá (*permanecerá a garantia, mantendo-se o contrato de financiamento*) a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. **26.2** - Eventual diferença entre o valor pago a título de purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga juntamente com o encargo vincendo. **27 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Decorridos no mínimo 30 (trinta) dias após a expiração do prazo o prazo de que trata o item 26 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do FDS mediante o pagamento dos tributos devidos pela transmissão. **27.1** - Até que seja efetivamente averbada a consolidação em favor do FDS, o(s) DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos e às custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, hipótese em que convescerá o contrato. **27.2** - Após a averbação da referida consolidação da propriedade fiduciária em nome do FDS até a data da realização do 2º leilão, é assegurado ao(s) DEVEDOR (ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor igual ou superior ao da dívida, somando aos encargos contratuais as despesas, os prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais e o laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de citada consolidação da propriedade fiduciária em favor do FDS, e as despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilão. **27.3** - O(s) DEVEDOR(ES) devem pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. **28 - LEILÃO EXTRAJUDICIAL** – Consolidada a propriedade em nome do FDS, o imóvel será alienado (*vendido*), pelo FDS, a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9514/97. **28.1** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I – valor do imóvel: a) valor da avaliação constante na Letra C.4, das citadas cláusulas específicas, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do Leilão, reservando-se ao FDS o direito de reavaliar o imóvel; ou b) caso o valor do imóvel estabelecido na

alínea anterior seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; II – valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos as penalidades e demais encargos contratuais; e, III – valor das despesas: soma das importâncias dos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro e as importâncias despendidas pelo FDS para preservação de seus direitos tais como: taxas, tarifas, impostos, débitos condominiais e custeio de reparos, entre outros. **28.2** - O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do FDS, pelo valor do imóvel. **28.3** - Se no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, conforme fixado no item 28.1, I, a ou b, será realizado o 2º leilão nos (15) quinze dias seguintes. **28.4** - Alienado o imóvel, nos 05 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo pagamento, o FDS entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização pelas benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação. **28.5** - No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerado o FDS da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for. **28.6** - As datas, os horários e os locais do 1º leilão e do 2º, se houver, serão comunicados ao(s) DEVEDOR(ES) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. **28.7** - Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, o FDS dará ao(s) DEVEDOR(ES) termo de quitação. **28.8** - Consolidada a propriedade em nome do FDS, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento ao FDS ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 28.1, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FDS até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. **28.9** - O(s) DEVEDOR(ES) responde(m) pelo pagamento dos impostos, taxas, tarifas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o FDS em decorrência do leilão, até a data em que o FDS vier a ser imitado na posse. **28.10** - Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8245/91. **28.11** - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo aquiescência por escrito do FDS ou de seus sucessores, devendo a denúncia ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade. **29 - DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA** – O FDS receberá do poder público expropriante (*ente federativo que realiza a desapropriação*) a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(eis) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. **29.1** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização pelo FDS. **30 - SEGUROS** – O presente instrumento não conta com cobertura securitária de MIP - Morte Invalidez Permanente nem de DFI - Danos Físicos no Imóvel contratada pelo FDS ou pela CAIXA. **30.1** - O FDS assume o saldo devedor parcial ou total da operação de financiamento na ocorrência de sinistro de natureza pessoal, nas seguintes condições: I – morte do(s) DEVEDOR(ES), qualquer que seja a causa e informada no prazo máximo de 03 (três) anos contados da data do óbito do beneficiário; e II – invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES), ocorrida posteriormente à data da contratação da



Cláusulas Gerais do Contrato de Compra e Venda, Mútuo para construção de Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV-E FDS

operação, causada por acidente ou doença e informada no prazo máximo de 01 (um) ano, contado da data da concessão do benefício por órgão previdenciário, ou da data da publicação no Diário Oficial para o funcionalismo público, ou ainda da data do Laudo da Perícia Médica indicada pelo FDS, conforme o caso apresentado. **30.2** - Estingue-se a responsabilidade do FDS caso não haja comunicação do evento de MIP ao Agente Financeiro nos prazos mencionados nas alíneas I e II. **30.3** - Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal, a quantia assumida pelo FDS será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada neste instrumento. **30.4** - Caso a indenização de sinistro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores. **30.5** - Para efeito do cálculo do saldo devedor a ser suportado pelo FDS, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo(s) DEVEDOR(ES) até o dia anterior à data de ocorrência do evento motivador da garantia e o percentual de participação informado na letra C.11. **30.6** - As despesas para recuperação de danos físicos no imóvel são assumidas pelo FDS até o limite do valor da operação de financiamento atualizado, na ocorrência de: I – incêndio ou explosão; II – inundação e alagamento causados por agentes externos; III – desmoronamento parcial ou total de paredes, vigas ou outra parte estrutural, desde que causado por forças ou agentes externos; e, IV – destelhamento, causado por ventos fortes ou granizos. **30.7** - O FDS não assume as despesas de recuperação de imóveis relativas: a) às providências tomadas para combate à propagação dos danos físicos no imóvel, para a sua salvaguarda e proteção e para desentulho do local; b) às prestações mensais devidas pelo(s) DEVEDOR(ES), quando, em caso de ocorrência de DFI, for constatada a necessidade de sua desocupação; c) aos aluguéis, quando houver desocupação do imóvel; d) à perda de conteúdo, em caso de perda do imóvel; e) às obras externas necessárias à proteção do imóvel, fora do perímetro do terreno em que ele esteja edificado; f) às obras de infraestrutura; g) à má conservação, assim entendida a falta dos cuidados usuais visando o funcionamento normal do imóvel, como, por exemplo, a limpeza de calhas e tubulações de esgotos; h) aos atos do(s) próprio(s) DEVEDOR(ES) ou de quem suas vezes fizer; i) aos atos externos que provoquem a repetição de ocorrências anteriormente indenizadas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências indicadas pela CAIXA; j) à água de chuva ou neve, quando penetrando diretamente no interior do imóvel, pelas portas, janelas, vitrinas, claraboias, respiradouros ou ventiladores abertos ou defeituosos; k) à água de torneira ou registro, ainda que deixados abertos inadvertidamente; l) à infiltração de água ou outra substância líquida através de pisos, paredes e tetos, salvo quando consequente das ocorrências garantidas; m) à água proveniente de ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, que pertençam ao próprio imóvel ou ao edifício ou conjunto do qual seja o imóvel parte integrante; n) à recuperação de imóveis por danos oriundos de vícios de construção, comprovados pelo laudo de vistoria promovido pela CAIXA; o) aos danos físicos repetitivos de ocorrências anteriormente garantidas sem que tenham sido tomadas, por quem de direito, as providências necessárias para impedi-las, e estas repetirem-se no intervalo inferior a 3 anos desde a última ocorrência, e p) à recuperação de imóveis por danos decorrentes de uso e desgaste verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, relativos à revestimentos, instalações elétricas, instalações hidráulicas, pintura, esquadrias, vidros, ferragens e pisos. **31 - CERTIDÕES APRESENTADAS** – O(s) DEVEDOR(E)S e VENDEDOR(ES) declara(m) que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93240/86 substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Apresentando-se neste ato, o comprovante de



recolhimento do imposto sobre a transmissão da propriedade e as certidões de feitos ajuizados e ônus reais (art. 1º, § 2º da Lei 7433/85). **32 - MADEIRA LEGAL** – A ENTIDADE ORGANIZADORA e o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) apresentar até a entrega da obra, as licenças para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) para comprovar a origem legal e declaração informando o volume, a destinação final das madeiras utilizadas na obra. **32.1** - Se os documentos exigidos para comprovação da origem das madeiras nativas utilizadas não forem apresentados, o IBAMA será informado do inadimplemento. **33 - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS** - O crédito fiduciário resultante deste instrumento poderá ser cedido ou oferecido como caução (*oferecido como garantia*), no todo ou em parte pelo FDS, inclusive para fins de securitização prevista na Lei 9514/97, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo todas as condições deste contrato em favor do cessionário. **33.1** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ter plena ciência de que este contrato constitui o lastro para emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI nos termos da Lei 10931/04. **34 - NOVAÇÃO** – Não configurará NOVAÇÃO (*novo contrato; criação de uma nova obrigação, substituindo e extinguindo a obrigação anterior e originária; forma de pagamento*) a regularização de débitos em atraso. **35 - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** – Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o FDS e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. **35.1 - PROCURAÇÃO para a ENTIDADE ORGANIZADORA:** O(s) DEVEDOR(ES) outorga(m) procuração por meio deste instrumento à ENTIDADE ORGANIZADORA, qualificada na letra A.2, com poderes expressos para representá-lo(s) durante a fase de produção, nos casos em que a legislação do Programa permita e haja necessidade de substituição do(s) DEVEDOR(ES) para o bom andamento do empreendimento, podendo, para tal fim, distratar, transmitir posse, domínio, direitos e ações, responder pelos riscos de evicção, renunciar, assinar escrituras, documentos e/ou contratos necessários, combinando condições, promover perante o Registro de Imóveis competente todos os atos que se fizerem necessários à formalização da compra e venda ou à preconizada substituição do(s) DEVEDOR(ES), cumprir exigências, juntar e retirar documentos, efetuar pagamentos, receber e dar quitações, firmar contrato de empreitada global para execução do empreendimento, se for o caso, bem como averbar as construções, promover a legalização do Condomínio ao final das obras objeto do financiamento com a instituição e especificação do Condomínio e atribuição das unidades conforme decidido em Assembleia convocada para tanto, junto ao Registro de Imóveis competente, constituir hipoteca ou alienação fiduciária sobre a unidade individualizada em nome do(s) DEVEDOR(ES), receber o empreendimento ao final da construção, dar aquiescência na entrega das unidades habitacionais, requerer certidões, propor recurso administrativo, desistir, confessar, transigir, acordar, anuir, em nome do(s) DEVEDOR(ES), com a substituição de devedores e a consequente venda de parte ideal, bem como representá-lo(s) junto aos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, especialmente a Prefeitura Municipal do município de localização do imóvel, Concessionárias de Energia Elétrica e de Água e Esgoto locais e perante o INSS. A presente procuração ficará **automaticamente extinta e revogada, com a conclusão das construções e averbação das, unidades no Registro de Imóveis competente**, e se for o caso, constituição de alienação fiduciária ou hipoteca em favor do FDS, remanescendo apenas



Cláusulas Gerais do Contrato de Compra e Venda, Mútuo para construção de Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV-E FDS

a responsabilidade contratual assumida pelo(s) DEVEDOR(ES) junto ao FDS. **36 - AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está ciente(s) dos direitos e das obrigações contratuais. **37 - LIBERAÇÃO DA GARANTIA** – Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, o FDS fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor contratado, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis e as despesas são de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) **38 - REGISTRO** – O FDS obriga-se a proceder ao registro do presente contrato no competente Registro, comprometendo-se a entregar(em) aos DEVEDOR(ES) exemplar deste instrumento com respectiva certidão de registro no competente Registro Imobiliário no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar do seu registro. **38.1** As custas e emolumentos cartorários referentes ao registro do presente contrato e da correspondente garantia enquadra-se no âmbito Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e são reduzidos, de acordo com o art. 43 da Lei nº 11977/09 e as suas alterações.

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Jurídica de Campinas
Rua Dr. Quirino, 1565 CEP 13015-082 Fone 19-3233-1134

EMOL.	53,72	Prenotado sob nº 140316 em 10/10/2018 ; registrado / microfilmado sob nº 139194 em 10/10/2018
ESTADO	15,27	
IPESP	10,45	
R. CIVIL	2,33	
T. J.	3,69	
FEDMP	2,56	
ISS	2,33	
TOTAL	91,37	Campinas, 10 de outubro de 2018.

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ
SUBSTITUTA: BRUNA DE OLIVEIRA PORTO
ESCREVENTE: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS
ESCREVENTE: CARLA V. BASSO DA COSTA COUTO

Selos e taxas recolhidas por verba

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