

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições:

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**A1 - VENDEDOR(ES):** PETERSON D OLIVEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/07/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: LEONILDA D OLIVEIRA e CLEMENTINO ESTACIO DOS SANTOS, e-mail: [PETERKTTY@GMAIL.COM](mailto:PETERKTTY@GMAIL.COM), sem endereço comercial cadastrado, portador(a) de CNH nº 06493698588, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 21/07/2021 e do CPF 076.619.459-08, solteiro(a), declara sob as penas da lei que não mantém relacionamento de união estável, residente e domiciliado(a) em R Belem, 126, Serra Alta em Sao Bento Do Sul/SC.

**A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** ANDERSON RUECKL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/02/1993, motorista de veículos de transporte de carga, filho de: IMGARD SMOGER RUECKL e LINDOLFO ANDRE RUECKL, e-mail: [ANDERSONRUECKL93@GMAIL.COM](mailto:ANDERSONRUECKL93@GMAIL.COM), endereço comercial: R Carlos Stiegler, 45, Colonial, São Bento do Sul/SC, portador(a) de CNH nº 05254275446, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 29/10/2019 e do CPF 084.259.009-99, solteiro(a), declara sob as penas da lei que não mantém relacionamento de união estável, residente e domiciliado(a) em Srv Lotario Liebl, s/n, Alpino em Sao Bento Do Sul/SC, e ROSANE DERNYS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1995, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de: ANA DERNYS e SEVERO DERNYS, e-mail: [ROSANE\\_DERNYS@HOTMAIL.COM](mailto:ROSANE_DERNYS@HOTMAIL.COM), endereço comercial: R Iracema, 260, Cruzeiro, São Bento do Sul/SC, portador(a) de CNH nº 06105222870, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 22/04/2019 e do CPF 102.689.619-30, solteiro(a), declara sob as penas da lei que não mantém relacionamento de união estável, residente e domiciliado(a) em Srv Lotario Liebl, s/n, Alpino em Sao Bento Do Sul/SC.

**A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA E INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RODOLFO ANTONIO DA COSTA E SILVA DE NORONHA PESSOA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 31/01/1986, gerente de carteira PF, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 03243938831, expedida por Detran/SC, inscrito no CPF sob nº 059.012.909-09, conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do livro nº 3557-P, emitida em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento procuração lavrado às folhas 137/138 do livro nº 3560-P, emitida em 24/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento procuração lavrado às folhas 010 a 012V do Livro nº 003, do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis/SC emitida em 08/05/2023 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 73-F a 75-V do Livro 4-S, na data de 11/05/2023, no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de São Bento do Sul/SC., doravante denominada CAIXA.

**Agência responsável pelo contrato:** 628 SAO BENTO DO SUL, SC

## QUADRO RESUMO

### B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

#### B1 - Origem dos Recursos: SBPE

Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO

#### B2 - Sistema de Amortização:

SAC

#### B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor:

TR

#### B3 - Enquadramento:

SFH

#### B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:

O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento CAIXA	R\$ 135.000,00
Recursos próprios	R\$ 95.000,00
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 5.000,00

Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R\$ 88.235,83(oitenta e oito mil , duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'.

#### B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:

Não se aplica

#### B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):

R\$ 135.000,00

#### B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais)

#### B8 - Prazo Total (meses):

420

#### B8.1 - Amortização (meses):

420

#### B9 - Taxa de Juros:

Nominal % (a.a.)

Efetiva %(a.a.)

Nominal % (a.m.)

Efetiva %(a.m.)

#### B9.1 - Taxa de Juros Balcão:

9.5598

9.9900

0.7937

0.7966

#### B9.2 - Taxa de Juros Reduzida:

Não se aplica

Não se aplica

Não se aplica

Não se aplica

#### B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):

Prestação (a+j):

Prêmios de Seguros MIP e DFI:

Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:

Total:

#### B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:

R\$ 1.396,90

R\$ 28,60

R\$ 25,00

R\$ 1.450,50

#### B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida:

Não se aplica

Não se aplica

Não se aplica

Não se aplica

#### B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

#### B12 - Reajuste dos Encargos:

*Rosane*

*9*

*R*

24/06/2023

De acordo com item 4

**B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:**

Débito em Conta Corrente

**C - COMPOSIÇÃO DE RENDA**

Nome(s) do(s) Devedor(es)	Renda (R\$)	% Composição de Renda para fins de Indenização Securitária
ANDERSON RUECKL	4.485,44	65,58
ROSANE DERNYS	2.354,01	34,42

**D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO**

Uma casa residencial nº 01, com a área privativa de 61,75m<sup>2</sup>, área comum de uso exclusivo no terreno 151,85m<sup>2</sup>, fração ideal do solo no terreno 50,00% no TÉRREO no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRAGOSOS, situado no bairro Fragosos, na cidade de Campo Alegre-SC, conforme matrícula 43.633.

O imóvel foi adquirido pelo atual proprietário por meio de Instrumento particular com caráter de escritura pública, conforme R.5 da matrícula 43.633.

**E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO**

INSTRUMENTO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) Data da Assinatura 28/08/2015, Contrato 844441016869-7 R.6-43.633 Alienação Fiduciária – Matrícula 43.633 Ofício de imóveis de São Bento do Sul/SC.

**F - TARIFFAS DEVIDAS:** É prevista a cobrança das tarifas abaixo que podem ser consultadas na Tabela de Tarifas da CAIXA disponível em [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

- **Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia:** no valor de R\$ 841,44(oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos), devida até a data de assinatura do contrato junto com os primeiros prêmios de seguro, cujos valores estão estipulados no campo 'B10';

Caso o valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos até a data de assinatura do contrato esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação.

- **Tarifa de Administração de contrato mensal:** no valor de R\$ 25,00(vinte e cinco reais).

**G - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO:** descrito no item 7.

**H - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** descrita no item 9.

**I - PORTABILIDADE:** é permitida a portabilidade do crédito, observadas as disposições contidas na legislação correlata, em especial na Resolução CMN/BACEN nº 4.292, de 20/12/2013.

**J - CANAIS DE ATENDIMENTO DISPONÍVEIS:**

**SAC CAIXA:** 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala:** 0800 726 2492

**Alô CAIXA:** 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades)

**Ouvidoria:** 0800 725 7474

**Site:** <http://caixa.gov.br>

**K - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO***Anderson**R**8**Rosane*

A ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

**DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

**Foram apresentadas as certidões negativas de ônus reais e reipersecutória da matrícula nº 43.633**  
**DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES:**

A ausência, a seu encargo de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordadas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA.

Não estar em vínculo á Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND, e a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal.

## L - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS

Não se aplica

**1 VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO** - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na letra 'D', livre de ônus, exceto se identificado na letra 'E' e o vende(m) pelo preço constante na letra 'B4'. Satisfeita a venda dá(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação, transmitindo ao(s) mesmo(s) a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito.

1.1 O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) o presente financiamento no valor constante na letra 'B6', para aquisição do imóvel descrito na letra 'D', confessando dever esse valor.

**1.2 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) o recebimento prévio:**

**a) da planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET nominal e ciência: (I) dos fluxos considerados no cálculo; (II) que no cálculo foram considerados o valor total do financiamento, o prazo, número e data de pagamento das prestações, a taxa de juros remuneratórios, o valor dos tributos e demais despesas; (III) que o saldo devedor/encargos serão atualizados na forma contratual ;**

**b) do extrato do laudo de avaliação.**

**2 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O valor do financiamento e recursos da conta vinculada do FGTS destinam-se à quitação do saldo devedor do débito originário descrito na letra 'E' e o restante, se houver, será pago ao(s) VENDEDOR(ES), após a entrega do contrato registrado, depositado em conta de titularidade de PETERSON D OLIVEIRA DOS SANTOS no Banco: 033 Agência: 39030 Conta: 10714837, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA.

2.1 Ao valor pago ao(s) VENDEDOR(ES) serão acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da assinatura deste contrato, inclusive, até a da liberação

*Andressa  
Pezane*

*B*

*R*

dos recursos, exclusive, incidindo sobre os rendimentos Imposto de Renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, conforme legislação vigente.

2.2 O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) que o valor especificado na letra 'B4', seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' e a CAIXA autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido, R.6 da matrícula 43.633, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria.

### 3 CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - São as estabelecidas na letra 'B'.

**4 ENCARGO MENSAL - COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO** - Composto pela parcela de Amortização, Juros, Prêmios de Seguro e Tarifa de Administração de Contrato Mensal, com pagamento até a data do vencimento independentemente de aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo.

4.1 Inexistindo recursos suficientes para débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) será(ão) considerado(s) em mora, incidindo as cominações legais e contratuais, inclusive as despesas relativas à cobrança e execução da dívida.

4.2 Durante a fase de amortização o pagamento dos encargos mensais será efetuado mediante débito em conta do(s) DEVEDOR(ES) aberta na CAIXA, conta corrente PF ou conta poupança PF, de livre movimentação, boleto de cobrança ou em folha de pagamento.

4.3 No caso do débito dos encargos em conta do(s) DEVEDOR(ES) aberta na CAIXA, conta corrente PF ou conta poupança PF, de livre movimentação, este(s) autoriza(m) a CAIXA a debitar o encargo mensal, em conta indicada de sua titularidade, bem como o débito em folha de pagamento, se for o caso e, não ocorrendo por qualquer motivo, independente de aviso ou notificação, deve(m) solicitar a emissão da segunda via da prestação e pagá-la.

4.4 A data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por requerimento do(s) DEVEDOR(ES) durante a fase de amortização, exceto se opção por débito em folha de pagamento e, na alteração, o valor devido será atualizado, *pro rata die*, do período entre a data do vencimento do último encargo, inclusive, até a nova data do vencimento, exclusive.

4.5 As parcelas de Amortização e Juros são recalculadas mensalmente, sendo as de Amortização atualizadas pelo índice estabelecido no item B2.1 e na forma do item 6, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal, e as de juros pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado.

4.6 Os Prêmios de Seguro são recalculados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma do item 6, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo e devem ser pagos mesmo que não haja encargo com vencimento no respectivo mês.

4.6.1 No ato da contratação é cobrado do(s) DEVEDOR(ES) o valor relativo aos primeiros prêmios de seguro por Morte e Invalidez Permanente (MIP) e por Danos Físicos ao Imóvel (DFI).

4.6.2 Caso os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos no momento estipulado no item anterior, esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação.

4.7 A Tarifa de Administração de Contrato Mensal no valor de R\$ 25,00, que pode ser consultada na Tabela de Tarifas da CAIXA, disponível em [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), não é reajustada e deve ser paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

Anclan

R

B

Rosane

**5 JUROS REMUNERATÓRIOS** - Incidem sobre a quantia mutuada até o fim da dívida, às taxas fixadas neste contrato e sobre as importâncias despendidas pela CAIXA, para preservação de seus direitos decorrentes deste contrato e as necessárias à manutenção e realização da garantia.

**6 ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA** - A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

6.1 A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança.

**6.2 Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a data da última atualização contratual do saldo devedor, se ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive.**

6.3 A garantia poderá ser reavaliada, a pedido da CAIXA ou do(s) DEVEDOR(ES).

6.4 Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES).

**7 IMPONTUALIDADE** - A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão juros remuneratórios, juros de mora e multa moratória na forma disposta no item abaixo.

**7.1 I - juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra 'B9.1'; II - juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III - multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.**

7.2 No ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas incidirá, além dos encargos acima referidos, cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

7.3 Ocorrendo mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es) sendo que, **eventuais atrasos** no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes deste contrato, facultará a CAIXA, a seu critério, efetuar a **INCORPORAÇÃO** do valor vencido ao **saldo devedor** do contrato.

**7.4 Consolidada/efetuada a incorporação, as prestações mensais vincendas terão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, face à impossibilidade de ampliação do prazo para pagamento. Se não efetuada a incorporação o(s) DEVEDOR(ES) permanece(m) obrigado(s) a pagar as obrigações originariamente assumidas.**

**7.5 A CAIXA pode utilizar o valor de prestação paga para quitar uma mais antiga em aberto.**

**8 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - Permitida, na fase de amortização, para DEVEDOR(ES) adimplente(s) para redução do valor dos encargos ou do prazo do financiamento, sendo o abatimento da amortização precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 5.

**9 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - O(s) DEVEDOR(ES) podem efetuar a liquidação antecipada da dívida apurada pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros remuneratórios.

**10 DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES** - O(s) VENDEDOR(ES) e DEVEDOR(ES) declaram, sob as penas da lei, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação e que o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades

Andreu  
Rosene

B

R

devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), e que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes; e não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

10.1 O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram, ainda que:

- a) inexistente a seu encargo, responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, não respondendo pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam comprometer o imóvel objeto desta transação e a garantia fiduciária ora constituída;
- b) estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do TST [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT;
- c) não possui(em) débitos decorrentes de tributos e contribuições federais;
- d) não está(ão) vinculado(s) à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais, em caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND.

10.1.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ainda que:

- a) **autoriza(m) a CAIXA e, se utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, o Agente Operador do FGTS a divulgar informações vinculadas à presente contratação, necessárias ao acompanhamento das operações com recursos do FGTS pelo Conselho Curador do FGTS, Ministério da Economia, Ministério do Desenvolvimento Regional, Agente Operador e órgãos de controle interno e externo da União;**
- b) **autoriza(m) a CAIXA a fornecer seus dados pessoais e bancários sempre que solicitado pelos seguintes órgãos, independente de autorização judicial: Polícia Civil e Federal; Ministério Público Estadual e Federal; Controladoria Geral da União e Tribunal de Contas da União;**
- c) **TEM(TÊM) CIÊNCIA DO MÉTODO CONSTRUTIVO EMPREGADO PARA EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL E, EM SE TRATANDO DE ALVENARIA ESTRUTURAL OU ASSEMELHADO, COMPROMETE(M)-SE A OBSERVAR A RESTRIÇÃO ESPECIAL DE USO, CONSISTENTE NA PROIBIÇÃO DE ABERTURA DE PAREDES, INSTALAÇÕES DIVERSAS E REMOÇÃO OU DESLOCAMENTO DE PAREDES;**
- d) **TEM(TÊM) CIÊNCIA DE QUE A RESTRIÇÃO ESPECIAL INDICADA NA LETRA 'c' ACIMA É NECESSÁRIA À SOLIDEZ E À SEGURANÇA DO IMÓVEL, BEM COMO QUE A SUA INOBSERVÂNCIA PODERÁ ACARREAR PERIGO DE DESABAMENTO, PELO QUE RESPONDERÁ(ÃO) NOS TERMOS DA LEI E DESTE CONTRATO;**
- e) são autênticos os comprovantes e informações de renda e despesas apresentados;
- f) estão regulares os pagamentos de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação;
- g) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA: casos de descumprimento de obrigação ambiental ou existência de trabalho análogo ao escravo ou infantil, no âmbito da unidade habitacional financiada de que venha a ter ciência por qualquer meio, indicando as medidas adotadas para o endereçamento do assunto;
- h) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação;
- i) As obrigações estabelecidas nas alíneas h) devem ser observadas durante a vigência do presente contrato.

*André*

R

*B*

*Rosane*

j) assume(m) subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso o(s) VENDEDOR(ES) não o faça(m);

k) na forma estabelecida no Manual de Moradia Própria, disponível na internet <http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx>, link FGTS-Moradia, (i) atende(m) as exigências para uso dos recursos da conta vinculada do FGTS para aquisição de imóvel e (ii) tem(têm) ciência de que o atendimento às exigências para amortização, liquidação ou pagamento de parte de prestação deverá, também, ser realizado a cada utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.

10.2 O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), ainda que:

a) inexistente em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, ônus judiciais ou extrajudiciais, ações ou débitos de natureza real, pessoal, reipersecutória, fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade por eventuais débitos de tais natureza que possam ser devidos até a presente data;

b) no caso de VENDEDOR(ES) pessoa física declara(m) que não está(ão) vinculado(s) ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS como empregador(es), não constituiu(iram) firma individual, nem participa(m) de sociedade em que assuma o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isento(s) das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. Caso contrário será apresentada, no ato do registro, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND;

c) no caso de VENDEDOR(ES) pessoa jurídica que exerce(m) exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), sob penas da lei, 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 e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - CND.

**11 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

11.1 A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado.

**12 BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** - O(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários e as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservar a garantia, no prazo notificado.

12.1 É vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento expresso da CAIXA que, a qualquer tempo, poderá vistoriar o imóvel alienado.

**13 VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA**

13.1 Poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

a) Forem prestadas informações ou declarações falsas pelos VENDEDOR(ES) ou DEVEDOR(ES) em relação ao estado civil, nacionalidade, profissão ou identificação;

b) inexistência das coberturas de seguros previstas;

c) Não cumprimento das obrigações previstas neste contrato, incluindo o pagamento dos tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínios e, se for o caso, foro ou laudêmio incidentes sobre o imóvel;

*Rosane*

*D*

*R*



- d) transferência ou cessão a terceiros, dos direitos e obrigações deste contrato, sem autorização da CAIXA;
- e) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia ou destinação diversa da declarada;
- f) imóvel com restrição ao uso, incluindo às relacionadas ao parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou não cumprimento das exigências do órgão competente em relação ao imóvel;
- g) imóvel localizado em terras de ocupação indígena, quilombola ou unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.
- h) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real;
- i) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia;
- j) a responsabilização por decisão administrativa final exarçada por autoridade ou órgão competente e/ou a condenação por sentença transitada em julgado por: utilização de mão de obra em situação análoga à condição de trabalho escravo, utilização de trabalho infantil de forma não regulamentada, prática de atos discriminatórios de raça ou gênero, ou outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem em crime ao meio ambiente ou utilização de produtos e serviços bancários para práticas de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo;
- k) prática de ato ou atividade que, apesar de regular, legal e não criminoso, impacte negativamente a reputação da instituição, por ser considerado lesivo a interesse comum, isto é, aquele associado a grupo de pessoas ligadas jurídica ou factualmente pela mesma causa ou circunstância, ou em decorrência da degradação do meio ambiente;
- l) propositura de ação, contra um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia;
- m) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura;
- n) desapropriação do imóvel dado em garantia;
- o) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato.

**14 DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA** - A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo remanescente, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida e se declara(m) ciente(s) que a desapropriação do imóvel não gera direito à indenização securitária.

**15 PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma pactuada neste contrato, a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora.

**16 INTIMAÇÃO** - Decorrido o prazo estipulado no item 15, o oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA, expedirá intimação pessoal ao(s) DEVEDOR(ES) ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora no Registro de Imóveis e, após purgada, convalescerá a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação, sendo que eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES) juntamente com o encargo vincendo.

**17 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - 30 (trinta) dias após a expiração do prazo que trata o item 16 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA.

**17.1** Até a averbação da consolidação em favor da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos, custas de intimação

*Handwritten signature*

R

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Renane*

e às necessárias à realização do leilão, inclusive as relativas aos anúncios e comissão do leiloeiro, hipótese em que convalescerá o contrato.

**17.2** Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária para a CAIXA até a data do segundo leilão, é assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor da dívida, somado os encargos, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais e laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA, e às despesas relativas aos procedimentos de cobrança e leilão.

**17.2.1** O(s) DEVEDOR(ES) devem pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

**18 LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9.514/1997.**

**18.1** Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os conceitos:

I - Valor do imóvel: a) valor da avaliação constante na letra 'B7', acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma do item 6, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel; ou b) se o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último 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, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais;

III - Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de cobrança, notificação e intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo despesas relativas aos anúncios e comissão do leiloeiro.

**18.2** O primeiro leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel e se nele o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, conforme estipulado no item 18.1, I, letras 'a' ou 'b'.

**18.2.1** Nos 15 (quinze) dias seguintes, no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

**18.3** Nos 5 (cinco) dias a contar do aperfeiçoamento da venda no leilão, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, compreendendo o valor da indenização de benfeitorias, deduzidos os valores da dívida, despesas e encargos, inclusive tributos e contribuições condominiais, importando em recíproca quitação.

**18.4** No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida ou, na ausência de licitante, será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for.

**18.5** As datas, horários e locais do primeiro leilão e do segundo, se houver, serão comunicados ao(s) DEVEDOR(ES) por correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive o eletrônico.

**18.6** Extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA dará ao(s) DEVEDOR(ES) o termo de quitação.

**18.7** Consolidada a propriedade para a CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 18.1, inciso I, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária para a CAIXA até a data em que este, ou seus sucessores, for(em) imitado(s) na posse do imóvel.

*Andem*  
*Rosane*

*D*

*R*



18.8 Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/1997, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.

18.9 Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8.245/1991.

18.10 Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo concordância por escrito da CAIXA ou de seus sucessores, devendo a denúncia ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade, sendo ineficaz e sem efeito, a contratação ou prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente, por prazo superior a 1 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA.

19 SEGURO - É obrigatória a contratação pelo(s) DEVEDOR(ES) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, ou, se Lote Urbanizado, apenas MIP, conforme Resolução BACEN nº 3.811/09.

19.1 O(s) DEVEDOR(ES) se obriga(m) a manter e pagar até a liquidação da dívida os prêmios de seguro e eventuais tributos com valores compatíveis com a cobertura total do saldo devedor do financiamento bem como para reposição do imóvel dado em garantia, no caso de DFI, conforme estipulado na Apólice de Seguro contratada, disponível para consulta e impressão no site da seguradora escolhida.

19.2 A ocorrência de sinistro deverá ser comunicada à CAIXA, por escrito e imediatamente, e o(s) DEVEDOR(ES) se compromete(m) a dar(em) ciência a seus beneficiários da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação, logo após a assinatura deste contrato, e que ele(s) e seus beneficiários devem comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, evento suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se provado que silenciou de má-fé.

19.3 Em caso de sinistro de natureza pessoal e/ou material com negativa de cobertura da seguradora o(s) DEVEDOR(ES) seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento dos encargos mensais até a quitação da dívida ou pela recomposição da garantia no estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

20 ENCARGOS FISCAIS - Os tributos, impostos, tarifas e taxas incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo a CAIXA exigir comprovação. O atraso no pagamento poderá ensejar no vencimento antecipado da dívida ou pagamento pela CAIXA para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES), atualizados monetariamente e acrescidos de juros contratuais.

21 CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS - A tolerância pela CAIXA no cumprimento das obrigações contratuais não acarretará o cancelamento das penalidades e poderes ora conferidos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, sendo as obrigações extensivas aos herdeiros/sucessores/cessionários/promitentes cessionários do(s) DEVEDOR(ES).

22 COMUNICAÇÃO COM O(S) DEVEDOR(ES) - O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) informações deste contrato, e outras julgadas pertinentes, havendo possibilidade de compartilhamento com as empresas credenciadas pela CAIXA para efetuar à cobrança dos encargos do financiamento habitacional que, porventura, fiquem em atraso, aos endereços e telefones que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive eletrônico, como exemplo SMS, sendo de sua responsabilidade informar(em) imediatamente à CAIXA, alterações referentes à titularidade, número do telefone celular, cancelamento do contrato de telefonia e outras referentes a seus dados.

23 DISPENSA DE CERTIDÕES E DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DO PAGAMENTO DO ITBI - O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986,

*Assinatura*

R

D

Rosane

inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-os pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais.

**23.1 O(s) DEVEDOR(ES) apresenta(m), neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.**

**24 CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - O presente crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei 9.514/1997, independente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo os itens deste contrato em favor do cessionário.

24.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ciência que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nos termos da Lei 10.931/2004.

24.2 A quitação do crédito representado pela CCI e o cancelamento da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que se tornará Credor do Crédito e detentor da CCI.

24.3 Para execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI e das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI o título executivo extrajudicial, conforme art. 784 do Código de Processo Civil Brasileiro de 2015, exigível pelo valor apurado e nas condições deste contrato.

24.4 A CCI emitida poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, como previsto na Lei 9.514/1997.

**25 NOVAÇÃO** - Não configurará **NOVAÇÃO** a regularização de débitos em atraso.

**26 OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Todos os DEVEDORES se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento das 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 deste mandato.

**27 AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e concordou(aram) com as disposições deste contrato, estando ciente(s) dos seus direitos e obrigações.

**28 LIBERAÇÃO DA GARANTIA** - Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA 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 do contrato, que deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES).

**29 REGISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA o contrato registrado em até 30 (trinta) dias da assinatura, e após este prazo a CAIXA poderá registrar o contrato, para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES).

**30 DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA POR IMPOSSIBILIDADE DE REGISTRO** - Identificada pelo Cartório de Registro de Imóveis declaração de indisponibilidade de bens vinculada ao CPF do(s) DEVEDOR(ES) e/ou do(s) VENDEDOR(ES) no Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça/Conselho Nacional de Justiça - CNJ, ou sendo constatado qualquer outro impedimento legal ao registro deste instrumento, ficam todos os negócios jurídicos aqui pactuados resolvidos de pleno direito, independentemente de prévia notificação, exceto em caso de operação cujo interveniente quitante seja outra instituição financeira bancária.

**30.1 No caso do interveniente quitante ser outra instituição financeira bancária, o distrato deverá ocorrer mediante termo com anuência formal das partes e consecutiva devolução à CAIXA, pelo interveniente quitante, do valor pago para liquidação do contrato do(s) vendedor(es).**

Andreu  
Rosane

B

R



30.2 Ocorrendo a resolução de pleno direito pactuada na cláusula 30, a CAIXA ressarcirá o(s) **DEVEDOR(ES)** dos valores porventura despendidos com o encargo mensal, a saber: amortização, se houver, juros e a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, exceto o prêmio de seguro por ter cobertura vigente a partir do primeiro pagamento, e a Tarifa de Administração do contrato.

**31 FORO DE ELEIÇÃO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

*Andressa*

*R*

*B*

*Rosane*

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Compradores declaram sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária pelo SFH (Sistema Financeiro Habitacional).

Compradores e vendedor declaram sob as penas da lei que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis.

*André*  
*Rosane*

*[Handwritten signature]*

*R*

E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 3 (três) vias com as testemunhas.

SAO BENTO DO SUL, SC 24 de Maio de 2023

## COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)

Anderson Rueckl  
ANDERSON RUECKL - CPF/CNPJ: 084.259.009-99

Rosane Dernys  
ROSANE DERNYS - CPF/CNPJ: 102.689.619-30

## VENDEDOR(ES)

Peterson D Oliveira dos Santos  
PETERSON D OLIVEIRA DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 076.619.459-08

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC  
R. JORGE LACERDA, 188 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.280-174 - TEL: (51) 3333-1000  
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 8:30 - 12:00 E 13:30 - 18:00  
BRÁULIO BRANDÃO COELHO VIEIRA - TABELIÃO INTERINO

Reconheço e dou fe por **AUTENTICIDADE** a(s) firma(s) de **RODOLFO ANTONIO DA COSTA E SILVA DE MORNHA PESSOA**.

Emol: 4,23 FRJ R\$0,96 ISS R\$0,22 = R\$5,41  
Selo digital tipo **Normal GUG8/609-EO60**  
Em testemunho da verdade  
São Bento do Sul-SC, 24 de maio de 2023, 16:00:09

Thainá Box  
Escrevente autorizada  
Confira os dados do ato em selo.tj.sc.jus.br

RODOLFO ACSN PESSOA  
Gerente de Carteira PF  
Matr. 143194-3  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



REPRESENTANTE CAIXA E INTERVENIENTE QUITANTE - RODOLFO ANTONIO COSTA SILVA N PESSOA

TESTEMUNHA - Michelle Feijoa Hofmann  
004 6120 89 - 03

TESTEMUNHA - Beatriz Godoi de Moraes  
RG 5.827.520-4-PR  
CPF 030.392.029-79

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Alô Caixa: 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades)

Ouvidoria: 0800 725 7474

[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)

## Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro

Cliente(s):

Nome(s) do(s) DEVEDOR(ES) participante(s) na composição da renda	CPF	Contrato nº
ANDERSON RUECKL	084.259.009-99	1.4444.2080813-5
ROSANE DERNYS	102.689.619-30	1.4444.2080813-5

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento supra, declaro(amos) ter:

1) Tomado conhecimento das condições das Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras operadas pela CAIXA com informação do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH e da possibilidade de contratação de outra apólice de livre escolha com as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, conforme Resolução Bacen 3811/2009, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

2) Optado, por livre escolha, pelo Seguro Habitacional Apólice de Morte e Invalidez Permanente (MIP) nº 6100000000020 e Apólice de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) nº 6510000000022 processo SUSEP nº 15414.617294/2020-71 de emissão da Seguradora CAIXA RESIDENCIAL HABITACIONAL tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o Custo Efetivo de Seguro Habitacional (CESH) de 2,9485%, conforme previsto no Contrato Habitacional;

3) Ciência que:

a) a cobertura do seguro inicia-se na assinatura deste contrato e rege-se pelas Cláusulas e Condições da Apólice, pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) e aceitas pela CAIXA, em especial as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro e dos fluxos de pagamentos e recebimentos no cálculo do CESH, conforme estabelecido pelo CNSP;

b) para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e Invalidez Permanente, será(ão) considerado(s) o(s) percentual(ais) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;

c) não haverá cobertura para riscos de MIP decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do seguro e as decorrentes de eventos resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura do contrato de financiamento;

**4) Acessado e lido no site da seguradora contratada a apólice escolhida, concordando com as Condições Gerais, Especiais e Particulares pactuadas e com as obrigações assumidas perante a CAIXA, em especial:**

a) o valor do prêmio de seguro para cobertura de MIP será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES) e proporcional à composição de renda estabelecida no quadro resumo deste contrato, aplicado sobre o saldo devedor apurado no dia do vencimento do encargo mensal;

b) para enquadramento do(s) DEVEDOR(ES) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste contrato, com mudanças de alíquota sempre que a idade do segurado atingir nova faixa;

c) o valor do prêmio de seguro para cobertura dos riscos de DFI, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecidos no contrato de financiamento, não se aplicando para as modalidades Lote Urbanizado;

d) o valor do prêmio do seguro para a cobertura dos riscos de DFC, quando houver, será determinado com base no coeficiente estipulado na apólice de seguro contratada, não se aplicando à modalidade

Anderson

Rosane

B

R



Lote Urbanizado. Caso haja contratação de riscos DFC (Danos Físicos ao Conteúdo), o valor do prêmio estará contemplado no valor total das parcelas cobradas do cliente, da mesma forma que são cobradas as coberturas MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

e) em caso de sinistro o valor da indenização será aplicado na solução, amortização ou liquidação da dívida, tendo o(s) DEVEDOR(ES) direito ao saldo remanescente, se houver;

f) no sinistro de natureza pessoal (MIP), a quantia paga a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, atualizado na forma pactuada neste contrato, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste contrato e, no caso de indenização inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores;

g) no sinistro de natureza material (DFI) a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado limitado ao valor da importância segurada e, caso a seguradora prefira repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro;

h) no sinistro de natureza de conteúdo, quando contratado DFC (Dano Físico ao Conteúdo), a indenização corresponderá ao valor da importância segurada (IS) para cada cobertura, considerados os limites máximos, mínimos e percentuais de importância segurada (IS) e de franquia detalhados na apólice contratada

i) na negativa de cobertura por parte da Seguradora, nos casos de sinistro de natureza pessoal e/ou de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento dos encargos mensais do financiamento até a quitação da dívida ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida;

j) é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a 12 (doze) meses para cobertura de natureza pessoal do referido sinistro quando houver alteração dos percentuais de composição de renda;

**k) a ocorrência de sinistro deverá ser comunicada à CAIXA - agência detentora do contrato, por escrito e imediatamente e, se compromete(m) a dar(em) ciência a seus beneficiários, logo após a assinatura do contrato, da existência do Seguro devendo ainda o(s) DEVEDOR(ES) e seus beneficiários comunicarem imediatamente à CAIXA por escrito, evento suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se provado que silenciou de má-fé.**

l) as coberturas do Seguro DFC são: Incêndio/Explosão, Danos Elétricos, Desmoronamento, Despesas com Aluguel, Roubo e Subtração de Bens com arrombamento;

m) dou ciência que, após a emissão do seguro, terei acesso a todas as Condições do Seguro Habitacional e Residencial, bem como ao Certificado, às Condições Gerais, ao Guia de Serviço de Assistência e ao Regulamento do Sorteio, no portal: <https://www.caixaseguridade.com.br/> menu Área do Cliente - opção "Residencial e Habitacional".

**Se optado pelo Seguro Residencial de Danos Físicos ao Conteúdo (DFC) terei à disposição os serviços ofertados por este seguro, cuja consulta está disponível no Guia de Assistências 24h no Portal do Cliente na página <https://www.caixaseguridade.com.br/>, opção "Residencial e Habitacional", link "Área do Cliente" e aba "Condições Gerais".**

*Rodolfo*

R

D

Ronane

5) Conhecimento de que até a liquidação do financiamento, se contrato adimplente, poderá ser solicitada a substituição da Apólice, sujeita à aprovação pela CAIXA e desde que atendidos os requisitos fixados pelo CNSP - Conselho Nacional de Seguros Privados ou pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

6) Declaro(amos), ainda:

Nome do Participante 1: ANDERSON RUECKL

- desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação(\*) do seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP.
- possuir as seguintes doenças ou situações incapacitantes no ato desta contratação(\*).


Nome do Participante 2: ROSANE DERNYS

- desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação(\*) do seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP.
- possuir as seguintes doenças ou situações incapacitantes no ato desta contratação(\*).


Nome do Participante 3: \_\_\_\_\_

- desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação (\*) do seguro de morte e invalidez permanente.
- possuir as seguintes doenças ou situações incapacitantes no ato desta contratação (\*)


Nome do Participante 4: \_\_\_\_\_

- desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação (\*) do seguro de morte e invalidez permanente.
- possuir as seguintes doenças ou situações incapacitantes no ato desta contratação (\*)


(\*)Em ambos os casos, declaro(amos), ainda, estar(mos) ciente(s) da perda de direito à indenização securitária no caso de declarações inverídicas.

*Anderson*

*Rosane*

*[Signature]*

*R*



SAO BENTO DO SUL, SC 24 de Maio de 2023

**COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**

*Anderson Rueckl*

ANDERSON RUECKL - CPF/CNPJ: 084.259.009-99

*Rosane Dernys*

ROSANE DERNYS - CPF/CNPJ: 102.689.619-30

TESTEMUNHA -

*incluiu função Hofmann  
00462089-03*

TESTEMUNHA -

*Beatriz Godoi de Moraes  
RG 5.827.520-4-PR  
CPF 030.392.029-79*

**SAC CAIXA:** 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala:** 0800 726 2492

**Alô Caixa:** 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades)

**Ouvidoria:** 0800 725 7474

**caixa.gov.br**

*R*

*B*



Não se aplica. Descartar esta folha.

CAIXA  
CORREIOS  
BRASIL

**SAC CAIXA:** 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala:** 0800 726 2492

**Alô Caixa:** 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades)

**Ouvidoria:** 0800 725 7474

**[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)**

R