

ANEXO V - MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – INSS – Pessoa Física

ANEXO VI - MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – INSS – Pessoa Jurídica

ANEXO V

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – INSS – Pessoa Física

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei 8.422, de 13 de maio de 1992, Decreto nº 5.513, de 16 de agosto de 2005 e pelo Decreto nº 5.670, de 08 de agosto de 2006, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0908-91, com sede no ----- em Brasília - DF, doravante designado simplesmente VENDEDOR, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, folhas _____, e substabelecimento lavrado em notas do _____º Ofício de _____, (ou do mesmo cartório), no livro _____, folhas _____, arquivados neste Cartório; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): _____, daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza: _____

_____ havido conforme _____ (nº registro/averbação), ficha _____, livro _____ do _____º Registro de Imóveis de _____ por meio de (escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública. etc) , lavrada em _____ / _____ / _____, no (identificação do serviço notarial que lavrou o ato), livro _____, folhas _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no **LEILÃO PÚBLICO** nº _____, Processo número _____ pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida licitação, o qual este se vincula, conforme Lei 8.666/93, com as alterações da Lei 8.883/94, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, seqüestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ _____ (_____) equivalente a _____% (_____) do valor de alienação, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, consoante exigência contida no Edital de Concorrência; e o restante, R\$ _____ (_____) através de parcelamento, na forma pactuada nesta escritura.

Parágrafo único - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da *cláusula constituti* transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de _____ (_____) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de _____ (_____) por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de _____ (_____) ao ano.

Parágrafo único - Sobre todas as importâncias despedidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) COMPRADOR(ES) por meio de _____ (_____) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ _____ (_____), composto pela prestação de amortização e juros de R\$ _____ (_____), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA SÉTIMA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo único - As prestações e seus acessórios serão pagos na CAIXA, na forma por ela indicada.

CLÁUSULA OITAVA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

Parágrafo único - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA NONA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a CLÁUSULA SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

Parágrafo primeiro - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

Parágrafo segundo - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

Parágrafo terceiro - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

CLÁUSULA DÉCIMA - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) COMPRADOR(ES) obrigam-se a pagar ao VENDEDOR, através da CAIXA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que têm plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceitam como encargo inerente e complementar do presente contrato.

Parágrafo primeiro - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na CLÁUSULA NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na CLÁUSULA QUINTA.

Parágrafo segundo - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e conseqüente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condiciona-se ao pagamento do saldo residual de que trata o caput desta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de três meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo primeiro - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na forma prevista na CLÁUSULA NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

Parágrafo segundo - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculado a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO – Durante os 12 (doze) primeiros meses do contrato os prêmios mensais de seguro permanecem fixos e, a partir daí, recalculados a cada período de 03 (três) meses, na mesma data de recálculo da prestação de amortização e juros.

Parágrafo único - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, os prêmios mensais de seguro serão recalculados com base no mesmo percentual de variação do saldo devedor, não se interrompendo a contagem do período para efeito da atualização de que trata o caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R\$ _____ (_____), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) COMPRADOR(ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

Parágrafo único - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao

período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) COMPRADOR(ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

Parágrafo primeiro - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA, procedendo-se após o referido abatimento a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

Parágrafo segundo - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substituí ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - SEGURO – Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) COMPRADOR (ES) concordam, e assim se obrigam em manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações com Recursos do Próprio Estipulante e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

Parágrafo único – A cobertura do seguro se dará a partir da assinatura desta escritura, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais são neste ato entregues ao(s) COMPRADOR (ES).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – SINISTRO – Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES).

O limite máximo de responsabilidade da seguradora decorrente da totalidade dos créditos concedidos a cada segurado não poderá ultrapassar R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), para os riscos de natureza material e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os riscos de natureza pessoal.

Parágrafo primeiro - O(s) COMPRADOR (ES) declaram-se cientes de que não contarão com as coberturas do seguro:

I – Por morte ou invalidez permanente quando tais sinistros resultarem de acidente ocorrido ou doença adquirida comprovadamente em data anterior à assinatura desta escritura;

II – De danos físicos do imóvel quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que fique caracterizada a inabitabilidade do imóvel;

Parágrafo segundo - Acordam o(s) COMPRADOR (ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente do(s) co-proprietário(s), será calculada proporcionalmente à composição do percentual de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice de Seguro, observados aqueles referentes a nomes, valores e percentuais, indicados abaixo e constantes da ficha de cadastro, integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar desta escritura.

Comprador (es)	Percentual
----------------	------------

CLÁUSULA VIGÉSIMA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) COMPRADOR(ES) declaram estar cientes e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte ou invalidez permanente, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CAIXA, por escrito e imediatamente.

Parágrafo primeiro – O(s) COMPRADOR (ES) declara (m) estar ciente (s), ainda, de que deverão formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo segundo – A indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá à dívida vincenda sob a responsabilidade do(s) COMPRADOR (ES), sendo aplicada na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios.

Parágrafo terceiro – Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores.

Parágrafo quarto – A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na Cláusula NONA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro.

Parágrafo quinto – Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir 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 sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de divergência de qualquer natureza.

Parágrafo sexto – Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do(s) COMPRADOR (ES), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida decorrente de divergências de qualquer natureza.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei nº 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-Lei nº 914, de 07.10.69, Decreto-Lei 2.407, de 05.01.88 e Decreto 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão nº 197/92, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal - Superintendência Regional da Receita Federal da 1ª Região Fiscal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR (ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES):

- a) faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;
- b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR;

- c) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR;
- d) deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;

II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES:

- a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;
- b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;
- c) quando contra o (s) COMPRADOR (ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;
- d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
- e) no caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES);
- f) se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR(ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da CAIXA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR (ES).

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

- a) assinar Cédulas Hipotecárias;
- b) assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;

c) receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR (ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer;

d) em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

Parágrafo único - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CAIXA, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - REGISTRO - O(s) COMPRADOR(ES) apresentarão à CAIXA e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivânia): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

Assinatura do outorgante vendedor

Assinatura do outorgante comprador

ANEXO VI

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES – INSS – Pessoa Jurídica

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14 da Lei nº 8.029, de 12 de Abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27.06.90, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei 8.422, de 13 de maio de 1992, Decreto nº 5.513, de 16 de agosto de 2005 e pelo Decreto nº 5.670, de 08 de agosto de 2006, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0908-91, com sede -----, em Brasília - DF, doravante designado simplesmente VENDEDOR, representado, neste ato, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada simplesmente CAIXA, conforme procuração lavrada em notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, folhas _____, e substabelecimento lavrado em notas do _____º Ofício de _____, (ou do mesmo cartório), no livro _____, folhas _____, arquivados neste Cartório; e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S): _____, daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelas partes foi dito:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza:

_____ havido conforme _____ (nº registro/averbação), ficha _____, livro _____, do _____º Registro de Imóveis de _____ por meio de (escritura pública, instrumento particular com força de escritura pública, etc), lavrada em _____ / _____ / _____, no (identificação do serviço notarial que lavrou o ato), livro _____, folhas _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no **LEILÃO PÚBLICO** nº _____, Processo número _____ pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida licitação, o qual este se vincula, conforme Lei 8.666/93, com as alterações da Lei 8.883/94, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, seqüestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ _____ (_____) equivalente a _____% (_____) do valor de alienação, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento,

consoante exigência contida no Edital de Leilão; e o restante, R\$ _____ (_____) através de parcelamento, na forma pactuada nesta escritura.

Parágrafo único - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA - Que o VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato, e da *cláusula constituti* transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se devedor(es) da importância parcelada.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de _____ (_____) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de _____ (_____ por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de _____ (_____) ao ano.

Parágrafo único - Sobre todas as importâncias despendidas pela CAIXA para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) COMPRADOR (ES) por meio de _____ (_____) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ _____ (_____), composto pela prestação de amortização e juros de R\$ _____ (_____), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA SÉTIMA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo único - As prestações e seus acessórios serão pagos na CAIXA, na forma por ela indicada.

CLÁUSULA OITAVA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro rata dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

Parágrafo único - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA NONA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a CLÁUSULA SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

Parágrafo primeiro - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

Parágrafo segundo - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

Parágrafo terceiro - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

CLÁUSULA DÉCIMA - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) COMPRADOR (ES) obrigam-se a pagar ao VENDEDOR, através da CAIXA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que têm plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceitam como encargo inerente e complementar do presente contrato.

Parágrafo primeiro - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na CLÁUSULA NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na CLÁUSULA QUINTA.

Parágrafo segundo - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e conseqüente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condicionam-se ao pagamento do saldo residual de que trata o caput desta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo primeiro - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na forma prevista na CLÁUSULA

NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

Parágrafo segundo - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO – Durante os 12 (doze) primeiros meses do contrato os prêmios mensais de seguro permanecem fixos e, a partir daí, recalculados a cada período de 03 (três) meses, na mesma data de recálculo da prestação de amortização e juros.

Parágrafo único - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, os prêmios mensais de seguro serão recalculados com base no mesmo percentual de variação do saldo devedor, não se interrompendo a contagem do período para efeito da atualização de que trata o caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) COMPRADOR(ES) dão ao VENDEDOR em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil (Lei 10406 de 10/01/2002), é de R\$ _____ (_____), sujeito à atualização monetária na forma do caput da CLÁUSULA NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

Parágrafo único - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) COMPRADOR (ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, a 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

Parágrafo primeiro - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA, procedendo-se após o referido abatimento a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

Parágrafo segundo - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente, resultantes da amortização extraordinária, serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem parâmetros vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substituí ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - SEGURO – Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) COMPRADOR (ES) concordam, e assim se obrigam em manter o seguro contra danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações com Recursos do Próprio Estipulante e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

Parágrafo único – A cobertura do seguro se dará a partir da assinatura desta escritura, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais são neste ato entregues ao(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – SINISTRO – Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CAIXA autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES).

O limite máximo de responsabilidade da seguradora decorrente da totalidade dos créditos concedidos a cada segurado não poderá ultrapassar R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), para os riscos de natureza material.

Parágrafo único - O(s) COMPRADOR (ES) declaram-se cientes de que não contarão com as coberturas do seguro de danos físicos do imóvel quando o sinistro for decorrente de vício de construção, mesmo nos casos em que fique caracterizada a inabitabilidade do imóvel;

CLÁUSULA VIGÉSIMA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) declaram estar cientes de que deverão formalizar comunicação imediata à CAIXA de danos físicos ocorrido no imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo primeiro – A indenização de seguro de natureza material é limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o disposto na Cláusula NONA e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pela seguradora, por ocasião do sinistro.

Parágrafo segundo – Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir 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 sua condição como anteriormente ao sinistro, em decorrência de divergência de qualquer natureza.

Parágrafo terceiro – Caso venha a seguradora, na indenização de seguro de natureza material, optar pelo pagamento em espécie, a CAIXA creditará a importância total da indenização na conta do(s) COMPRADOR (ES), liberando-a de forma parcelada de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida decorrente de divergências de qualquer natureza.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei nº 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-Lei nº 914, de 07.10.69, Decreto-Lei 2.407, de 05.01.88 e Decreto 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão nº 197/92, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal - Superintendência Regional da Receita Federal da 1ª Região Fiscal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) COMPRADOR (ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) COMPRADOR (ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) COMPRADOR(ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, acrescidas dos mesmos juros convencionados na CLÁUSULA QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Ficam o(s) COMPRADOR (ES) obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme CLÁUSULA NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - SE O(S) COMPRADOR (ES):

- a) faltarem ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;
- b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR;
- c) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR;
- d) deixarem de apresentar, quando solicitados, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;

II - NO LEILÃO PÚBLICO DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES:

- a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;
- b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) COMPRADOR(ES) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;
- c) quando contra o(s) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;
- d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
- e) no caso de falência ou insolvência do(s) COMPRADOR(ES);
- f) se houver infração de qualquer cláusula da presente escritura, ou de legislação aplicável à operação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que estão sujeitos o(s) COMPRADOR (ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através da CAIXA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) COMPRADOR (ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - PROCURAÇÕES – O(s) COMPRADOR (ES) constituem a CAIXA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

- a) assinar Cédulas Hipotecárias;
- b) assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;
- c) receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e pagar-se de seu crédito, devolvendo ao(s) COMPRADOR(ES) o saldo remanescente, se houver, podendo para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer;
- d) em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

Parágrafo único - O(s) COMPRADOR (ES) se constituem, mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da CAIXA, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) COMPRADOR (ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - REGISTRO - O(s) COMPRADOR (ES) apresentarão à CAIXA e ao VENDEDOR, exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escritania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.



Assinatura do outorgante vendedor

Assinatura do outorgante comprador