

INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NR. 381.501.654.

PREÂMBULO - Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nr. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, enquadrado no Sistema Financeiro de Habitação, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CREDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado simplesmente CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.000.000/0001-91, por sua agência CAAPORA-PB, prefixo 3815-6, localizada na R.SALOMAO VELOSO,30, CENTRO, CEP: 58.326-000 - CAAPORA-PB, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/4261-72, AGE3815@BB.COM.BR, representado pelo(a) senhor(a) DELANO GONCALVES DE BARROS, BRASILEIRO(A), BANCARIO E ECONOMIARIO, CASADO(A) - COMUNHAO PARCIAL, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 3145382 2 VIA SDDS PB, inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 048.630.764-60 e residente e domiciliado(a) em JOAO PESSOA-PB, nos termos da procuração anexa.

VENDEDOR(A,ES,AS) DORAVANTE DENOMINADO(A,ES,AS) SIMPLEMENTE - VENDEDOR:

RENAN COELHO SOUTO CASADO EIRELI ME, com sede em JOAO PESSOA, PB, AV EPITACIO PESSOA 2234 EDIF JACANA SALA 302, TAMBAUZINHO, CEP 58.040-000, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.789.214/0001-42, renan.souto@hotmail.com, neste ato representada pelo(a,s,as) seu(ua,s,uas) procurador(a,es,as) e/ou administrador(a,es,as) ao final identificado(a,s,as) e assinado(a,s,as), conforme documento anexo.

COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(S), DORAVANTE DENOMINADO(AS,AS) SIMPLEMENTE DEVEDOR:

o(a) senhor(a) VALKELLY NAZARIO DE OLIVEIRA, nascido(a) em 25/03/1992, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 093.797.234-74, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE 3630117, emissão de SDDS PB em 28.02.2008, AUXILIAR DE ESCRITORIO E ASSEMELHADOS, Brasileiro(a), e seu(ua) companheiro(a) o(a) senhor(a) RODRIGO FELIZARDO DA SILVA,

- continua na página 2 -

ValKelly

R

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

(RESOLUÇÃO CMN 4197/13):

| | | |
|---|-------------|---------|
| a) Valor total devido no ato da contratação (b+c): | RS94.519,84 | 100,00% |
| b) Valor total do financiamento concedido (b.1+b.n): | RS93.100,00 | 98,50% |
| b.1) Valor total do financiamento a ser liberado ao(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) e a Interveniêntes: | RS93.100,00 | 98,50% |
| c) Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+en): | RS1.419,84 | 1,50% |
| c0001) DFI | R\$8,72 | 0,01% |
| c0002) MIP | R\$13,93 | 0,01% |
| c0003) IOF (Sobre Seguros) | R\$0,69 | 0,00% |
| c0004) Avaliação física da garantia | R\$1.396,50 | 1,48% |

FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL:

A - Recursos próprios já pagos em moeda corrente:
R\$ 34.336,00 (trinta e quatro mil trezentos e trinta e seis reais)

B - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):
R\$ 2.600,00 ((dois mil e seiscentos reais))

C - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:
R\$ 2.964,00 (dois mil novecentos e sessenta e quatro reais)

D - Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 93.100,00 (noventa e tres mil e cem reais)

FORMA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS AO VENDEDOR:

| | | | | | |
|--|--------|-------|--------|--------------|----|
| RENAN | COELHO | SOUTO | CASADO | EIRELI | ME |
| CNPJ/CPF: 10.789.214/0001-42 | | | | | |
| - Do financiamento concedido ao DEVEDOR: | | | | 93.100,00 | |
| - Da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: | | | | R\$ 2.600,00 | |
| - Do desconto concedido pelo FGTS: | | | | R\$ 2.964,00 | |

CONTA CORRENTE PARA DÉBITO DAS PRESTAÇÕES E, SE HOUVER, PARA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 000.025.248-4, na agência 3815 - 6, do FINANCIADOR.

- continua na página 4 -

Salvador

Z

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

CET - AO ANO: 5,87%
CET - AO MÊS: 0,48%

PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:

VALKELLY NAZARIO DE OLIVEIRA - 44,71%

RODRIGO FELIZARDO DA SILVA - 55,29%

9 - COMPOSIÇÃO DE RENDA:

A - Renda apresentada:

DEVEDOR(A): VALKELLY NAZARIO DE OLIVEIRA

Comprovada: R\$1.058,76 (um mil e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos)

DEVEDOR(A): RODRIGO FELIZARDO DA SILVA

Comprovada: R\$1.508,80 (um mil quinhentos e oito reais e oitenta centavos)

B - Composição de renda para fins de cobertura securitária:

DEVEDOR(A): VALKELLY NAZARIO DE OLIVEIRA

Percentual: 44,71%

DEVEDOR(A): RODRIGO FELIZARDO DA SILVA
Percentual: 55,29%

Total: 2.567,56 (dois mil quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)

PRIMEIRA - DO OBJETO - O VENDEDOR declara, expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que é proprietário e legítimo possuidor do imóvel relacionado no QUADRO RESUMO, bem como que o referido imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, exceto aqueles eventualmente descritos no item 'Averbação' do QUADRO RESUMO, ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, além de estar quite de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data.

PARÁGRAFO ÚNICO - O VENDEDOR vende o referido imóvel ao DEVEDOR pelo preço e na forma indicados no QUADRO RESUMO, concedendo plena, rasa e irrevogável quitação do preço de venda do imóvel, para nada mais reclamar a qualquer tempo, e transferindo ao DEVEDOR, a posse, o domínio e os direitos de ação que exerce sobre o imóvel, que se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter a venda firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos.

SEGUNDA - DAS DECLARAÇÕES - O DEVEDOR e o VENDEDOR declaram
- continua na página 6 -

ValKelly

R

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

INSS.

TERCEIRA - DO CANCELAMENTO DO CONTRATO - Caso seja verificado pelo CREDOR, antes do registro deste Contrato, a existência de apontamentos judiciais em nome do VENDEDOR ou do DEVEDOR, que possam afetar o imóvel, poderá ser solicitada a apresentação de documento que comprove que o VENDEDOR possui bens suficientes para responder pelas dívidas objeto das ações judiciais, apresentação que deverá ser efetuada em até 5 (cinco) dias úteis a partir da solicitação, sob pena de cancelamento do Contrato, após notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Cancelado o contrato, O DEVEDOR será o único responsável por reaver, junto a Prefeitura de situação do imóvel, o valor recolhido do ITBI.

QUARTA - Da Concessão - Por solicitação do DEVEDOR, o CREDOR concede a ele financiamento para pagamento do preço de compra e venda do imóvel e, quando for o caso, para pagamento das despesas acessórias, no valor informado no Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor financiado ao DEVEDOR para pagamento do preço de compra e venda do imóvel e os recursos do FGTS, quando houver, serão creditados ao VENDEDOR, devidamente atualizados na forma da legislação vigente e das regras de utilização do FGTS, após recepção pelo CREDOR deste instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula do imóvel atualizada com alienação fiduciária em garantia registrada, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor do financiamento relativo ao pagamento das despesas acessórias será liberado ao DEVEDOR, sem qualquer tipo de atualização, após recepção pelo CREDOR deste instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula do imóvel atualizada com alienação fiduciária em garantia registrada, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

QUINTA - DOS SEGUROS - O DEVEDOR pagará juntamente com as prestações mensais, inclusive no período de carência, prêmios de seguros, acrescidos da tributação legal, devidos à seguradora informada na apólice, cujos valores estão indicados no QUADRO RESUMO, e que serão atualizados de acordo com as condições estabelecidas na referida apólice.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Em caso de inadimplemento do DEVEDOR, o CREDOR se reserva no direito de pagamento dos prêmios de seguros, sendo reembolsado dos valores, pelo DEVEDOR, sem

- continua na página 8 -

Sal Kelly

Z

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), "pro rata temporis", na forma prevista na legislação e regulamentada pelo Conselho Curador de FGTS (CCFGTS) e Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 5,116% ao ano (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos), equivalente à taxa efetiva mensal de 0,417% (quatrocentos e dezessete milésimos por cento), calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial, 360 dias).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os encargos básicos serão calculados, debitados, capitalizados e exigidos integralmente, mensalmente, na data de aniversário, ou primeiro dia útil subsequente se este não o for, durante o período de carência, se houver. No período de amortização, os encargos básicos serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente no dia de aniversário, no vencimento, ou primeiro dia útil subsequente se estes não o forem e na liquidação da dívida; e exigidos proporcionalmente ao valor de capital amortizado, nas datas de pagamento de prestação previstas no item "Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais", nas amortizações antecipadas, no vencimento, e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais serão calculados, debitados, capitalizados e exigidos integralmente, mensalmente, na data de aniversário, tanto durante o período de carência, se houver, quanto no período de amortização nas datas de pagamento de prestação previstas no item "Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais", no vencimento, ou primeiro dia útil subsequente se estes não o forem, nas amortizações antecipadas e na liquidação da dívida.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Entende-se por data de aniversário ou data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês àquele eleito pelo(s) DEVEDOR(A,ES,AS) para pagamento de prestação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a liquidação da dívida ocorra antes da divulgação do índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, o saldo devedor apresentado na última data de aniversário, bem como eventuais movimentações ocorridas neste período, serão atualizados com base no índice definido para o mês anterior.

PARÁGRAFO QUARTO - Sobre os valores mencionados no parágrafo terceiro, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais às taxas pactuadas no "caput", calculados, debitados e exigidos conforme disposto no parágrafo primeiro desta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem

- continua na página 10 -

John Kelly

Z

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da dívida, serão exigidos, a partir do inadimplemento até a data dos pagamentos parciais e da liquidação, sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros abaixo discriminados:

- 1) encargos básicos, com base no índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, "pro rata temporis", calculados, debitados e exigidos integralmente nas datas-base, no pagamento parcial e na liquidação da dívida inadimplida, sendo capitalizados caso não pagos nas datas-base e no pagamento parcial;
- 2) encargos adicionais à taxa efetiva de 5,116% a.a. (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento ao ano), correspondente à taxa equivalente mensal de 0,417% (quatrocentos e dezessete milésimos por cento ao mês) calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano comercial, 360 dias), incidente sobre o valor do inadimplemento devidamente atualizado pelos correspondentes encargos básicos conforme item 1 retro, calculados, debitados e exigidos integralmente nas datas-base, no pagamento parcial e na liquidação da dívida inadimplida e capitalizados caso não pagos nas datas-base e no pagamento parcial;
- 3) juros de mora à taxa efetiva anual de 12,683% ao ano (doze inteiros, seiscentos e oitenta e três milésimos por cento ao ano), correspondente à taxa equivalente de 1,000% a.m (um inteiro por cento ao mês), calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias) incidentes sobre o somatório do saldo devedor inadimplido e dos encargos financeiros apurados conforme itens 1 e 2 retro, calculados, debitados e exigidos integralmente no pagamento parcial e na liquidação da dívida inadimplida e capitalizados caso não pagos;
- 4) multa de 2% (dois inteiros por cento), incidente sobre total apurado conforme incisos 1, 2 e 3 desta cláusula, prevista pela Lei 9289/96.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso ocorra amortização e/ou a liquidação da dívida antes da divulgação do índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do mês da amortização ou liquidação, então o cálculo dos encargos básicos nessa ocorrência será realizado utilizando-se o índice de atualização definido para o mês anterior ao da amortização ou liquidação, "pro rata temporis", considerando o número de dias úteis. Para os casos de não liquidação do saldo devedor inadimplido, no próximo cálculo de encargos básicos, na

- continua na página 12 -

John Kelly

R

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A falsidade da declaração mencionada no "caput" e no parágrafo primeiro desta cláusula implicará na devolução dos recursos devidamente atualizados à conta vinculada do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto no Art.7º da Lei 11977/2009 e na cláusula VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA deste CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Declara ainda, estar ciente de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime de falsidade ideológica e de estelionato, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo FGTS de abertura do competente inquérito à Polícia Federal, responsabilizando o DEVEDOR a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos e sujeitando-se às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

DECIMA PRIMEIRA - DO CUSTO EFETIVO TOTAL - O DEVEDOR declara que previamente a contratação da operação em referência, tomou conhecimento do Custo Efetivo Total - CET, bem como de que a taxa percentual anual ora informada é válida para as condições pactuadas na data de assinatura deste instrumento e representa os fluxos considerados e os referenciais de remuneração (encargos, tributos e outras despesas incidentes sobre a operação de crédito), de acordo com a legislação vigente.

DECIMA SEGUNDA - DA QUITAÇÃO - Com o pagamento integral do saldo devedor, o CREDOR dará ao DEVEDOR quitação de suas obrigações e fornecerá termo de quitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Eventual saldo devedor remanescente após término do prazo contratual será pago pelo DEVEDOR com recursos próprios imediatamente ou, mediante autorização expressa do CREDOR, prorrogando o prazo estabelecido em até 50% (cinquenta por cento) do inicialmente pactuado.

DECIMA TERCEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO ESTE CONTRATO PODERÁ SER VENCIDO ANTECIPADAMENTE, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICAÇÃO OU INTERPELAÇÃO JUDICIAL, PODENDO ENSEJAR A EXECUÇÃO DO CONTRATO E DE SUA RESPECTIVA GARANTIA, CASO (i) O DEVEDOR ATRASE 60 (SESSENTA) DIAS OU MAIS O PAGAMENTO DE QUALQUER UMA DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS; (ii) O DEVEDOR TRANSFIRA OU CEDA A TERCEIROS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTES CONTRATOS SEM O CONSENTIMENTO EXPRESSO DO CREDOR; (iii) O IMÓVEL NÃO ESTEJA EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HABITABILIDADE, OU REALIZAÇÃO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO/ALTERAÇÃO/ACRESCIMO SEM O

- continua na página 14 -

Polkelly

F

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, nos termos da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O DEVEDOR poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, guardado em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, podendo o CREDOR exigir os comprovantes de pagamento a qualquer tempo ou ser reembolsado em 30 (trinta) dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor do imóvel dado em garantia é o indicado no QUADRO RESUMO, atualizado conforme cláusula "DOS ENCARGOS FINANCEIROS", reservando-se ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se o imóvel sofrer deterioração ou apresente qualquer passivo ambiental, o CREDOR poderá exigir do DEVEDOR, em 120 (cento e vinte) dias do envio da comunicação, a substituição ou reforço da garantia.

DECIMA SEXTA - DA MORA, INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO CREDOR - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o oficial do competente registro de imóveis, a pedido do CREDOR ou seu cessionário, intimará o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) a purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do Art. 26 da Lei 9514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A,s,As) DEVEDOR(A,ES,AS) será(ão) intimado(s) a purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias a contar da intimação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O simples pagamento da prestação, sem os acréscimos moratórios de que trata a cláusula "DO INADIMPLEMENTO" deste instrumento, não exonerará o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) a intimação será requerida pelo CREDOR ou seu cessionário ao oficial do competente registro de imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do competente registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou

- continua na página 16 -

J. Kelly

R

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

PARÁGRAFO SEXTO - Se o CREDOR vier a pagar algum dos encargos e/ou tributos inerentes ao imóvel objeto da garantia o DEVEDOR(A,ES,AS) deverá(ão) reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o oficial do competente registro de imóveis certificará esse fato e 30 dias após a expiração do prazo para purgação da mora descrito na presente cláusula, promoverá a(s) averbação(ões) na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) pelo CREDOR e se for o caso, do laudêmio, devendo ser o(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS), intimado(a,s,as) para conhecimento de tal fato.

PARÁGRAFO OITAVO - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas vencidas da dívida e as despesas na presente cláusula, hipótese em que convalida o contrato de alienação fiduciária na forma do parágrafo quarto dessa cláusula.

DECIMA SETIMA - DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO - Uma vez consolidada a propriedade em nome do CREDOR, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo CREDOR a terceiros, sempre por público leilão extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9514/97, como a seguir se explicita:

- a) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item "VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL" do Quadro Resumo;
- b) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido no item mencionado na alínea anterior desta cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, sendo 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;
- c) os públicos leilões ocorrerão na comarca da localidade do imóvel objeto do financiamento, onde serão publicados os editais dos respectivos leilões extrajudiciais, ou na

- continua na página 18 -

Lockelly

R

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguros vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias;

b.2) contribuições e/ou mensalidades de associações de moradores, bem como despesas de água, eletricidade, gás, IPTU, foro e outros tributos eventualmente incidentes, vencidos e não pagos à data do leilão ou à data da consolidação.

b.3) taxa diária de ocupação, na forma descrita na cláusula "DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL";

b.4) custeio dos reparos efetuados pelo CREDOR, necessários a reposição do imóvel em idêntico estado ao que se encontrava quando foi entregue ao DEVEDOR, a menos que já o(s) tenha devolvido em tais condições ao CREDOR ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

b.5) Todas e quaisquer despesas, encargos, custas, contribuições sociais e tributos incidentes sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR, em decorrência de intimação, consolidação da propriedade ao CREDOR, inclusive imposto sobre transmissão e laudêmio, e da alienação em público leilão, incluindo a comissão do leiloeiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao DEVEDOR, o CREDOR colocará a diferença a sua disposição, nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, considerando nela incluído valor da indenização das benfeitorias, se for o caso, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do DEVEDOR. Em caso de não se efetivar a venda do imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O CREDOR manterá em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

DECIMA OITAVA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - Consolidada a propriedade em nome do CREDOR, o DEVEDOR deverá restituir o imóvel no dia seguinte, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento de taxa de desocupação, por mês ou fração, equivalente a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel indicado no QUADRO RESUMO, devidamente atualizado pelo mesmo índice de correção do saldo devedor do financiamento, exigível até a data da imissão na posse pelo CREDOR ou pelo arrematante, sem prejuízo do pagamento dos impostos, taxa, contribuições condominiais e outros encargos que recaiam sobre o imóvel,

- continua na página 20 -

Kalkelly

R

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - relativo aos direitos creditórios mencionados no presente CONTRATO, restando mantida a forma de pagamento mencionada na cláusula DO LOCAL E DA FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO.

VIGESIMA SEGUNDA - DO REMEMBRAMENTO - O terreno destinado à construção da unidade habitacional descrita no item "1" do Quadro Resumo deste CONTRATO, não poderá ser objeto de remembramento no prazo de 15 anos, iniciados a partir da data de assinatura do presente contrato, nos termos do Art. 36, parágrafo único da Lei 11.977/2009.

VIGESIMA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES PARA FINS DE OBTENÇÃO DA REDUÇÃO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS CARTORIAIS - Para obtenção da redução de custas e emolumentos cartoriais previstas no art. 43 da Lei n. 11.977/2009, em conformidade com as disposições do art. 20 do Decreto n. 7.499/2011:

I - declara(m) o(s) DEVEDOR(ES), sob as penas da lei, que o imóvel objeto deste financiamento é o Primeiro imóvel residencial por este(s) adquirido;

II - declara(m) o(s) VENDEDOR(ES), sob as penas da lei, que o imóvel objeto deste financiamento nunca foi habitado; e

III - declara o CREDOR que a operação de financiamento ora contratada está enquadrada nas condições estabelecidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.

VIGESIMA QUARTA - DA CESSÃO DE CRÉDITO - O CREDOR poderá ceder ou transferir direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos imóveis objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros, ou ainda, utilizar o contrato como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou ser objeto de securitização.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência do CREDOR, e que o adquirente assumam, integralmente, todos os direitos e obrigações, previstas neste contrato e que atenda, a época da transferência, as condições estabelecidas pelo CREDOR, exigidas para a assunção da dívida objeto deste instrumento.

VIGESIMA QUINTA - DA DESAPROPRIAÇÃO - Caso o imóvel seja desapropriado ou retomado pelo Poder Público, ainda que parcialmente, O DEVEDOR autoriza o CREDOR a receber do expropriante a indenização, ainda que referente a

- continua na página 22 -

Volkelly

Z

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

I - os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por ele(s) realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR;

II - o SCR tem por finalidades fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios;

III - poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seu(s) nome(s) no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen (CAP);

IV - os pedidos de correções, de exclusões e de manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao Bacen ou à instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamentado, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial;

V - a consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seu(s) nome(s), na qualidade de responsável(is) por débitos ou garantias de operações, depende de prévia autorização.

VIGESIMA NONA - DAS CENTRAIS DE ATENDIMENTO TELEFÔNICO - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, o CREDOR coloca à disposição das partes os seguintes telefones:

Central de Atendimento BB-CABB:

- Para capitais e regiões metropolitanas: 4004 0001;
- Demais regiões: 0800 729 0001;

SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0722;
Central de Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 729 0088;
Ouvidoria BB: 0800 729 5678.

TRIGESIMA - DO REGISTRO DO CONTRATO - O DEVEDOR deverá promover, às suas custas, o registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua assinatura, sob pena de sê-lo considerado cancelado de pleno direito pelo CREDOR, responsabilizando-se o DEVEDOR pelos prejuízos decorrentes: o CREDOR, a seu critério, poderá promover tal registro imputando ao DEVEDOR, integralmente e em parcela única, as despesas inerentes ao ato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em conformidade com o artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86, foram apresentadas, dentro do

- continua na página 24 -

Sal Kelly

P

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

deste ato, conforme art. 215, parágrafo primeiro, inciso V da Lei 10.406/2002, bem como que foram apresentados e arquivados todos os documentos e certidões necessários à lavratura do presente instrumento, conforme exige a Lei Federal 7.433/85 e o Decreto nº 93.240/86, com ressalvas às dispensas supra mencionadas, sendo que a tolerância de qualquer dos contratantes, quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO - Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos ora contratados, correrão por conta do(a,s,as) DEVEDOR(A,ES,AS).

PARÁGRAFO QUINTO - Os mandatários do CREDOR e das demais partes, se neste ato representadas, declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato de que trata o art. 682 do Código Civil.

RESSALVA:

NA QUALIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DO BANCO DO BRASIL S.A., EM SUBSTITUIÇÃO AO "SENHOR FELIANO GONÇALVES DE BARROS, BRASILEIRO, BANQUEIRO E ECONOMISTA, CASADO - COMUNHÃO PARCIAL, PORTADOR DA CARTÃO DE IDENTIDADE Nº 3145382 2ª VIA SSPS PB, INSCRITO NO CPF SOB Nº 048.630.764-60"; LÊ-SE:
"SENHOR WILSON CARLOS PALMADO DE SOUZA, BRASILEIRO, BANQUEIRO E ECONOMISTA, CASADO - COMUNHÃO PARCIAL, PORTADOR DA CARTÃO DE IDENTIDADE Nº 2583949 SSP PB, INSCRITO NO CPF / MF SOB Nº 036.737.974-09".

- continua na página 28 -

W. Kelly

F

Continuação do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
RESIDENCIAL nr. 381.501.654.

COMPRADOR(A)

Nome: RODRIGO FELIZARDO DA SILVA
CPF/CNPJ: 054.449.734-13

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]