



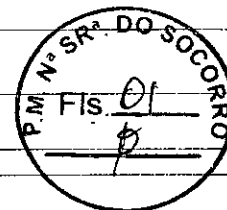
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

## DISPENSA LICITAÇÃO 002/2022

### BASE LEGAL

Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 em sua redação atualizada.

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA "A 3", Nº 42, CONJUNTO MARCOS FREIRE I, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS
CONTRATO Nº	018/2022
VIGÊNCIA	30/05/2023
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 36.928,80



## AUTUAÇÃO

Nesta data autuei os documentos adiante enumerados, e para constar, lavrei este Termo.

Nossa Senhora do Socorro/SE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022.

SAGRES OK  
Emmanuel Messias Mendonça Filho



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

RECEBIDO  
Em 01/10/2022  
EMMANUEL MESSAS MENDONÇA FILHO  
Setor Licitações e Contratos - PMNSS



Ofício Nº: 663/2022/SMAS

Ref.: Contrato de aluguel de Imóvel

Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de Maio de 2022.

**A Ilustríssima Senhora,**  
**IRACI LIMA SILVA**  
Secretária Municipal da Fazenda  
**NESTA**

Senhora Secretária,

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria o **Processo e Justificativa** assinada sobre o Contrato de n.º 006/2017, firmado por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e o Sra. **ANA CAROLINA ARAGÃO SANTOS**, onde funciona a **CASA DOS CONSELHOS**, localizada na Av. A3, nº 42, Marcos Freire I, informando o interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social contratação por 12 (doze) meses.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos, renovando os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS

**Secretária Municipal de Assistência Social**



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**JUSTIFICATIVA DE DISPENSA**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, ESTADO DE SERGIPE**, vem perante Vossa Excelência justificar a dispensa de licitação, objetivando a locação de imóvel onde irá funcionar a Casa dos Conselhos de Políticas Sociais vinculados a esta secretaria onde irá suprir as necessidades da mesma e dos serviços socioassistenciais, nos termos preconizado pelo Art. 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993:

**CONSIDERANDO** que a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, apesar de preconizar ser a deflagração de certame a regra geral, em seus artigos 24 e 25 prevê hipóteses em que a realização de tal mister seria inconveniente e bastante dispendioso para a Administração Municipal, dispensando ou inexigindo a licitação;

**CONSIDERANDO**, que uma das hipóteses de dispensa de licitação e a que se adequa ao presente caso, é a prevista no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, que assim dispõe:

**“Art. 24. É dispensável a licitação:**

**X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)**

**CONSIDERANDO**, que a necessidade de manter a estrutura administrativa desta secretaria e um com desenvolvimento do trabalho;

**CONSIDERANDO**, que o imóvel se encontra com acessibilidade para o atendimento às pessoas com deficiência;

**CONSIDERANDO**, que a Casa dos Conselhos é uma unidade pública integrante da proteção social básica onde, por meio dos conselheiros tutelares, deve executar com zelo as atribuições que lhe foram confiadas pelos diversos estatutos de proteção assistencial a grupos vulneráveis, a exemplo do Estatuto da Criança e do Adolescente, o que, na prática, resulta na faculdade de aplicar medidas em relação às crianças e adolescentes, aos pais ou responsáveis; dentre outros.



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**CONSIDERANDO** que a não locação deste imóvel implicaria no bom andamento dos serviços essenciais para as atividades da Administração Pública municipal em especial da Secretaria Municipal de Assistência Social;

Por fim, justifica-se a necessidade do **ALUGUEL DE IMÓVEL LOCALIZADO NA Rua A-03, nº 42, Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro, PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS** conforme estabelecido no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, a dotação orçamentária a ser utilizada será a seguinte:

Unidade Orçamentária: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social

Ação: 2316 – Manutenção da Secretaria de Assistência Social

Natureza da despesa: 339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte Recurso: 1500.0000 – Recursos não Vinculados de Impostos

Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de maio de 2022.

  
**MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

Nossa Senhora do Socorro-SE, 12 de maio de 2022

Ofício nº 182/2022 – SEPLAN

À ILMA SENHORA  
**MICHELLE MARRY CAMPOS**  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

SENHORA SECRETÁRIA

Cumprimentando-a cordialmente, vimos através deste, encaminhar a revisão de avaliação do imóvel situado na Rua A-3 Nº42, conj. Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro – SE, para aluguel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

No aguardo do vosso pronunciamento, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

**FRANCISCO NASCIMENTO FILHO**  
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo

**SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

C.N.P.J. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br)

email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Rua A-3, nº42, Conjunto Marcos Freire I,  
Nossa Senhora do Socorro/SE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

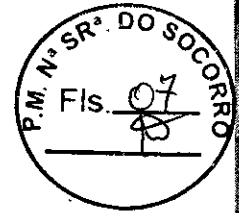
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

J.



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### **1. APRESENTAÇÃO**

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi designado o Arquiteto Urbanista **JOYCE GABRIELLY RODRIGUES SILVA – CAU A222386-4**, arquiteta, responsável técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo do município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

ANA CAROLINE ARAGÃO SANTOS  
CPF: 053.992.785-61  
END.: Rua A-3, nº42, Conjunto João Alves Filho, Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor de aluguel de imóvel, para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação.

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Rua A-3, Nº42, Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro – SE.

### **5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

#### **5.1. TOPOGRAFIA**

O imóvel, objeto deste laudo está localizado em via pavimentada, e apresenta topografia regular e plana e não possui vegetação rasteira e/ou árvores de médio ou grande porte.

#### **5.2. PLANO DIRETOR**

O imóvel a ser avaliado está localizado em área urbana no Complexo Taiçoca, está dentro da Zona de Adensamento Preferencial – ZAP e da Área de Desenvolvimento Econômico - ADE.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

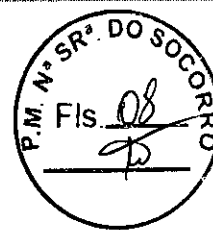
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



### 5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

O imóvel, objeto do presente laudo está em rua pavimentada, e é servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de abastecimento de água; Rede de abastecimento de energia elétrica; Rede de iluminação pública; Serviços dos correios, Serviços de limpeza pública, Rede de telefonia.

USO DO SOLO ATUAL: **Serviço**

### 5.4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

A circunvizinhança possui aspecto de uso misto com predominância de uso comercial e residencial.

Possui boa localização e possibilidade de utilização.

### 6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

O imóvel faz possui uma área total de 133,74 m<sup>2</sup>, com perímetro de 51,04m, e a pretensão de aluguel refere-se à área detalhada a seguir:

#### 6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE ----- = 7,37 m

LADO ----- = 7,37 m

LATERAL ----- = 18,15 m

LATERAL ----- = 18,15 m

#### 6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	133,74	m <sup>2</sup>
Perímetro	51,04	m
Área Construída Pavimento Térreo	117,79	m <sup>2</sup>

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

g.





Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Área Construída Pavimento Superior	105,53	m <sup>2</sup>
Área Total Construída	223,23	m <sup>2</sup>
Área Livre	15,95	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	88	%

## 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

### 7.1. METODOLOGIA

#### 7.1.2 Métodos

São adotados, basicamente, os métodos diretos e indiretos na avaliação de imóveis urbanos e rurais, foram utilizados nesta avaliação:

#### I – Direto

**Comparativo de dados do mercado** – em que o valor é definido através de dados de mercado, após tratamentos estatísticos.

**Comparativo de dados de reprodução e benfeitorias** - apropria-se o valor das benfeitorias através da reprodução dos custos de seus elementos construtivos.

#### 7.1.3 Escolha do Método

Considerando-se a classificação do imóvel “edificação”, fora adotado o método “Comparativo de Dados de Mercado” para a avaliação do mesmo.

### 7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Na presente avaliação, assume-se que toda a documentação apresentada ao signatário esteja correta, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé.

O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste laudo, tampouco sugere qualquer vantagem da mesma. No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente laudo, foram baseadas em dados, diligências e, levantamentos verdadeiros e corretos.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

J.



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



### 7.3 Valor de Aluguel do Imóvel

Para a avaliação do imóvel foram realizadas pesquisas do valor de aluguel de imóveis próximos do existente, onde se observou características semelhantes de infraestrutura e localidade resultando na compilação dos anexos I e II.

Na vistoria efetuada no imóvel avaliado, observou-se que é constituída de três edificações separadas uma delas em alvenaria com telha canal e lajeada, as outras duas são construídas em estrutura de concreto pré moldado com cobertura em telha de fibrocimento, sem laje nem forro, precisando de reparos de pintura e revisão elétrica e hidráulica, e pequenos reparos de infiltração no telhado, o piso interno em um dos alpoes possui pontos de deterioração. Possui acessibilidade para PNE nos banheiros e duas das edificações.

#### 7.3.1 Cálculo e Detalhamento

Para o cálculo do valor de aluguel foram compilados os custos do m<sup>2</sup> da área livre e construída do imóvel com base nos anexos I e II e levando-se em consideração a sua tipologia e condições de estrutura e dimensionamento observadas em vistoria:

- a) Área total do terreno: 133,74 m<sup>2</sup>
- b) Área total construída: 223,23 m<sup>2</sup>
- c) Área livre: 15,95 m<sup>2</sup>
- d) Valor do m<sup>2</sup> construído de imóvel baseado no Anexo 1: De R\$12,00 a 15,00/ m<sup>2</sup>
- e) Valor do m<sup>2</sup> de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: De R\$3,00 a R\$ 6,00/m<sup>2</sup>
- f) Os dados coletados na pesquisa para o imóvel foram tabulados conforme apresentados nos anexos 1 e 2. E com pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, resultando o seguinte:  
R\$/m<sup>2</sup> construído adotado: R\$13,50  
R\$/m<sup>2</sup> área livre adotado: R\$4,00

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Logo o valor do terreno é de  $(223,23\text{m}^2 \times 13,50) + (15,95\text{m}^2 \times 4,00) = \text{R\$ } 3.077,40$  (Três mil e setenta e sete reais e quarenta centavos).

#### 7.4 O VALOR TOTAL DE ALUGUEL DO IMÓVEL

Diante do exposto no laudo o referido valor final do aluguel do imóvel fica avaliado no valor de:

**R\$ 3.077,40** (Três mil e setenta e sete reais e quarenta centavos).

#### 8. FOTOS DO LOCAL



Imagem 01 – Fachada Frontal Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)



Imagem 02 – Fachada Frontal da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

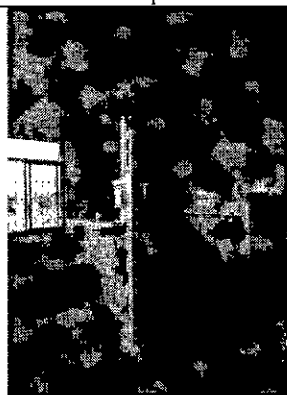


Imagem 03 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

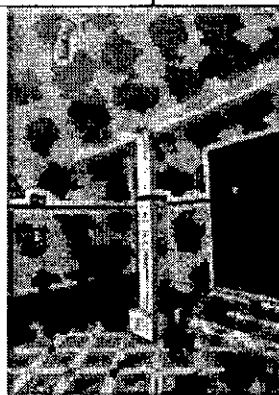


Imagem 04 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

J.



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



Imagem 05 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)



Imagem 06 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)



Imagem 07 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)



Imagem 08 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

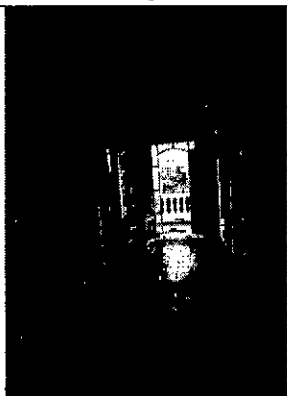


Imagem 09 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

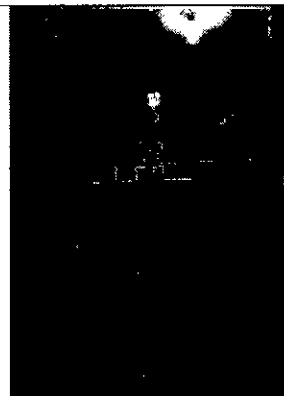


Imagem 10 – Área Interna da Edificação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

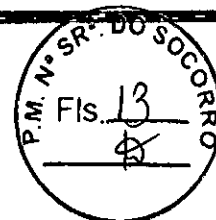
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

J.



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## 9. ANEXOS

### ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO				
(Área Construída)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR M <sup>2</sup>
1	COMPLEXO TAIÇOCA	50,00m <sup>2</sup> A 1000m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 5,00 A
2	MARCOS FREIRE I			RS 17,00
3	MARCOS FREIRE II			RS 12,00 A
4	SEDE			RS 15,00
				RS 12,00 A
				RS 16,00
				RS 5,00 A
				RS 12,00

### ANEXO 2

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO				
(Área Livre)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR M <sup>2</sup>
1	COMPLEXO TAIÇOCA	5,00m <sup>2</sup> A 500m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 1,00 A
2	MARCOS FREIRE I			RS 5,00
3	MARCOS FREIRE II			RS 1,00 A
4	SEDE			RS 6,00
				RS 1,00 A
				RS 7,00
				RS 1,00 A
				RS 3,00

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

9.



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



- **Em caso de renovação de aluguel, havendo benfeitorias necessárias realizadas pela prefeitura poderá ser feito um abatimento no valor avaliado de até 50%**

### **ANEXO 3**

Planta Baixa Pavimento Térreo

Planta Baixa Pavimento Superior

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

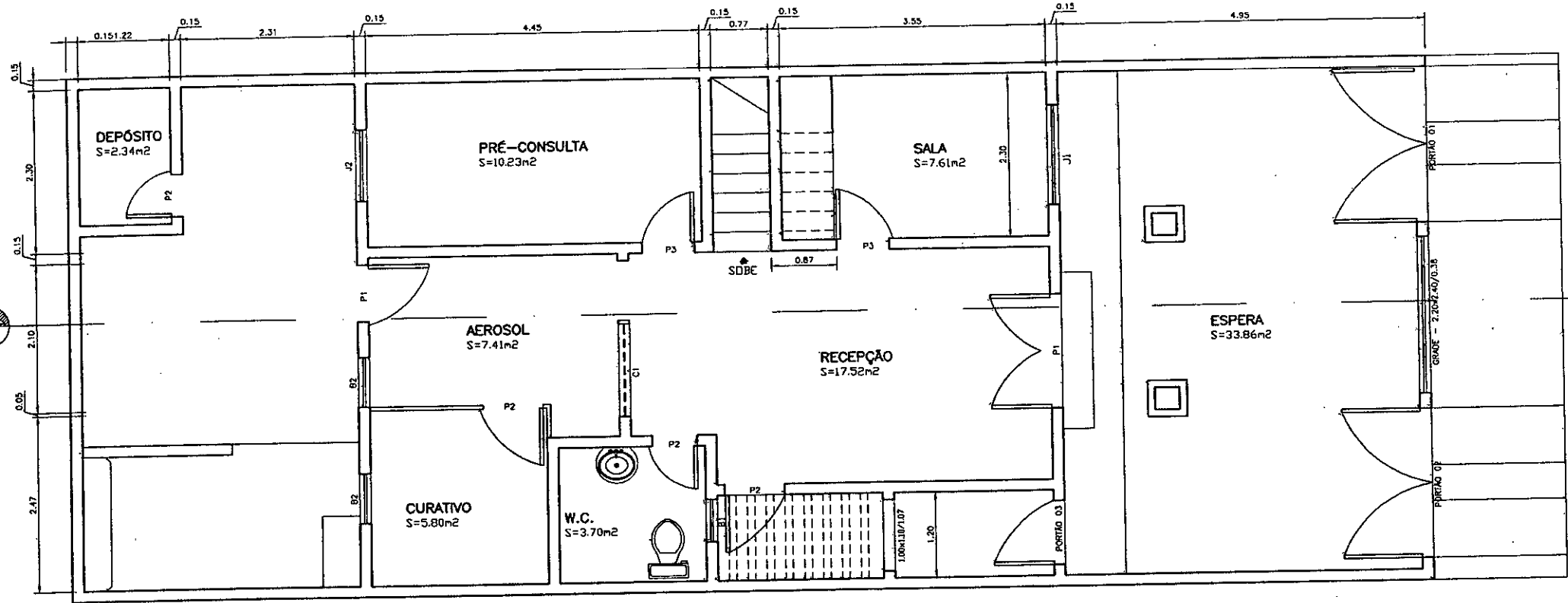
Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

9

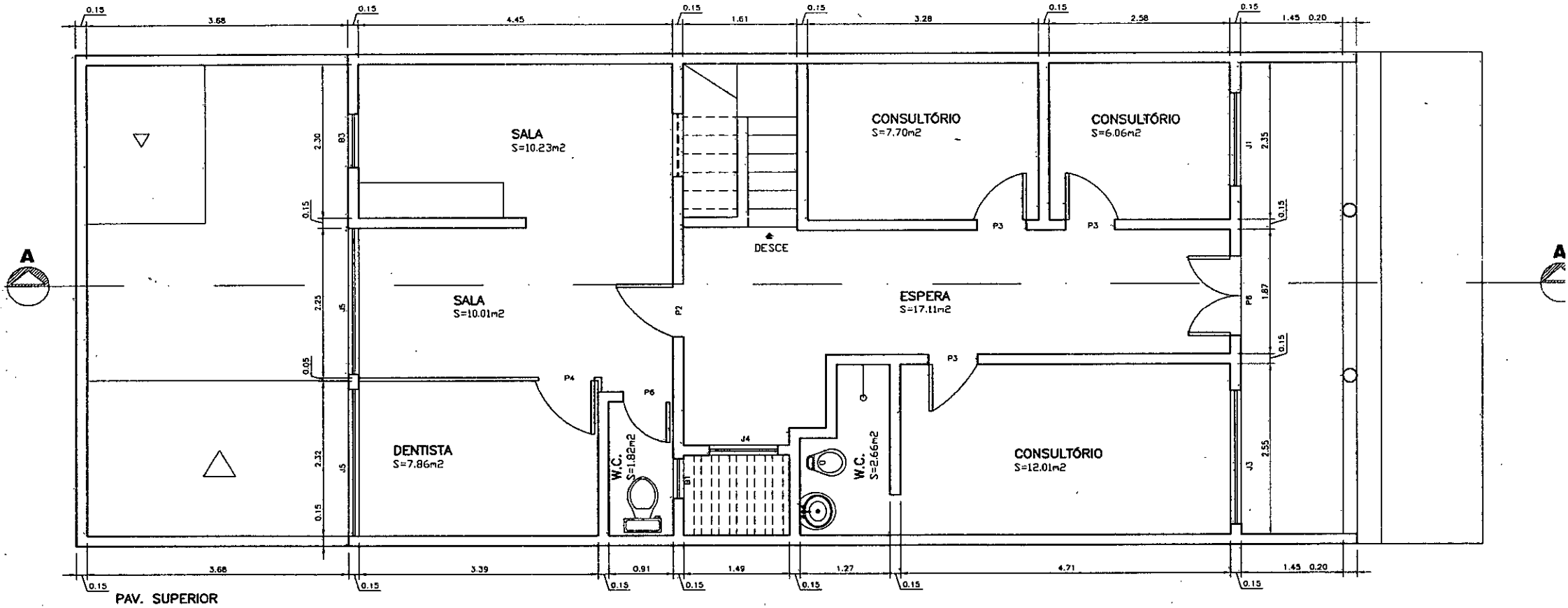


PAV. TERREO





g  
g







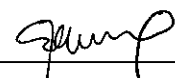
Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## 10. ENCERRAMENTO

Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais 11 (onze) laudas digitadas num só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

N. Senhora do Socorro SE, 12 de maio 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Joyce Gabrielly Rodrigues Silva**  
Arquiteta e urbanista  
CAU A 222386-4

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



# PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

Endereço: RUA ANTÔNIO VALADÃO, S/N-CENTRO Telefone: (79)2107-7854 CNPJ: 13.128.814/0001-58



### CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 05/2022 e com base na legislação em vigor, que o imóvel mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 30/05/2022

Contribuinte: ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS		Inscrição Imobiliária 356510
Localização: RUA A-3, 42, QUADRA: 6-B / LOTE: 6, MARCOS FREIRE LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ÚNICO		Sequencial 01.08.0001.001.001 Referência Loteamento 6-B/06
Natureza: PREDIAL		
Razão Social: ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS		
CNPJ/C.P.F.	Inscrição Estadual	Inscrição Mercantil
053.992.785-61	*****	*****
Código Atividade: ***** ***** ***** *****		
Validade: 29/06/2022		
Observações: (Cad. Imobiliário) IMÓVEL LOCADO PELA MUNICÍPIO DE 2017 A 2021, CONFORME CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 06/2017 DA DISPENSA DE LICITAÇÃO 005/2017		

A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

\_\_\_\_\_  
Supervisor

  
\_\_\_\_\_  
DIRETOR DE TRIBUTOS

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB

09E23E3F4181EB5DE5DDB4F38F889835AD58FBB9



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



**Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 205535/2022**

**Identificação do Contribuinte: 053.992.785-61**  
**Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE**

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **053.992.785-61** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **053.992.785-61** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

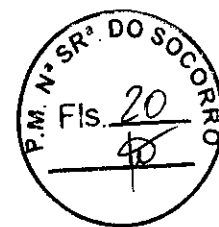
Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **30/05/2022 10:23:34**, válida até **29/06/2022** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 30 de Maio de 2022

**Autenticação:2022053064TQWN**

Copyright © 2002 - Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe  
Av. Tancredo Neves, s/n - Centro Administrativo Augusto Franco  
Cep 49080-900 - Aracaju/SE - (0xx79) 216-7000

**TJDFT**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES CRIMINAIS)**  
**1ª e 2ª Instâncias**

**CERTIFICAMOS** que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações criminais disponíveis até 30/05/2022, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

**ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS**  
053.992.785-61  
( MARIA CRISTINA ARAGAO SANTOS / WILMAN DOS SANTOS )

**SERVAÇÕES:**

- Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8o, § 2o da Resolução 121/CNJ).
- A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

**A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.**

Emitida gratuitamente pela internet em: 30/05/2022

Selo digital de segurança: **2022.CTD.OZQP.XVDL.D387.B5X9.C8M8**

**\*\*\* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\***



**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES CÍVEIS)**  
**1ª e 2ª Instâncias**

**CERTIFICAMOS** que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações cíveis disponíveis até 30/05/2022, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

**ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS**

053.992.785-61

( MARIA CRISTINA ARAGAO SANTOS / WILMAN DOS SANTOS )

**SERVAÇÕES:**

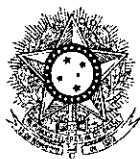
- Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8o, § 2o da Resolução 121/CNJ).
- A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

**A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT ([www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.**

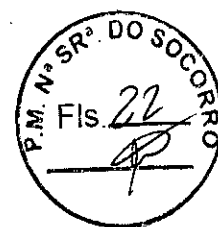
Emitida gratuitamente pela internet em: 30/05/2022

Selo digital de segurança: **2022.CTD.KKQ5.U6L3.P8BI.W30H.U8QU**

\*\*\* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS \*\*\*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS

CPF: 053.992.785-61

Certidão nº: 17119390/2022

Expedição: 30/05/2022, às 10:20:08

Validade: 26/11/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **053.992.785-61**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**

As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.

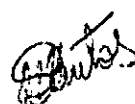
Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**A1 – VENDEDOR(ES):** WILMAN DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/01/1966, servidor publico municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 02192811036, expedida por DETRAN/SE em 28/02/2012 e do CPF 458.888.765-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA CRISTINA ARAGAO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1971, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1046117, expedida por SSP/SE em 12/02/2007 e do CPF 534.269.325-04, residentes e domiciliados em Av Coletora A, 774, Cj M Freire li em Nossa Senhora Do Socorro/SE.

**A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/06/1992, outros tecnicos, portador(a) da carteira de identidade RG nº 32766785, expedida por SSP/SE em 04/09/2003 e do CPF 053.992.785-61, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Coletora A Conjunto Marcos Freire I, 774, Taicoa em Nossa Senhora Do Socorro/SE.

**A3 – CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GERSIANE MARIA LOPES REQUIAO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 13/05/1978, economiário, portador(a) da carteira de identidade 0692039627, expedida por SSP/BA em 12/08/1999 e do CPF 965.911.455-91 conforme procuração lavrada às folhas 37 e 38 do Livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 082 do Livro 615, em 16/04/2013 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA.

**B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO**



# CAIXA

**B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 100.000,00 ((cem mil reais)), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:

Recursos próprios, se houver	R\$ 57.600,00
Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver	R\$ 0,00
Valor do Financiamento para compra e venda	R\$ 42.400,00
Valor de financiamento das despesas acessórias	R\$ 0,00

**B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.

**B3 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS COM REGISTRO E COM ITBI) DO PRESENTE CONTRATO**  
R\$ 0,00

**C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**  
R\$ 200.000,00 ((duzentos mil reais))

**D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES**

D1 – Origem dos Recursos: SBPE	D2 – Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF
-----------------------------------	--

D3 – Valor Total da Dívida/ Financiamento: R\$ 42.400,00	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC
D3.1 -Financiamento do imóvel R\$ 42.400,00	D3.2 - Financiamento Despesas Acessórias R\$ 0,00	

D6 – Prazos (em meses) 420	D7 – Taxa de Juros (%) ao ano
-------------------------------	-------------------------------

D.6.1 – Prazo de Carência: 0	D.6.2 - Prazo de Amortização: 420	Nominal: 8,5101	Efetiva: 8,8500
---------------------------------	--------------------------------------	--------------------	--------------------

D7.1 - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-SE cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida SERÁ mantida.  
TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano  
TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano

D8 – Encargo Inicial

Prestação (a+j): R\$ 401,64	Prêmios de Seguros: R\$ 23,23	Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00	Total: R\$ 449,87
--------------------------------	----------------------------------	--	----------------------

D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2013	D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA
---	--



D11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação  
DEBITO EM CONTA CORRENTE

E - RENDA

- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

Devedor	Comprovada R\$	Não comprovada R\$
ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS	1.500,00	0,00

2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Devedor	Percentual
ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS	100,00

**CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA** - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante do item "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

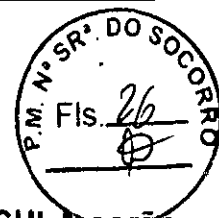
**CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO** - O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominados DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" deste contrato, recorreu(recorreram) à CAIXA e dela obteve(obtiveram) um mútuo no valor constante na letra D3 deste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância referida na letra "D3", que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos neste instrumento contratual, e autoriza(m) a mesma CAIXA a efetuar o pagamento do valor referente ao financiamento constante na letra D3.1 concedido para pagamento de parte do imóvel diretamente ao(s) VENDEDOR(ES).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº. 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 03 março de 2008.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no PARÁGRAFO Segundo desta CLÁUSULA, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DOS RECURSOS** - O valor do financiamento constante na letra D3.1 somado ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), se houver, será(serão) pago(s) ao(s) VENDEDOR(ES), na forma indicada pela CAIXA e por ele(s) aceita.



# CAIXA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Aos valores mencionados no caput desta CLÁUSULA serão acrescidos juros e atualização monetária, calculados às mesmas taxas aplicadas aos depósitos de poupança, prevista no art. 12 da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e art. 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, relativo ao período compreendido entre a data da contratação e a data da liberação dos recursos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Sobre os rendimentos auferidos na forma do PARÁGRAFO anterior incidirá imposto de renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O pagamento ao(s) VENDEDOR(ES) e DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), quando for o caso, mencionados nesta cláusula, está condicionado à entrega deste instrumento à CAIXA com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis, bem como ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O valor constante na letra D3.2 parte integrante do valor total da dívida especificado na letra D3 é destinado a Despesas Acessórias conforme solicitação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), liberado em conta de livre movimentação do(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Os prazos de amortização e carência, se for o caso, bem como a taxa de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra 'D' deste contrato. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) os acessórios, também descritos na letra 'D8', quais sejam, os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro, e a Taxa de Administração - TA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - No caso de o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuir(em), na CAIXA, na data da contratação do presente Instrumento, conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra 'D11' deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'D7' do presente contrato, passando esta a ser 8.0000% ao ano (nominal) e 8.3000% ao ano (efetiva).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para efeito do disposto no PARÁGRAFO anterior serão considerados os cartões de crédito CAIXA nas modalidades crédito ou múltiplo.

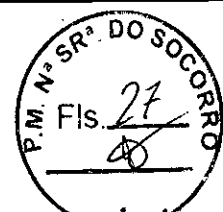
**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Na hipótese de extinção de algum dos cartões citados no PARÁGRAFO SEGUNDO durante a vigência deste contrato, deverá(ao) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser(em) possuídor(es) do cartão que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O cancelamento de qualquer uma das condições mencionadas no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, no período de vigência deste contrato, implicará no cancelamento da aplicação do redutor na taxa de juros na forma descrita no PARÁGRAFO PRIMEIRO, retornando à aplicação ao contrato da taxa mencionada na letra 'D7' do presente Instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - É facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) solicitar por meio de requerimento o retorno da aplicação da redução da taxa de juros disposta no PARÁGRAFO PRIMEIRO, desde que os mesmos voltem à condição de titulares dos produtos Cheque Especial e Cartão de Crédito na forma mencionada no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, por um período mínimo de seis meses após a sua reativação.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta

# CAIXA



CLÁUSULA, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação do redutor à taxa de juros será cancelada e as obrigações deste contrato estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra 'D7' do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra 'D7' alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Na adoção da taxa reduzida prevista no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, e sua substituição pela taxa de juros estabelecida na letra 'D7' em função da inadimplência constatada na forma do PARÁGRAFO SEXTO desta mesma CLÁUSULA, é facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) requerer(em), por escrito, o retorno da taxa reduzida, se por, no mínimo, 06 meses consecutivos, os encargos mensais tiverem sido pagos até a data dos respectivos vencimentos.

**PARÁGRAFO OITAVO** - A verificação da pontualidade mencionada no PARÁGRAFO acima é efetivada com base nos 06 (seis) últimos pagamentos efetuados anteriormente ao requerimento e verificados após o inadimplemento.

**PARÁGRAFO NONO** - Após a entrega do requerimento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o seu recebimento e comprovação, pela CAIXA, da pontualidade mencionada no PARÁGRAFO SÉTIMO desta CLÁUSULA no pagamento dos encargos mensais e/ou verificação do retorno dos mesmos à condição de titulares dos produtos Cheque Especial e Cartão de Crédito, na forma do PARÁGRAFO QUINTO desta CLÁUSULA, será providenciado o retorno da aplicação da taxa de juros mencionada no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA aos encargos mensais subsequentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - Se a opção for pelo pagamento dos encargos mensais mediante débito em folha de pagamento e, ocorrendo o cancelamento do débito, a redução da taxa de juros poderá ser mantida desde que os encargos mensais sejam debitados em conta de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na CAIXA ficando sujeito, na hipótese de inadimplemento às disposições contidas nesta CLÁUSULA.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - O encerramento da conta corrente bem como o cancelamento do débito em conta implica na perda definitiva do redutor.

**CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS** - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Taxa de Administração - TA, conforme indicados na letra 'D8' do presente instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O vencimento do encargo mensal ocorrerá no dia indicado na letra 'D9' do presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Na hipótese de não existir, nos meses subsequentes, o dia indicado na letra 'D9' para pagamento do encargo mensal, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, sendo que se o vencimento do encargo mensal coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem qualquer acréscimo.

**PARÁGRAFO QUARTO** - No caso de débito em conta de depósitos de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), este(s) autoriza(m) a CAIXA a efetuar o débito do encargo mensal em conta de depósito de sua titularidade, outorgando-lhe, por este

# CAIXA



instrumento, mandato irrevogável e irretroatável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) será(serão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

**PARÁGRAFO SEXTO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Durante a vigência do prazo de amortização, previsto na letra 'D6' deste contrato, poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO OITAVO** - Na hipótese de alteração da data de vencimento dos encargos mensais, o saldo devedor será atualizado pro rata die, do período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagar os juros diários apurados no período compreendido entre a data de vencimento do último encargo, inclusive, e a data escolhida para o próximo vencimento, exclusive.

**PARÁGRAFO NONO** - O valor do primeiro encargo mensal, após a alteração da data de vencimento, será obtido mediante a composição da parcela de amortização e da parcela de juros calculados conforme descrito no PARÁGRAFO OITAVO desta CLÁUSULA.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - Os prêmios de seguro e a Taxa de Administração indicados na letra 'D8' deste contrato devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, a evolução do saldo devedor, bem como a atualização do valor da garantia, de que tratam a CLÁUSULA OITAVA e a CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA, serão feitas obedecendo a nova data de vencimento definida.

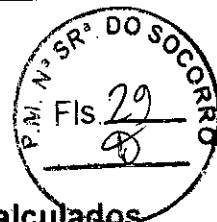
**CLÁUSULA SEXTA – ENCARGO MENSAL** – A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "D9".

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, com base no valor de financiamento e prazo de amortização contratados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado, na forma da CLÁUSULA OITAVA, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme CLÁUSULA OITAVA, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

# CAIXA



**PARÁGRAFO QUARTO** – Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

**PARÁGRAFO QUINTO** – A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – JUROS REMUNERATÓRIOS** – O valor do financiamento será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na letra "D7" deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Sobre as importâncias despendidas pela CAIXA para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), incidirão, também, juros à taxa referida no *caput* desta CLÁUSULA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Durante a vigência do contrato, e enquanto forem cumpridos os requisitos estabelecidos na CLÁUSULA Quarta, o valor do financiamento será restituído a CAIXA acrescido de juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas no subitem "D7" deste instrumento, com a aplicação do redutor previsto na referida CLÁUSULA.

**CLÁUSULA OITAVA – SALDO DEVEDOR** – O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização dos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de aniversário 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, serão atualizados na forma do PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA e pagos pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA NONA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** – É facultada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da CLÁUSULA OITAVA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista na Letra "D7" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

**CLÁUSULA DÉCIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** – É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor dos encargos ou para a redução do prazo do financiamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na CLÁUSULA SÉTIMA.

# CAIXA



**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, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a CLÁUSULA SEXTA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SALDO DEVEDOR RESIDUAL** – Na eventual ocorrência de saldo devedor residual ao término do prazo de amortização, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES** – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento constante neste contrato, a quantia a ser paga será atualizada, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente à época do evento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - Juros Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso** - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no *caput* desta CLÁUSULA incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante na letra "D7" deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – Juros de Mora sobre obrigações em Atraso** - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no *caput* desta CLÁUSULA incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO – Multa moratória sobre obrigações em Atraso** - Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme *caput* desta CLÁUSULA, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme PARÁGRAFOS PRIMEIRO e SEGUNDO desta CLÁUSULA, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

# CAIXA

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENFEITORIAS** – Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA** – É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Para a constatação do exato cumprimento desta CLÁUSULA, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), atualizados na forma da CLÁUSULA OITAVA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida;
- b) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- c) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA;
- d) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial;

- e) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/acréscimo;
- f) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- g) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- h) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s);
- i) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- j) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;
- k) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- l) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- m) quando contra qualquer um dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida;
- n) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA; e
- o) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO** – Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

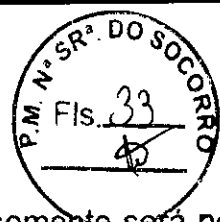
**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o *caput* desta CLÁUSULA, a CAIXA, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ao) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A mora do(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.





# CAIXA

**PARÁGRAFO QUINTO** – Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA autorizando o pagamento parcelado.

**PARÁGRAFO SEXTO** – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

I. a intimação será requerida pela CAIXA ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

II. a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;

III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutra de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de circulação diária;

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

**PARÁGRAFO OITAVO** – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

**PARÁGRAFO NONO** – Por ocasião de pagamento parcial de encargos em atraso, as despesas de cobrança e intimação em andamento não quitadas deverão ser pagas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após o referido pagamento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CAIXA do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI; e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CAIXA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel à CAIXA, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CAIXA ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

# CAIXA

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitados na posse do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a CAIXA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da CAIXA.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** – Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C" deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação;

II – Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada na CLÁUSULA OITAVA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias;
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;
- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI;
- f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;



# CAIXA

- g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso;
- h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão;
- k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial, e
- m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO QUARTO** – O valor da dívida, apurado de acordo com o PARÁGRAFO TERCEIRO desta CLÁUSULA, é atualizado monetariamente, conforme a CLÁUSULA OITAVA, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

**PARÁGRAFO QUINTO** – O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do PARÁGRAFO TERCEIRO desta CLÁUSULA, atualizado monetariamente conforme CLÁUSULA OITAVA, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.

**PARÁGRAFO SEXTO** – Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do PARÁGRAFO TERCEIRO desta CLÁUSULA, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do PARÁGRAFO QUARTO desta CLÁUSULA.

**PARÁGRAFO OITAVO** – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação.

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – Extinta a dívida e exonerados o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da obrigação, dentro de cinco (05) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CAIXA disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – A CAIXA manterá, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

# CAIXA



**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** – A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – SEGURO** – Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em documento anexo a este contrato, destinados às coberturas:

MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro.

DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara (m) estar ciente(s) de que não haverá cobertura para os riscos de morte e de invalidez permanente 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, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura deste contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Em sendo contratada apólice de seguro oferecida pela CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, cópia das condições especiais da apólice estipulada pela CAIXA, devidamente rubricadas pelas partes, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente as que seguem:

a) o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por morte e invalidez permanente (MIP) será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), de forma proporcional à composição de renda conforme estabelecido no quadro resumo deste contrato, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal;

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

# CAIXA

c) o valor do prêmio de seguro destinado a cobertura dos riscos de danos físicos no imóvel, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo deste contrato e atualizado nos mesmos parâmetros estabelecido neste instrumento.

**PARÁGRAFO SEXTO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão), até a liquidação do financiamento, efetuar a substituição da apólice de seguros, pela apólice que lhe(s) convier, desde que:

a) o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato, sem que haja descontinuidade de cobertura securitária até a liquidação da dívida;

b) a apólice escolhida preveja no mínimo as coberturas de sinistro por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, bem como as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

c) as condições de cobertura dos riscos forem pelo menos equivalentes às condições da apólice em vigor;

d) a CAIXA seja qualificada como estipulante e/ou beneficiária direta;

e) o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente não onere a capacidade de pagamento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;

f) comprovada a adimplência do contrato na CAIXA.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) que, alternativamente à apólice por ele(s) apresentada para substituição poderá(ão) ainda, optar por uma das apólices oferecidas pela CAIXA, cuja escolha será expressa em declaração por escrito.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SINISTRO** – Em caso de sinistro de qualquer natureza o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m) que o valor da indenização seja aplicado na solução, na amortização ou liquidação da dívida e que tem direito ao saldo remanescente, se houver.

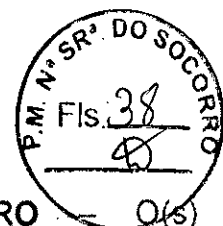
**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Na ocorrência de sinistro de natureza pessoal (morte e invalidez permanente), a quantia paga pela seguradora a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, devidamente atualizado na forma pactuada neste instrumento, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste instrumento. O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que é facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a doze meses para cobertura do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – 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 TERCEIRO** - Em caso de sinistro de natureza material (danos físicos ao imóvel), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia da CAIXA.

**PARÁGRAFO QUARTO** – 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 a condição apresentada imediatamente antes do sinistro.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.



# CAIXA

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente as coberturas de MIP - Morte e Invalidez Permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e DFI - danos físicos ao imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), para esse efeito, a dar (em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta CLÁUSULA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Concorda (m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) desde já, em conformidade com a legislação vigente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda mencionada no quadro resumo deste contrato, que somente será considerado para efeitos indenizatórios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, qualquer evento suscetível de agravar consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se for provado que silenciou de má-fé.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - ENCARGOS FISCAIS** - Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, fiscais e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), reservando-se a CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no cumprimento dessas obrigações de sua responsabilidade e, caso não prefira a CAIXA 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) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:

- a) inexistir a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CAIXA;
- b) até o presente momento, inexistir em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, 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;
- c) no caso de pessoa(s) física(s), não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND;
- d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O(s) VENDEDOR(ES), no caso de pessoa jurídica que exerce 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), solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o imóvel

objeto da presente transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - O(s)**

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) 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, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei:

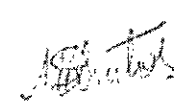
- a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA;
- b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;
- c) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;
- d) 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;
- e) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e
- f) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito- CND.

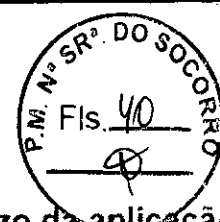
**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) titulares da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas no caput e no PARÁGRAFO TERCEIRO desta CLÁUSULA, o fato implicará no disposto na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA, inclusive na devolução dos recursos,



# CAIXA



devidamente atualizados, à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na referida CLÁUSULA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CAIXA, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

**PARÁGRAFO QUARTO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar à CAIXA qualquer mudança de seu estado civil.

**PARÁGRAFO QUINTO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – NOVAÇÃO** – Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência da CAIXA ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assumam integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

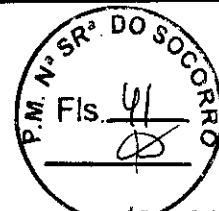
**CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DESAPROPRIAÇÃO** – No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Se a indenização de que trata o *caput* desta CLÁUSULA for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA** – No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.





# CAIXA

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), subsistindo todas as cláusulas deste contrato em favor do cessionário.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ter plena ciência de que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nos termos da Lei nº 10.931/04.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**- A cessão do Crédito Imobiliário mediante a negociação da CCI abrangerá todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à CREDORA na forma deste Contrato, incluindo a alienação fiduciária em garantia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A quitação do crédito representado pela CCI e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que na ocasião será o Credor do Crédito e detentor da CCI.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI como o título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste Instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A CCI emitida nos termos acima deste Instrumento poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, como previsto na Lei 9.514/97.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – COMUNICAÇÃO COM DEVEDORES E FIADORES** – Os DEVEDORES/FIDUCIANTE(S) E FIADORES autorizam a CEF a utilizar de quaisquer meios de comunicação, a partir de informações cadastrais relativas às suas pessoas, para enviar-lhes mensagens relacionadas às obrigações/prestações previstas neste instrumento, respeitadas as disposições legais em vigor.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – OUTORGA DE PROCURAÇÕES** – Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTE(S), todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber

# CAIXA



citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DISPENSA DE CERTIDÕES –** O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, 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 de Transmissão de Bens Imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – REGISTRO –** O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) à CAIXA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no *caput* desta CLÁUSULA, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato, ou considerar vencida antecipadamente a dívida.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – FORO –** As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

Os COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores. Foi paga a importância correspondente a 2% do valor do imóvel referente ao ITBI.

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

Casa de finalidade residencial situada na Rua A3 N16 QD 6B LOTE 06, Conjunto Marcos Freire em NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 7955 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, dispensando-se aqui sua descrição de acordo com os termos do Artigo 2º da Lei 7433/85.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

Os alienantes e adquirentes declaram, sob as penas da Lei que a venda e compra do objeto deste contrato foi realizado sem intermediários. (Lei nº 547, de 30/11/2004).

"A fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no artigo 290 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e diante de exigência contida no artigo 637 do Provimento n.º 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe, declara-se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação".

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

ARACAJU, SE 24 de Maio de 2013

COMPRADOR(ES)

Ana Caroline Aragao Santos  
ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS - 053.992.785-61

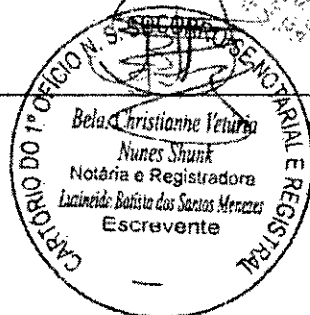
VENDEDORES (ES)

Wilman dos Santos  
WILMAN DOS SANTOS - 458.888.765-34

Maria Cristina Aragao Santos  
MARIA CRISTINA ARAGAO SANTOS - 534.269.325-04

CAIXA - GERSIANE MARIA LOPES REQUIAO DE OLIVEIRA

Testemunha



Testemunha

Selo nº

Selo nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Bela Christianne Veturia Nunes Shunk  
Notária e Registradora  
Luineide Batista das Santos Menezes  
Escrevente

Registro de Imóveis - Circunscrição  
SRA DO SOCORRO - SERGIPE  
Protocolo nº 50558  
Em 06/05/13  
O Oficial [Assinatura]

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Bela Christianne Veturia Nunes Shunk  
Notária e Registradora  
Luineide Batista das Santos Menezes  
Escrevente

Registro de Imóveis - Circunscrição  
SRA DO SOCORRO - SERGIPE  
Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral  
Sob nº 3 Ref. a MATRÍCULA 7955  
Em 06/05/13  
O Oficial [Assinatura]

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Bela Christianne Veturia Nunes Shunk  
Notária e Registradora  
Luineide Batista das Santos Menezes  
Escrevente

Registro de Imóveis - Circunscrição  
SRA DO SOCORRO - SERGIPE  
Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral  
Sob nº 4 Ref. a MATRÍCULA 7955  
Em 06/05/13  
O Oficial [Assinatura]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ATO DE 04.01.2000

Emolumento R\$ 3,96,00  
Ferd + Selo R\$ 79,36  
Nº Selo  
Guia 16213.0005029

SAC CAIXA: 0800-726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
caixa.gov.br

# CAIXA

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

Cliente:

Nome ANA CAROLINNE ARAG SANTOS	CPF 053.992.785-61	Contrato nº: 1.4444.0304726-1
--------------------------------------	-----------------------	----------------------------------



Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento habitacional supra, declaro(amos) para os devidos fins que:

- 1) Tomei(amos) conhecimento das condições das duas Apólices Habitacional oferecidas pelas seguradoras com as quais a CAIXA opera, bem como da possibilidade de contratação de outra apólice de minha (nossa) livre escolha desde que ofereça as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional, conforme Resolução Bacen nº 3811, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados.
- 2) Recebi (emos) informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH das duas apólices oferecidas pela CAIXA;
- 3) Optei (tamos) por livre escolha, pela contratação da Apólice 010680000023 de emissão da Seguradora CAIXA SEGUROS processo SUSEP nº 15414.002805/2009-40 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o custo efetivo do seguro habitacional – CESH de 6,4931%
- 4) Tenho (temos) ciência de que para efeitos de indenização securitária de MIP – Morte e Invalidez Permanente, será(ao) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra.
- 5) Tenho (temos) conhecimento de que até liquidação total do financiamento, se comprovada a adimplência de pagamento dos prêmios de seguro vencidos, posso(podemos) substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – Bacen, a saber:
  - a) Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP;
  - b) a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato;
  - c) a cobertura securitária preveja, no mínimo, os riscos de morte e invalidez permanente do(s) DEVEDOR(ES) e de danos físicos do imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP;
  - d) os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pela CAIXA, juntamente com as parcelas do contrato;
  - e) o custo efetivo do seguro habitacional da nova Apólice não seja mais oneroso que o custo do contrato de seguro vigente e as condições de coberturas dos riscos são equivalentes ao contrato de seguro vigente;
  - f) a nova Apólice somente passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita à CAIXA, desde que a apólice contenha os requisitos acima.

# CAIXA

6) Tenho (temos) ciência de que a substituição da apólice poderá ser recusada pela CAIXA se verificada a existência de exclusões de cobertura, as quais serão consideradas como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos.

7) Declaro(amos)

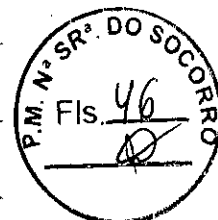
( ) desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação(\*) do Seguro de morte e invalidez permanente.;

( ) 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 inexatas.

ARACAJU, SE 24 de Maio de 2013

COMPRADOR(ES)

Ana Caroline Aragão Santos  
ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS - 053.992.785-61

\_\_\_\_\_  
Testemunha

\_\_\_\_\_  
Testemunha

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

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

**Ouvidoria: 0800 725 7474**

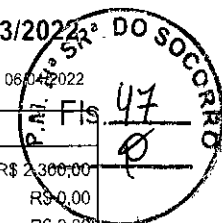
**caixa.gov.br**

A large handwritten signature in black ink, appearing to be "Ana Caroline Aragão Santos".

Data de Emissão: 05/03/2022  
 Data do Vencimento: 15/03/2022

**ANA CAROLINNE ARAGAO SANTOS**  
 RUA A15, 50, MARCOS FREIRE 2.  
 TAICOCA  
 49160-000 NOSSA SENHORA DO SOCORRO SE

\*Melhor dia de compra: 06/04/2022



<b>Total da Fatura R\$</b>	<b>Pagamento Mínimo R\$</b>	<b>Parcelamento</b>
R\$ <b>0,00</b>	R\$ <b>0,00</b>	<b>Não Disponível</b>

<b>LIMITE DE CRÉDITO R\$</b>	
Limite de Crédito Total	R\$ 2.300,00
Limite Emergencial	R\$ 0,00
Limite Saque	R\$ 0,00

**IMPORTANTE:** Você pode escolher, de acordo com sua capacidade de pagamento, uma das ofertas apresentadas na sua fatura ou ligar para nossa Central de Atendimento até às 14:00 horas do dia do vencimento da sua fatura para escolher outra opção. Podendo parcelar o valor do saldo total em até 18(dezoito) vezes.

Para maiores informações:  
 (Capitais e regiões metropolitanas) - 4002-2320. (Demais localidades) - (79) 3218-2080 / 0800-284-2884.  
 No exterior +55 (79) 3231-7354 (Aceita ligação a cobrar)  
 Confira as mudanças no seu contrato de adesão, acessando [www.baneseccard.com.br](http://www.baneseccard.com.br)

<b>IMPOSTOS</b>	
IOF Diário	0,0082%
IOF Adicional	0,38%
IOF Internacional	6,38%

HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS	Parcela	Cotação	Valor US\$	Valor R\$
ANA CAROLINNE A SANTOS - 6505.****.****.6036				
15/02/2022 FATURA ANTERIOR	A VISTA			R\$ -70,03
11/01/2022 FARMACIA PAGUE MENOS	02 / 02			R\$ 37,66
29/01/2022 FARMACIA PAGUE MENOS	02 / 02			R\$ 32,37
21/02/2022 PETROX	A VISTA			R\$ 36,20
24/02/2022 PAGAMENTO DE FATURA	PAGTO			R\$ -36,20
27/02/2022 ELO*HASHI SUSHI	A VISTA			R\$ 53,35
03/03/2022 PAGAMENTO DE FATURA	PAGTO			R\$ -53,35
JBTOTAL				R\$ 0,00

<b>ENCARGOS</b>		
Crédito rotativo	15,95% a.m	17,95% a.m
Parcelamento Fatura	9,90% a.m	12,90% a.m
Juros de Atraso	15,95% a.m	17,95% a.m
Multa	2,00% a.m	2,00% a.m
Juros Parcelado Emissor	3,75% a.m	5,99% a.m
CET - Financiamento Fatura	16,58% a.m	530,21% a.a

<b>RESUMO DA FATURA EM REAL (R\$)</b>	
Total da Fatura Anterior	-70,03
Pagamento/Crédito	+89,55
Crédito/Estorno	=0,00
Débito/Estorno	=0,00
Multa + Encargos + Impostos	+0,00
Compras Saque	+159,58
A Vencer Parcelado	0,00

<b>RESUMO DA FATURA EM DÓLAR (US\$)</b>	
Compras Saque Dolar (US\$)	+0,00
Compras Saque Real (R\$)	+0,00
Estorno	-0,00
Encargos + Impostos	+0,00

<b>PROGRAMA DE RECOMPENSA</b>			
Saldo Anterior:	0	Pontos Calculados*	0
Bonificações:	0	Ajustes/Pontos Expirados:	0
Resgate:	0	Total de Pontos:	0

\*Condicionado ao pagamento mínimo desta fatura

**MENSAGEM**

Tarifa de Limite Emergencial R\$17,00.

**SEGURO PREMIÁVEL BANESE CARD**

Previna-se de imprevistos e ainda concorra a premiações mensais que podem ajudar você a realizar os seus planos.\*\*

**SEGURANÇA, TRANQUILIDADE E AINDA PRÊMIOS EM DINHEIRO!**

Toda esta comodidade por um custo mensal de R\$ 5,99, já incluso na fatura.

Acesse: [www.baneseccard.com.br](http://www.baneseccard.com.br) ou se preferir ligue para nossa Central de Atendimento:  
 Capitais e regiões metropolitanas: 4002-2320  
 Outras localidades: 0800 284 2884 / (79) 3218-2080

\* Impostos previstos em lei a serem descontados no valor bruto.  
 \*\* Consulte condições

**BAIXE O APP BANESE CARD**

Suas informações a qualquer hora, em qualquer lugar.



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MINUTA DO CONTRATO N°. \_\_\_\_\_/2022

**Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento. Decorrente da Dispensa de Licitação nº 002/2022/SEMAS**

**LOCADORA: ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 053.992.785-61 e portador do RG nº 32766785/SSP/SE, residente e domiciliado na Rua A15, nº 50, conjunto Marcos Freire II, Complexo Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**, através da sua Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no sob o CNPJ sob o nº 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**, inscrita no CPF sob nº 782.367.115-87, e portadora R.G nº 0865231206 SSP/BA.

### CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida "A 3", nº 42, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Casa dos Conselhos.

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 36.928,80 (Trinta e Seis Mil e Novecentos e Vinte e Oito Reais e Oitenta Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 3.077,40 (Três Mil Setenta e Sete Reais e Quarenta Centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

### CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Secretaria Municipal de Assistência Social
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2316 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1500.0000 – Outros Recursos Vinculados a Assistência Social.

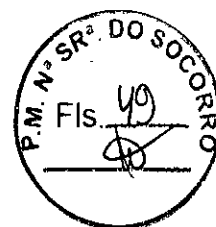
### CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.





Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado

### **CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93 em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

### **CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

### **CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Conforme Art. 187, Inciso II da Lei Municipal 913/2011 “O imóvel locado ao Município para instalação e funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto da vigência do contrato de locação, estará isento quanto à cobrança do IPTU” regulamentada pelo Decreto 7162/2014. Isentando o Locador do pagamento da taxa de IPTU.

### **CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

### **CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

### **CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

### **CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

### **CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

### **CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.

### **CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

### **CLÁUSULA XV – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, xxxx de maio de 2022.

LOCADOR: **ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS**  
CPF Nº 053.992.785-61

LOCATÁRIA: **MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**  
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER N.º 002/2021  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE,

ANTIVIANNE SOBRAL FREIRE MAT. DE  
PROCURADORA GERAL DO MUNIC. P.M.

PARECER JURÍDICO N.º 002/2021  
Processo Administrativo n. 0000000000013/2021

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO SOBRE CONTRATOS E TERMOS ADITIVOS QUE TEM COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO DE SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL-LEGALIDADE - ART.24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93-DISPENSA DE LICITAÇÃO-POSSIBILIDADE LEGAL - DETERMINA SEGUIR O PARECER NORMATIVO N. 671/2013 - INCLUSIVE QUANTO AOS TERMOS ADITIVOS DE PRAZO - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO - ART. 57, INCISO II DA LEI 8.666/93.**

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 4º, inciso I e/c art. 6º, inciso XIX da Lei Complementar 1.135/2015, foi instada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos para emitir Parecer Jurídico sobre Minuta de Contrato e Termo Aditivo objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos deste Município. Diante da solicitação em voga, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

**I - DO RELATÓRIO**

*Ab initio*, cumpre esclarecer que a Procuradoria do Município tem por atribuição legal analisar a Minuta do Contrato, para verificação dos requisitos estabelecidos legalmente, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, cabendo aos órgãos competentes à elaboração das justificativas e comprovações necessárias para regular celebração do ajuste.



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Procuradoria Especializada Administrativa

Ocorre que, no presente caso, a Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 18/2021, para emissão de Parecer sobre minuta genérica de contrato de locação, não sendo um processo específico de Dispensa de Licitação.

Em verdade tal pleito decorre da necessidade de atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2021, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

Em suma é o relatório.

## **II - DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, na realidade o procedimento foi submetido à apreciação desta Procuradoria, para verificar a legalidade da celebração de contratos de locação de imóveis para servir de instalação de órgãos desta Prefeitura por meio de Dispensa de Licitação, haja vista não ser possível averiguar minuta de contrato para um caso ainda não especificado.

Diante disso, é oportuno destacar que em 24 de setembro de 2013, a douta Procuradora do Município, Dr.ª Débora Cristina Portella Pinchemel, emitiu o Parecer Jurídico n. 671/2013, cuja matéria diz respeito à Locação de imóveis para instalação de setor de administração municipal – legalidade- art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, sendo que no processo de dispensa de licitação, foi analisada e aprovada a minuta do contrato de locação de imóvel pelo Município de Nossa Senhora do Socorro e dispendo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

Ressalte-se que o Prefeito Municipal conferiu efeitos normativos ao referido Parecer Jurídico n.º 671/2013, através do Decreto n. 5805 de 03 de outubro de 2013, passando a vincular a administração pública direta, autárquica e fundacional, nos termos do art. 65 e art. 66 da Lei Complementar n. 1.135/2015, vejamos:



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa

Art. 65 Os pareceres dos Procuradores do Município, uma vez homologados e publicados pelo Procurador Geral do Município, têm força normativa, sendo de observância obrigatória pelos órgãos e entidades da Administração do Município de Nossa Senhora do Socorro.

Art. 66 Os pareceres exaurientes de matérias jurídicas sedimentadas no âmbito da Procuradoria Geral do Município, baseados em precedentes cuja consolidação de entendimento importe eficiência na prestação das atividades jurídicas do órgão, poderão ser encaminhados pelo Procurador Geral do Município ao Conselho Superior da Procuradoria Geral do Município para aprovação e homologação como Pareceres Normativos, os quais serão publicados na forma que prevê a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. Os Pareceres Normativos da Procuradoria Geral do Município serão numerados em ordem sequencial, datados e arquivados no Gabinete do Procurador Geral do Município pela sua Chefia de Gabinete.

Dessa forma, o Parecer Jurídico n.º 671/2013 possui força normativa e vinculante a todos os órgãos da administração pública municipal, inclusive suas fundações e autarquias, não havendo necessidade de novo parecer jurídico sobre a questão jurídica, tão somente, para determinar que sejam seguidas as orientações do Parecer Jurídico Normativo n. 671/2013.

Todavia, convém mais uma vez chamar a atenção para o fato de que as Secretarias Municipais responsáveis pela locação de imóveis devem verificar atentamente o procedimento para que seja comprovada através da documentação a propriedade do imóvel, bem como, verificar se o proprietário é servidor do Município, tendo em vista a vedação legal, etc.

Ou seja, deverão ser atendidas todas as recomendações elencadas no Parecer Normativo de n.º 671/2013, para firmar os contratos de locação de imóveis desta Prefeitura.

Registre-se ainda que foi apresentada minuta de contrato e termo aditivo não específico, razão pela qual igualmente recomenda que se observe o atendimento das exigências legais, atendendo aos termos do art. 55 da Lei Federal 8.666/93, de acordo com a minuta padrão adotada por esta municipalidade e já analisada quando da emissão do Parecer Normativo, observando que o contrato deve permitir a prorrogação contratual nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

3




PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa

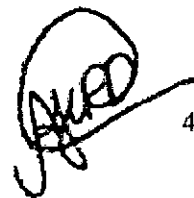
Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação do prazo contratual por iguais e sucessivos períodos até 60 meses, nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, devendo tal permissivo também estar previsto no contrato.

A luz dos argumentos expostos, a Procuradoria Geral do Município, vem se manifestar pela possibilidade de celebração do Contrato de Locação de Imóveis para instalação dos órgãos desta Prefeitura, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, desde que sejam atendidas as orientações normativas e requisitos do Parecer Jurídico Normativo n.º 671/2013, inclusive quanto aos Termos Aditivos de Prazo quanto à possibilidade de prorrogação nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

S. M. J. É o Parecer,

Nossa Senhora do Socorro, 04 de janeiro de 2021.

  
ANAJARA CARVALHO RABELO DAUD  
PROCURADORA DO MUNICÍPIO  
OAB/SE n.º 4.286

  
4



MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

**EXTRATO DA DISPENSA Nº 002/2022/SEMAS**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 002/2022/SEMAS

**OBJETO:** Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Avenida "A 3", nº 42, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento da Casa dos Conselhos.

**CONTRATADA:** Ana Carolline Aragão Santos

**PRAZO DO CONTRATO:** 12(DOSE) MESES

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 46001 – Secretaria Municipal de Assistência Social

**PROJETO DE ATIVIDADE:** 2316 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.


**FONTE DE RECURSOS:** 1500.000 – Recursos Não Vinculados de Impostos

**VALOR GLOBAL:** R\$ 36.928,80

**PARECER JURÍDICO:** Nº 002/2021

**BASE LEGAL:** Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de maio de 2022.

  
**MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**  
Secretária Municipal de Assistência Social



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO Nº. 018/2022

Publicado e Afixado no quadro d  
exposições de entrada da Prefeitura  
Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE

EM 30/05/2022

Neemias Oliveira Santos

Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento. Decorrente da Dispensa de Licitação nº 002/2022/SEMAS

**LOCADORA:** ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS, inscrita no CPF sob nº 053.992.785-61 e portador do RG nº 32766785/SSP/SE, residente e domiciliado na Rua A15, nº 50, conjunto Marcos Freire II, Complexo Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**LOCATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, através da sua Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no sob o CNPJ sob o nº 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**, inscrita no CPF sob nº 782.367.115-87, e portadora R.G nº 0865231206 SSP/BA.

### CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida "A 3", nº 42, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Casa dos Conselhos.

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 36.928,80 (Trinta e Seis Mil e Novecentos e Vinte e Oito Reais e Oitenta Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 3.077,40 (Três Mil Setenta e Sete Reais e Quarenta Centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

### CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Secretaria Municipal de Assistência Social
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2316 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1500.0000 – Outros Recursos Vinculados a Assistência Social.

### CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado

### CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93 em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

### CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

### CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Conforme Art. 187, Inciso II da Lei Municipal 913/2011 “O imóvel locado ao Município para instalação e funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto da vigência do contrato de locação, estará isento quanto à cobrança do IPTU” regulamentada pelo Decreto 7162/2014. Isentando o Locador do pagamento da taxa de IPTU.

### CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

### CLÁUSULA IX – DA VISTORIA

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

### CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

### CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

### CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.





Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.

### CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

### CLÁUSULA XV – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de maio de 2022.

LOCADOR:

*Ana Carolinne Aragão Santos*  
ANA CAROLINNE ARAGÃO SANTOS  
CPF Nº 053.992.785-61

LOCATÁRIA:

*Michelle Marry Costa Campos*  
MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS  
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

*Neonias Oliveira Santos*

CPF nº 015.503.205-48

*Maria José dos Santos Filha*

CPF nº 037.720.595-89



MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES



**EXTRATO DO CONTRATO Nº 018/2022/SEMAS**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 002/2022/SEMAS

**OBJETO:** Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Avenida "A 3", nº 42, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento da Casa dos Conselhos.

**CONTRATADA:** Ana Carolline Aragão Santos

**PRAZO DO CONTRATO:** 12(DOSE) MESES

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 46001 – Secretaria Municipal de Assistência Social

**PROJETO DE ATIVIDADE:** 2316 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.

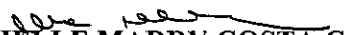
**FONTE DE RECURSOS:** 1500.0000 – Recursos Não Vinculados a Impostos.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 36.928,80

**PARECER JURÍDICO:** Nº 001/2022

**BASE LEGAL:** Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de maio de 2022.

  
**MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**  
Secretária Municipal de Assistência Social



MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES



**OFÍCIO Nº 584/2022**

Nossa Senhora do Socorro - SE, 30 de maio de 2022.

A  
Sr.<sup>a</sup> **JOSIMARY DOS SANTOS**  
Diretora Financeira SEMAS  
NESTA

Prezada Sr.,

Estamos enviando a esse Departamento financeiro cópia do contrato nº **018/2022/SEMAS**, decorrente da Dispensa de Licitação nº 002/2022/SEMAS, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA "A 3", Nº 42, CONJUNTO MARCOS FREIRE I, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS**, para elaboração de Nota de Empenho.

Atenciosamente,

*Alba Maria Leite Menezes*  
**ALBA MARIA LEITE MENESES**  
Coordenadora do Setor de Licitações

*Recebi em  
30/05/2022  
Josie Santos*