

CAIXA

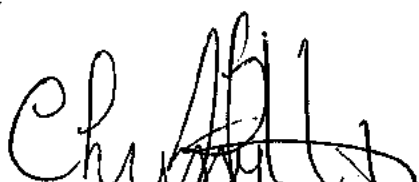
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E
FALÊNCIA DA COMARCA DE CUIABÁ/MT**

**Processo nº: 00274500720038110041
Credora: Caixa Econômica Federal
Devedora Falida: Trese S/A e outras**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seu advogado ao final assinado com procuração em anexo, vem respeitosamente à presença de V.Exª, **requerer a juntada de AUTORIZAÇÃO** para a funcionária **THAIS APARECIDA SANTOS SILVA**, a retirada dos autos em carga ou em carga rápida, assumindo o advogado, conforme art 93, § 1º e 2º do Provimento 01/01 da Corregedoria deste Tribunal, plena responsabilidade pela guarda e devolução dos autos, dentro do prazo fixado.

Termos em que,
pede e espera deferimento.

Cuiabá, 30 de outubro de 2018.

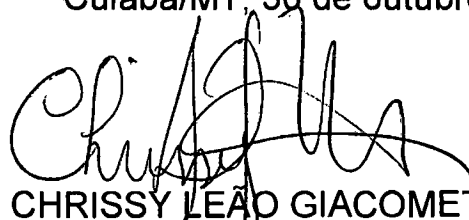

CHRISSEY LEÃO GIACOMETTI
Advogada
Caixa Econômica Federal
OAB/MT nº 15.596-O

AUTORIZAÇÃO

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69 e constituída nos termos do Decreto n.º 66.303/70, regendo-se pelo seu Estatuto, aprovado pelo Decreto n.º 5.056/2004, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/2200-66, com sede em Brasília-DF e Unidade Jurídica Regional nesta Capital, na rua Comandante Costa, 727, 6º andar, Centro, Cuiabá-MT, CEP: 78.0005-400, local onde recebe citações/intimações, neste ato representada por seu procurador firmatário, conforme instrumento de mandato anexo, nos termos do Provimento n.º 01/01, **AUTORIZA** a Senhora **Thais Aparecida Santos Silva**, funcionária dessa instituição, a receber em carga os autos do processo n.º 00274500720038110041, responsabilizando-se pelo ato consoante o disposto no art. 3º, § 2º da Lei n.º 8.906/94 e no artigo 122 do provimento 01/2006 da Corregedoria deste Tribunal.

Pede deferimento.

Cuiabá/MT, 30 de outubro de 2018.


CHRISSY LEÃO GIACOMETTI
Advogada
Caixa Econômica Federal
OAB/MT nº 15.596-O



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ - DESEMBARGADOR JOSÉ VIDAL
Primeira Vara Civil Especializada em Recuperação Judicial e Falência

06/11/2018
17:41:27
306969



131740

CARTA DE INTIMAÇÃO

Dados do Processo:

Processo:	27450-07.2003.811.0041	Código:	131740	Vlr Causa:	R\$ 0,00	Tipo:	Cível
Espécie:	Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte->Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos->Procedimentos Especiais->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCES						
Polo Ativo:	TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, RONIMARCIO NAVESE OUTROS						
Polo Passivo:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ - CPFLE OUTROS						

Cuiabá, 06 de novembro de 2018

Senhor(a): EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA

Procedo a **INTIMAÇÃO** de Vossa Senhoria, na qualidade de **Requerente**, nos termos do processo acima indicado, por todo o conteúdo do despacho ao final transcrito, ou cuja(a) cópia(s) segue(m) anexa(s), como parte(s) integrante(s) desta carta, para **manifestar-se sobre a petição de fls. 5.659/5.875, em 05 dias..**

Despacho/Decisão: Id. 131740 Vistos. Falência de Trese Construtora e Incorporadora Ltda. e outras. 1. Quanto à manifestação do síndico de fls. 6.042/6.062, que conta com parecer favorável do Ministério Público (fls. 6.114/6.114v): a. Defiro o pedido de desentranhamento das petições de fls. 5.009/5.019, 5.115/5.124, 5.281/5.290 e 5.425/5.426, devendo a Secretaria proceder à devolução das peças e documentos aos respectivos subscritores para que, assim, promovam a distribuição por meio da ação adequada, devidamente instruída. b. Defiro o pedido formulado por Joao Bosco Rodrigues (fls. 5.425/5.426), de modo que deverá a Secretaria oficial ao cartório do 6º Ofício de Cuiabá para que seja dada baixa na restrição decorrente do ofício circular n. 003/01-CGJ/DJA correspondente à AV-11 da matrícula 25.900 (livro 2, fl. 189), bem ainda os demais gravames incidentes sobre o imóvel (R.09-25-900, R.10-25.900 e R. 12-25-900), a fim de viabilizar a transferência do bem ao arrematante, que o adquiriu nos autos n. 601-08.1997.811.0041, em trâmite perante a 2ª Vara Especializada de Direito Bancário da Comarca de Cuiabá/MT. Oportuno ressaltar que o valor da arrematação se encontra vinculado a este feito desde 01/11/2016, conforme consta do extrato da conta judicial n. 4600101438201. c. Quanto ao pedido de nulidade da arrematação do imóvel matriculado sob o nº. 66.190, do Segundo Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá, de titularidade do sócio Luiz Otávio Gonçalves Preza, ocorrida no bojo do processo nº. 02029.2006.006.23.00-2, que tramitou na 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá, indefiro o pleito, em razão da inadequação da via eleita, uma vez que compete ao síndico manejar a ação cabível para tanto. Outrossim, caberá ao credor Evanildes Dias Leite propor a ação adequada, devendo a Secretaria, portanto, desentranhar a petição e documentos de fls. 5.101/5.114, devolvendo-os a seu subscritor, certificando-se. d. Em relação ao parecer acerca da petição de fl. 5.437, indefiro, por ora, a pretensão de realização de análise prévia por profissional técnico, cabendo à requerente (Juçara Medeiros Lobo de Vasconcelos) promover a distribuição do incidente processual apropriado, que deverá ser instruído com os documentos comprobatórios pertinentes. Assim, desentranhe-se a petição de fl. 5.437 e seus respectivos documentos, devolvendo-os ao subscritor, a tudo certificando. 2. Consoante requerimento de fls. 5.659/5.875, ao qual o síndico não se opôs (fl. 6.051), designo audiência de gestão democrática para o dia 13/11/2018, às 16h, cujo ato se realizará para tratar, especificamente, da proposta de compra das unidades habitacionais do empreendimento Parque das Bandeiras Campinas/SP, apresentada pela Associação das Famílias de Moradores do Parque Bandeiras Campinas/SP, a qual haverá de estar acompanhada de seus causídicos e



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ - DESEMBARGADOR JOSÉ VIDAL
Primeira Vara Cível Especializada em Recuperação Judicial e Falência

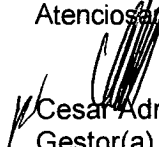
06/11/2018

17:41:27

306969

representante legal que tenham poderes expressos para transigir. Dê-se ciência aos credores, as falidas, ao síndico e ao Ministério Público quanto aos termos desta decisão, inclusive para comparecimento na audiência ora designada. 3. Defiro o pedido de fl. 6.052. Assim, determino a intimação da Caixa Econômica Federal para que, em 05 dias, apresente todos os documentos relativos aos empreendimentos financiados pelo Sistema Financeiro de Habilitação, mencionados no aludido requerimento, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Consigno que o descumprimento da determinação judicial sujeitará o responsável às sanções civis, penais e administrativas cabíveis à espécie. 4. Defiro o pedido de fls. 6.055, devendo ser providenciada a intimação, por mandado, dos contadores que prestaram serviço para as falidas, naqueles endereços indicados à fl. 6.054, para que apresentem, em 15 (quinze) dias, todos os documentos das falidas que estão sob sua posse, relativos ao período anterior à decretação da falência, sob pena de busca e apreensão, bem ainda da adoção das demais medidas pertinentes. 5. Intime-se o síndico para, em 05 dias, manifestar-se quanto às fls. 6.079, 6.081/6.113, 6.126/6.135, 6.146/6.47, 6.150/6.196, 6.198/6.204 e 6.205/6.212, bem como sobre as penhoras realizadas no rosto destes autos referente aos créditos fiscais, conforme decisão de fls. 6.023/6.025. Na oportunidade deverá apresentar relatório pormenorizado dos bens que compõem o ativo da massa falida, e, ainda, proposta para pagamento dos créditos trabalhistas, considerando o saldo remanescente existente na conta vinculada a este feito. 6. Postergo a análise dos pleitos formulados pelo síndico às fls. 5.939/5.958 até a apresentação do relatório indicado no item 5 deste decisão. 7. Os expedientes de n. 70/2018 (fls. 6.075/6.076) e 650/2016 (fls. 6.140/ 6.141) serão respondidos aos respectivos juízos tão logo o síndico se manifeste, conforme determinado no item 5. 8. Oficie-se ao juízo da 2ª Vara Especializada de Direito Bancário desta capital, reiterando que o valor a ser recebido em decorrência da arrematação do bem penhorado nos autos n.º 601-08.1997.811.0041 (código 74384) deverá ser integralmente transferido para este processo de falência, em observância aos artigos 7º, § 2º e 23 do Decreto-Lei n.º 7.661/1945. 9. Defiro o pedido de fl. 6.080, devendo a Secretaria promover as anotações necessárias. 10. Dê-se ciência aos credores e interessados quanto ao petitório de fls. 6.115/6.119. 11. Considerando o teor da certidão de fl. 6.122, intem-se as falidas, pessoalmente, através de seus sócios, para se manifestarem sobre a petição de fls. 5.659/5.875, em 05 dias. 12. Oficie-se ao Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Sumaré/SP, informando que a presente falência encontra-se na fase de arrecadação e venda dos ativos, para posterior pagamento dos credores, que obedecerá a ordem disposta no art. 102, do DL n.º 7.661/45 c/c art. 186 do CTN. Intimem-se. Cumpra-se. Cuiabá, 22 de outubro de 2018. Claudio Roberto Zeni Guimarães Juiz de Direito

Atenciosamente,


Cesar Adriane Leôncio
Gestor(a) Judiciário(a)
Autorizado art. 1.205/CNGC

□



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DA COMARCA DE CUIABÁ/MT

Código: 131740
Numeração Única: 27450-07.2003.811.0041
Processo de Falência: 2019/2000
Credora: Caixa Econômica Federal
Devedora Falida: Trese S/A e outras

CEJF - 06/11/2019 14:10:03 - 1218593/2018

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por um de seus advogados infra assinado, com instrumento de mandato incluso, vem tempestivamente à presença de Ilustre Magistrado, **em atenção ao item 3 da decisão de fls. 6.214**, expor e requerer o quanto segue:

No **item 3., da decisão de fls. 6.214**, foi determinado à CAIXA que, *verbis*: **“em 05 dias apresente todos os documentos relativos aos empreendimentos financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, mencionados no aludido requerimento (fls. 6.052), sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). – grifos nosso**

Tal decisão decorre da **manifestação do Administrador Judicial as fls. 6.052**, na qual, em relação a petição da CAIXA de fls. 5.959/5.977, afirma que, *verbis*: **“a CEF não cumpriu a ordem judicial (fls. 5.876), preferindo apenas tergiversar sobre a questão, em verdadeiro ato de desobediência a ordem judicial.” – grifos nosso**

A **ordem judicial em questão (fls. 5.876)** foi prolatada nos seguintes termos: **“Vistos. Oficie-se, com urgência, conforme requerido nos itens “i” e “ii” da petição de fls. 5.654/5656”**

Essa **petição de fls. 5.654/5.656** é **outra petição do Administrador Judicial**, na qual, sob a alegação de que *“vem realizando todas as medidas necessárias para arrecadação dos valores devidos à MASSA FALIDA DA TRESE pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos autos do processo judicial 2004.36.00.007102-9”* requer, *verbis*:

“j) que seja novamente determinado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que disponibilize os documentos já requeridos, conforme petição anteriormente formulada as fls. 5.202/5.241, pois essenciais a apuração dos valores devidos a MASSA FALIDA DA TRESE” – grifos nosso

Por fim, quanto a essa petição supra mencionada de fls. 5.202/5.241, que rendeu ensejo a todos os atos processuais posteriores acima narrados, trata-se de petição da Massa Falida da Trese Ltda., na qual requer que a CAIXA apresente todos os contratos de financiamento firmados pela Trese Ltda com a CAIXA relativos à construção dos empreendimentos habitacionais por ela relacionados, sob o argumento de que, *verbis*:

“a Massa Falida da Trese Construtora e Incorporadora Ltda. possui créditos a receber da Caixa Econômica Federal, por força de r. decisão de mérito transitada em julgado, conforme se verifica dos autos do Cumprimento de Sentença nº 2004.36.00.007102-9, em trâmite perante a 3ª Vara da Seção Judiciária Federal de Mato Grosso (docs. anexos)

No referido processo foi reconhecido o direito das empresas associadas ao Sindicato das Indústrias da Construção e do Mobiliário do Estado de Mato Grosso – SINDUSCON/MT, que é a situação da empresa Trese Construtora e Incorporadora Ltda., na condição de substituída pelo Sindicato-autor, ao recebimento das correções que deixaram de ser reconhecidas em virtude da Circular nº 90/94, conforme consta da r. sentença de mérito transitada em julgado em 18.05.2004 (doc. anexo).

Por esse motivo, a Trese Ltda. é credora da Caixa Econômica Federal em razão dos contratos de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação para construção dos seguintes empreendimentos:

LAVRAS DO SUTIL – Cuiabá/MT
MINAS DO CUIABÁ – Cuiabá/MT
JARDIM DAS BANDEIRAS I – Campinas/SP
JARDIM DAS BANDEIRAS III – Campinas/SP
RESIDENCIAL SÃO SEBASTIÃO II – Campinas/SP
RESIDENCIAL SANTOS DUMONT – Várzea Grande/MT
RESIDENCIAL BANDEIRANTES – Várzea Grande/MT
RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS
Sorocaba/SP.”

– grifos nosso



Feitas essas considerações para melhor compreensão do caso, passo aos termos propriamente dito da presente petição da CAIXA em cumprimento ao item. 3, da decisão de fls. 6.214.

Exma. a documentação de que a CAIXA dispõe a respeito dos aludidos contratos de financiamento habitacional são os mesmos já carreados nos autos de habilitação de crédito sob código nº 73942, autos nº 261/2000, em trâmite nesta Vara, dos quais o Administrador Judicial e a Falida já tem conhecimento e, inclusive, esta última já os possui em seu poder, uma vez que tentou incluir tais contratos nos autos do processo nº 2004.36.00.007102-9 da 3ª Vara Federal Mato Grosso, porém o juízo federal determinou o seu desentranhamento (vide petição e decisão juntada as fls. 5.975/5.977).

No entanto, para evitar novamente a alegação de descumprimento de ordem judicial, **a CAIXA junta, em anexo, todos os contratos que instruem sua habilitação de crédito sob código nº 73942, autos nº 261/2000 que tramita nesta 1ª Vara Cível de Recuperação Judicial e Falência da Comarca de Cuiabá/MT.**

Veja que tais contratos remontam aos idos de 1990, isto é, foram celebrados há mais de 20 anos atrás, sendo que a documentação de que a CAIXA dispõe já foi juntada nos autos da sua habilitação de crédito.

Diferentemente do que alega o Administrador Judicial, a CAIXA não quer tergiversar sobre questões postas em juízo.

Ao contrário, o que a CAIXA fez, por intermédio de sua petição de fls. 5.959/5.963, foi relatar a atual situação da Massa Falida da Trese Ltda. nos autos do processo nº 2004.36.00.007102-9 movido pelo SINDUSCON/MT contra a CAIXA, em trâmite na 3ª Vara Federal de Mato Grosso, no qual, repita-se, o juízo federal ali decidiu que é descabido o pedido de inclusão da Trese no aludido processo diante da existência de decisão transitada em julgado que fixou os substituídos no processo, nele não figurando a Trese Ltda., bem como que, a falida Trese Ltda., ao tentar incluir naquele processo os contratos buscados na presente decisão sob enfoque, o juízo federal determinou o seu desentranhamento dos autos, alertando que nova tentativa de reapresentação dos contratos seriam condenados em litigância de má-fé, tudo como ficou expressamente explanado na petição da CAIXA de fls. 5.959/5.963 e documentos comprobatórios de fls. 5.65/5.977.

Assim, não há falar-se em tergiversação quando o que se faz é expor os fatos documentados em processo judicial como o fez a CAIXA na petição de fls. 5.959/5.963 expondo as petições e decisões prolatadas no

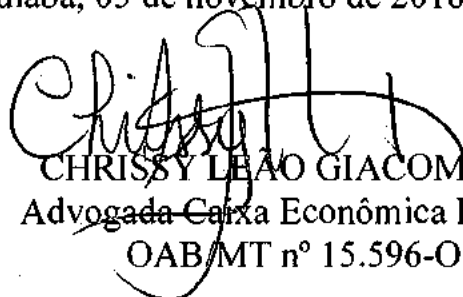
processo nº 2004.36.00.007102-9 movido pelo SINDUSCON/MT contra a CAIXA, em trâmite no juízo da 3ª Vara Federal de Mato Grosso.

A par disso, causa estranheza a insistência do Administrador Judicial em pleitear tais documentos, seja porque já os tem em razão do processo de habilitação de crédito da CAIXA, seja porque versam sobre questões já analisadas e decididas com trânsito em julgado em outro processo judicial (autos nº 2004.36.00.007102-9), do qual a massa falida da Trese Ltda sequer é parte ou beneficiária do título executivo judicial, sem reflexos na presente demanda falimentar.

Diante do exposto, e para evitar qualquer incidência de multa, a CAIXA requer a juntada dos contratos de financiamento habitacional que instruem o seu processo de habilitação de crédito, em apenso, sob nº 261/2000, código nº 73942, em trâmite nesta Vara Especializada de Recuperação Judicial e Falência da Comarca da Capital.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Cuiabá, 05 de novembro de 2018.


CHRISSY LEÃO GIACOMETTI
Advogada Caixa Econômica Federal
OAB/MT nº 15.596-O

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª DA VARA
ESPECIALIZADA EM FALÊNCIAS, CONCORDATAS DA COMARCA DE
CUIABÁ/MT,
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ**

PROTOCOLO DA JUIZARIA CÍVEL

Recebido em 29 12 00 horas 13:00

Protocolado nº 811

Exatidão:

Beto

Valor:

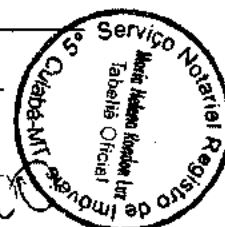
Escrivão (ã)

REF: PROTOCOLO: 219/00

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo DL nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943/99, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Superintendência neste Estado de Mato Grosso,, nesta Capital, onde recebe intimações na **Rua comandante Costa, 727, 3º andar - Centro**, por seus advogados adiante assinados, nos autos de **FALÊNCIA da TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTROS** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 82, da LF apresentar sua

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

nos termos seguintes.



Nº 264/00
F=91

DO CRÉDITO DA CAIXA

A Caixa Econômica Federal firmou com SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA, em data de 30.12.91, CONTRATO DE Empréstimo por Instrumento particular por Obrigações e Hipoteca referente a Plano Empresário Popular, para construção do empreendimento denominado "Residencial Parque dos

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

03



Eucaliptos", registrado sob o nº R-3, na matrícula 43.043 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Sorocaba/SP no valor de CR\$ 4.907.177.240,00 (Quatro bilhões, novecentos e sete milhões, cento e setenta e sete mil, duzentos e quarenta cruzeiros), com o objetivo de financiar a construção de 496 casas populares, com prazo de carência de 21 meses. Através de Contrato por Instrumento Particular de Sub-rogação e Compra e Venda de Dívida Hipotecária de Aditamento de Construção com re-ratificação do Contrato Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano Empresário Popular para Construção do empreendimento denominado Parque dos Eucaliptos", concedeu a TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA Ltda quando da assunção da dívida, Suplementação para o término das obras em 24 01.96, no montante de R\$ 2.830.825,98 (Dois milhões, oitocentos e trinta mil, oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos), ficando naquele momento a dívida total, (Capital inicial + suplementação) em R\$ 6.819.744,28 (Seis milhões, oitocentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e oito centavos), de responsabilidade dessa data em diante pela última (DOC 02)

Em garantia das obrigações assumidas foi dada em primeira e especial hipoteca o imóvel constituído de um terreno e as benfeitorias nele acrescidas, designado Área "N", com área de 40.838,01, m2, remanescente de uma Gleba denominada Parque dos Eucaliptos, situada a oeste do Parque Esmeralda e do Jardim Ouro Fino local denominado Ipatinga, perímetro urbano do Município de Sorocaba/SP, descrito e caracterizado na matrícula 43.043 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. (cláusula quarta do contrato originário e do contrato de sub-rogação.)

A hipotecas a que se refere o instrumento acima foi devidamente registrada às margens da matrícula respectiva, conforme certidões pela qual se protesta pela juntada oportunamente.

Conforme comprovam as planilhas de débito anexas (Planilhas I e II), na data da decretação da falência (07.12.00), o crédito hipotecário da declarante importava em R\$ 32.184.528,75 (trinta e dois milhões, cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), que deverá ser atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, além, é claro, dos juros e demais consectários legais e contratuais, devendo, ainda, serem incluídos as custas processuais e honorários advocatícios., esclarecendo ainda que tal contrato encontra-se em execução judicial em trâmite pela 2ª Vara Federal de Sorocaba, processo autuado sob o nº 98.901355-8 (DOC 03)

(DOC 03-A)



Destaca-se que as verbas constantes do demonstrativo decorrem de cláusula contratual expressa, consubstanciando em ato jurídico perfeito, amparado constitucionalmente (art. 5º inciso XXXVI).

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL**CAIXA**



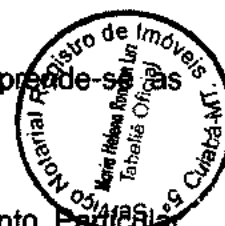
Há, ainda, previsão contratual estabelecendo a incidência de honorários advocatícios, conforme cláusula décima *in fine*.

2- Contrato de empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano Empresário Popular, para Construção do empreendimento denominado "Residencial Jardim das Bandeiras I", firmado entre a TRESE CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA em 30.12.91, registrado sob o nº R7, R8 e R9 da matrícula nº 35.177 e Av. 01 e 07 das matrículas 108780 e 108.971 a 108.975 no Terceiro Registro de Imóveis de Campinas/SP, no valor de CR\$ 6.331.841.600,00 (Seis bilhões, trezentos e trinta e um milhões, oitocentos e quarenta e um mil, e seiscentos cruzeiros), com posterior Suplementação sob a forma de CONTRATO PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATUAL RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLAO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS I", firmado em 24.01.96 no valor de R\$ 2.975.138,25 (dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos). (DOC 04)

Em garantia as obrigações assumidas foram dados em primeira e especial hipoteca, salvo as inscritas em 2º e 3º graus um Imóvel rural e as benfeitorias nele acrescidas, situado no 3º subdistrito da Sede do Município e cidade de Campinas/SP, denominado Sítio São Paulo, antiga Fazenda Sete quedas, com área de 7 alqueires e 5.982 m² ou 17.53,82 há. , constituído dos Lotes 28 e 29 de uma subdivisão, medindo 446 metros pela estrada da servidão, 387 metros confrontando com os lotes de Pedro Luiz Capovilla, e Kamayassu Nishina ou sucessores até encontrar o Córrego Taubaté, daí subindo numa distância de 350 metros, divisando com o espólio de Fernão Pompeo de Camargo ou sucessores, até encontrar novamente a estrada ponto de partida. (matrícula 35.177)além das demais descritas e caracterizada no Anexo I - Descrição de Imóveis que fazem parte integrante do Aditivo e suplementação.

Conforme comprovam as planilhas de crédito em anexo, o credito hipotecário da declarante , importava em 07.12.00, data da decretação da falência, em R\$ 39.854.746,91 (Trinta e nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos) que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, acrescido os consectários legais, custas processuais e honorários advocatícios. Esclarece-se ainda que o contrato encontra-se em execução em trâmite pela 4ª Vara Federal de Campinas/SP e autuado sob o nº 98.0604268. (DOC 05/06)

Esclarece-se ainda, que o valor apurado ~~prende-se~~ as previsões contratuais expressas.



3 - Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano empresário Popular para Construção

05



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

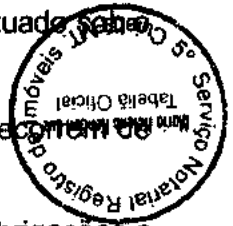


do Empreendimento denominado "Jardim das Bandeiras II" firmado com a TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA na condição de DADORA EM GARANTIA/ANUENTE, em 30.12.91, registrado sob o nº R7, R8 e R9 da matrícula 35.177 e Av. 01, 03 e 04 das Matrículas 108.780 e 108.971 à 108.975 no Cartório do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP, no valor de CR\$ 6.806.729.720,00 (Seis bilhões, oitocentos e seis milhões, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e vinte cruzeiros), suplementado posteriormente pelos 02 INSTRUMENTOS PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATUAL COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "JARDIM DAS BANDEIRAS II", no valor de R\$ 1.983.945,50 (Hum milhão, novecentos e oitenta e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais) e segunda suplementação no valor de R\$ 1.618.366,36 (Hum milhão, seiscentos e dezoito mil, trezentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), firmadas em 28/03/95 e 22/03/96 respectivamente. (DOC 07)

Em garantia as obrigações assumidas foram dados em primeira e especial hipoteca, salvo as inscritas em 2º e 3º graus um Imóvel rural e as benfeitorias nele acrescidas, situado no 3º subdistrito da Sede do Município e cidade de Campinas/SP, denominado Sítio São Paulo, antiga Fazenda Sete quedas, com área de 7 alqueires e 5.982 m2 ou 17.53,82 há. , constituído dos Lotes 28 e 29 de uma subdivisão, medindo 446 metros pela estrada da servidão, 387 metros confrontando com os lotes de Pedro Luiz Capovilla, e Kamayassu Nishina ou sucessores até encontrar o Córrego Taubaté, daí subindo numa distância de 350 metros, divisando com o espólio de Fernão Pompeo de Camargo ou sucessores, até encontrar novamente a estrada ponto de partida. (matrícula 35.177)além das demais descritas e caracterizada no Anexo I – Descrição de Imóveis que fazem parte integrante do Aditivo e suplementação.

Conforme comprovam as planilhas de crédito em anexo, o credito hipotecário da declarante , importava em 07.12.00, data da decretação da falência, em R\$ 44.427.342.14 (**Quarenta e dois milhões, oitocentos e nove mil, cinco reais e setenta e oito centavos**), que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, acrescido os consectários legais, custas processuais e honorários advocatícios. Esclarece-se ainda que o contrato encontra-se em execução judicial em trâmite pela 3ª Vara Federal de Campinas /SP, autuado sob nº 98.0604288-3 (DOC 08/09)
09/A)

Esclarece-se ainda que os valores apurados da prestação contratual expressa.



4 – Contrato por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano empresário Popular para construção do empreendimento denominado " Residencial Jardim das Bandeiras III" , firmado em 30.12.91 com a Construtora Triunfo Ltda, onde comparecem na qualidade de intervenientes DADORA EM GARANTIA E ANUENTE a TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , registrado sob o nº 35.177 e AV nº01 das matrículas 108.780,108.971à 108975 do Livro 02 fls. 01 do 3º Cartório do Registro de

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL





CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL



Imóveis, de Campinas/SP, no valor originário de CR\$ 5.698.658.440,00 (Cinco bilhões, seiscentos e noventa e oito milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e quarenta cruzeiros), suplementado posteriormente através de 02 (dois) Instrumento. O primeiro Instrumento Particular de Compra e Venda com Sub-rogação de Dívida Hipotecária de Aditamento Contratual com Retificação e Ratificação do Contrato de empréstimo com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano Empresário Popular para a Construção do Empreendimento denominado "Residencial Jardim das Bandeiras III", na qual há a manutenção da ora falida na condição de Interviente Anuente/Dadora em Garantia, instrumento esse firmado em 26/03/95, no valor de R\$ 1.660.977,59 (Hum milhão, seiscentos e sessent mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), com posterior Suplementação firmada através de Instrumento Particular de Aditamento contratual com Retificação e Ratificação do contrato de empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano Empresário Popular para a Coonstrução do Empreendimento denominado "Residencial Jardim das Bandeiras III", esta no valor de R\$ 1.350.762,48 (Hum milhão, trezentos e cinquenta mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), ambos registrados sob o nº R7, R8 e R9 da matrícula 35.177 e Averbações 01,03,04 nas matrículas 108.780, 108971 à 108.975 no Cartório do 3º Registro de Imóveis de Campinas. (Doc 10)

Em garantia as obrigações assumidas foram dados em terceira e especial hipoteca, salvo as inscritas em 2º e 3º graus um Imóvel rural e as benfeitorias nele acrescidas, com as características definidas no processo relativo à operação de crédito, situado no 3º subdistrito da Sede do Município e cidade de Campinas/SP, denominado Sítio São Paulo, antiga Fazenda Sete quedas, com área de 7 alqueires e 5.982 m2 ou 17.53,82 há. , constituído dos Lotes 28 e 29 de uma subdivisão, medindo 446 metros pela estrada da servidão, 387 metros confrontando com os lotes de Pedro Luiz Capovilla, e Kamayassu Nishina ou sucessores até encontrar o Córrego Taubaté, daí subindo numa distância de 350 metros, divisando com o espólio de Fernão Pompeo de Camargo ou sucessores, até encontrar novamente a estrada ponto de partida. (matrícula 35.177)além das demais descritas e caracterizada no Anexo I – Descrição de Imóveis que fazem parte integrante do Aditivo e suplementação.

Conforme comprovam as planilhas de crédito em anexo, o credito hipotecário da declarante , importava em 07.12.00, data da decretação da falência, em R\$ 38.933.652,30 (Trinta e oito milhões, novecentos e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos) que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, acrescido os consectários legais, custas processuais e honorários advocatícios. Esclarece-se ainda que o contrato encontra-se em execução em trâmite pela 3ª Vara Federal de Campinas/SP, autuado sob nº 98.0604270-0. (Doc 11/12/13)

Esclarece a esse r. Juízo que os cálculos foram elaborados mediante o que se previu expressamente em contrato.

5 - Contrato de empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano Empresário Popular para Construção





CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

02

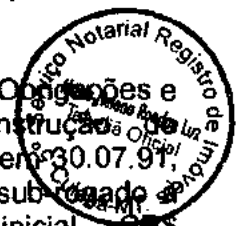
do Empreendimento denominado "Residencial Minas do Cuiabá", firmado originariamente com TÉCNICA ENGENHARIA LTDA em 30.07.91, no valor de CR\$ 2.181.848.200,00 (Dois bilhões, cento e oitenta e hum milhões, oitocentos e quarenta e oito mil e duzentos cruzeiros) registrado sob o nº R2, na matrícula 10.097, as fls 22 do Livro Geral 02, no Cartório do 7º Ofício Registral e Notarial de Cuiabá, com posterior assunção pela TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA através de Contrato por Instrumento Particular de Sub-rogação e Compra e Venda de Dívida Hipotecária e Aditamento contratual com Retificação e Ratificação do Contrato de empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano empresário Popular para construção do empreendimento denominado "Residencial Minas do Cuiabá", firmado com a falida em 23/01/96, suplementação essa, no valor de R\$ 3.451.024,16 (Três milhões, quatrocentos e cinquenta e hum mil, vinte e quatro reais e dezesseis centavos), devidamente registrado à margem da matrícula do imóvel dado em garantia. (Doc 14)

Em garantia as obrigações assumidas, deram os envolvidos um área de 46.771,35 m² fruto de remembramento das duas áreas a seguir descritas: A área "A" com 25.002,50 m² Escritura de compra e Venda lavrada no Livro 434, fls.81/83 em 15.01.91, registrada sob o nº R1 10.093 em 12.03.91 no 7º Ofício Notarial de Cuiabá. A área "2B" com 21.768,85 m², Escritura Pública, lavrada no livro 434, fls. 83/84 em 15.01.91 e Escritura Pública de Re-ratificação lavrada às fls. 095, livro 434, em 22.01.91, registradas sob o nº 10096, fls. 01/v, livro 02, 12.03.91, Cartório do 7º Ofício de Cuiabá. Posterior remembramento por escritura pública, lavrada em 07.03.91, matriculada sob o nº 10097, fls. 01, livro 02, no 7º Ofício de Cuiabá., descrita e caracterizada no anexo II - Descrição e caracterização dos imóveis dados em hipoteca à CEF.

Conforme comprovam as planilhas de crédito em anexo, o credito hipotecário da declarante, importava em 07.12.00, data da decretação da falência, em **R\$ 34.532.423,18 (Trinta e quatro milhões, quinhentos e trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e três reais e dezoito centavos)**que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, acrescido os consectários legais, custas processuais e honorários advocatícios. Esclarece-se ainda que o contrato encontra-se em execução judicial, em trâmite pela 4ª Vara da Justiça Federal neste Estado atuado sob o nº 97.5159-9. (Doc 15)

Informa a esse r. Juízo que os cálculos ora apresentados foram elaborados com base na contratação.

6 - Contrato por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca Referente ao Plano Empresário Popular, para Construção do Empreendimento denominado "Residencial Lavras do Sutil", firmado em 30.07.91 com a empresa SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA, posteriormente sub-rogado pela TRESE CONSTRUTORA E INCORPOAORA LTDA, no valor inicial CR\$ 789.979.867,40 (Setecentos e oitenta e nove milhões, novecentos e setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete cruzeiros e quarenta centavos), registrado originariamente sob o nº 64.752 - R3 e 68679-R2 e posterior suplementação firmada com a TRESE CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA, em 23/01/96, através de contrato por Instrumento Particular de compra e venda e sub-



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL





rogação de Dívida Hipotecária de Aditamento Contratual, com Retificação e Ratificação do Contrato de empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca referente ao Plano Empresário Popular para Construção do empreendimento Residencial "Lavras do Sutil", no valor de R\$ 1.106.654,35 (Hum milhão, cento e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), registrado sob o nº R4 e R5 da matrícula 68.679 no 2º Cartório Registral de Notarial de Cuiabá. (Doc 16)

Em garantia as obrigações assumidas, deu a falida em garantia uma área A com 20.782,62m² matriculada sob o nº 64.751 R1, desdobrada no Lote 1ª e 2ª matriculados respectivamente sob os nºs 68.678 e 68.679 do Livro 2-GX do 2º Ofício de Cuiabá., e Área "B" matriculada sob o nº 64.752-R1 do Livro 2-GF do 2º Ofício de Cuiabá. Areas descritas e caracterizadas no Anexo II - Descrição e caracterização dos imóveis dados em hipoteca à CEF.

Conforme comprovam as planilhas de crédito em anexo, o credito hipotecário da declarante, importava em 07.12.00, data da decretação da falência, em R\$ 11.869.794,61 (**Onze milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e hum centavos**) que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, acrescido os consectários legais, custas processuais e honorários advocatícios. Esclarece-se ainda que o contrato encontra-se em execução judicial em trâmite pela 4ª Vara Federal deste Estado, autuado sob o nº 97.5158-6. (Doc 15)

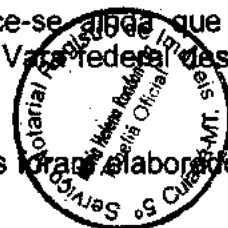
Informa a esse r. Juízo que os cálculos apresentados foram elaborados de acordo com o convencionado em contrato.

7 - Crédito constituído por Escritura Pública de Consolidação e Renegociação de Dívida, lavrada às fls. 33 do Livro 276, Cartório do 2º Ofício desta Capital em 24.01.96, onde se constituiu o crédito de R\$ 18.000.462,72 (Dezoito milhões, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) registrado sob o nº R6 e R7 a margem das matrículas 68.679 e 64.752 respectivamente (Doc 17)

Em garantia a essa operação a TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA deu em 2º e especial hipoteca os imóveis descritos e caracterizados na certidões em anexo

Conforme comprova a planilha de crédito em anexo, o credito hipotecário da declarante, importava em 07.12.00, data da decretação da falência, em R\$ 59.172.261,98 (**cinquenta e nove milhões, cento e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e hum reais e noventa e oito centavos**) que deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, acrescido os consectários legais, custas processuais e honorários advocatícios. Esclarece-se ainda que o contrato encontra-se em execução judicial em trâmite junto a 4ª Vara Federal deste Estado autuado sob o nº 97.6089-3 (Doc 18)

Informa a esse r. Juízo que os cálculos foram elaborados de acordo com o estabelecido em contrato.



CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

09



8 - Contrato Particular de confissão e Renegociação de dívida, firmado com a ESA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA em 14.12.94, no valor de R\$ 558.246,58 (quinhentos e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), que, em execução por inadimplido, monta nesta data em R\$ 2.750.264,65 (Dois milhões, setecentos e cinquenta mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), tratando-se de crédito quirografário, consoante planilha de crédito em anexo, que também deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento com os consectários legais, custas processuais e honorários de advogado. (Doc 19)
(Doc 20)

Quanto ao título, protesta a CEF pela juntada do original, ou xerocópia autenticada "oportune tempore", fato que foi preterido em decorrência da impossibilidade de se autenticar cópias tendo em vista o recesso com a proibição da carga e a não localização dos autos em secretaria da Justiça Federal, o que impediu a autenticação por próprio serventuário da Justiça onde tramita a Execução na 4ª Vara Federal sob o nº 95.2474-8.

Esclarece-se que a elaboração dos cálculos prendeu-se a disposições contratuais.

9 - Crédito constituído por Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária, lavrada em 23.12.91 com a V.V. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, no valor inicial de CR\$ 2.642.000.000,00 (Dois bilhões, seiscentos e quarenta e dois milhões de cruzeiros) e dados em garantia hipotecária os seguintes imóveis: (Doc 21)

- a) um prédio comercial localizado à Rua Joaquim Murinho, nº 2.429, com 6.480,00 m² de área construída, edificado em lote de 1.049,00 m², matriculado sob onº 16.485 no 2º Ofício de Cuiabá;
- b) Lote 05 da quadra 132, Bairro Boa Esperança com 432,00 m² onde foi edificada uma casa residencial, matriculado sob o nº 46.937 no 2º Ofício de Cuiabá;
- c) Terreno urbano composto por 10 hectares e e 7.863,00 m², na cidade de Várzea Grande, matriculado sob o nº 8.042 no Cartório do 5º Ofício desta Capital ;
- d) Um imóvel situado na Av. Isaac Póvoas, com 637,66 m² e construção nele agregada com 212,65m² de área construída, matrícula 3.643 do 7º Ofício desta Capital.

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

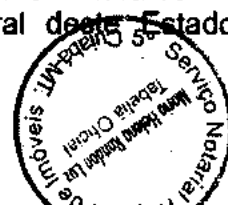


CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

- e) Imóvel constituído da Quadra 02 do Loteamento Jardim Passaredo, com 5.023,72 m² de área, matriculado sob o nº 40.092 no 5º Ofício de Cuiabá
- f) Imóvel de propriedade de Oswaldo Botelho de Campos, constituído de um lote de terras urbano situado a av. Getúlio Vargas, irregular, registrado sob o nº 20.595 no Cartório do 7º Ofício de Cuiabá; Confinando com esse, um lote de terras urbano de destacado dos fundos do terreno do prédio nº 228 da rua 24 de outubro, registrado sob o nº 5.853 no 2º Ofício desta Capital; Ainda confinando, um lote na av. Presidente Vargas, e 24 de Outubro e destacado dos fundos do terreno, registrado sob o nº 13.177 do 2º Ofício de Cuiabá. Os três lotes formam um só imóvel de nº 437 onde foi edificada uma casa averbada em 14.01.63 ;
- g) Imóveis constituídos de lotes urbanos de propriedade da Alvorada construções e comércio Ltda localizados nas quadras 01 à 09 do Loteamento denominado Asa Branca , assim discriminados: Quadra 01 – Lotes 01 à 19; Quadra 02 - Lotes Lotes 01 à 16; Quadra 03 – Lotes 01 à 13 – Quadra 04 – Lotes 01 à 26 – Quadra 05 – Lotes 01 à 26 ; Quadra 06 – Lotes 01 à 20; Quadra 07 – Lotes 01 à 26; Quadra 08 – Lotes 01 à 26 ; Quadra 09 Lotes 01 à 26, matriculados sob o nº 2.233 do 1º RGI da Várzea Grande/MT
- h) Um lote de terreno urbano na cidade de Várzea Grande denominado Jardim Aeroporto, com 10.590,86 m², matrícula 23.352 do RGI de Várzea Grande

Consoante planilha de crédito em anexo, o crédito hipotecário da declarante, em 07.12.00, data do decreto da falência, importava em R 1.595.454,48 (Hum milhão, quinhentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), que deverão ser atualizados até a data do efetivo pagamento, com os consectários legais, custas processuais e honorários do advogado. Esclarece-se que o contrato encontra-se em execução judicial em trâmite pela 4ª Vara Federal deste Estado, autuado sob o nº 95.1524-0 (Doc 22)



CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

Esclarece-se ainda que na elaboração do cálculo foram utilizados os índices previstos contratualmente.

10 - Crédito constituído através de Contrato Particular de Renegociação e Consolidação e Confissão de Dívida e Outras Obrigações, firmado com a DESTAK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, EM 09.07.98 NO VALOR DE R\$ 270.025,30 (Duzentos e setenta mil, vinte e cinco reais e trinta centavos), tratando-se de crédito quirografário em execução judicial em trâmite na 4ª Vara da Justiça Federal neste Estado, autuado sob o nº 99.8078-6, importando o crédito na data da quebra em R\$ 394.752,36 (trescentos e noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), que deverá ser atualizado até a data do pagamento com os consectários legais, custas processuais e honorários de advogado. Os cálculos forma apurados em decorrência de previsão contratual. (DOC 23)
24)

Protesta a CEF pela juntada das Certidões dos RGI, se assim entender V.Exª da necessidade. Justifica-se a não juntada, tendo em vista o exíguo prazo coincidente com as condições de trabalho dos órgãos envolvidos que nesta época do ano, ou intensificam seu ritmo, não havendo condições humanas de atendimento a pedidos em tempo hábil, acrescendo-se a isso que a Justiça Federal em recesso mantém apenas plantonistas, sendo impossível a retirada de processos, bem com sua localização para o que se faz necessário.

Por essa razão o contrato habilitado da ESA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, foi juntado em xerocópia para evitar o perecimento do direito, pelo que protesta pela concessão de prazo para a juntada do original ou xerocópia autenticada do contrato.

Isto posto, sendo legítimo seu direito aos créditos acima especificados, que, no que diz respeito aos elencados nos itens 01 à 07 e Item 9 devem ser classificados como preferenciais, em vista da garantia real que os cerca (hipotecas), requer seja incluído nos autos de falência, para integrar o **QUADRO GERAL DE CREDORES**, na forma da Lei no importe de R\$ 263.570.204,35 (Duzentos e sessenta e três milhões, quinhentos e setenta mil, duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos), apontado para 07.12.00, a ser atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento (art. 1º da Lei 6.899/81) e acrescido de juros à taxa de 12% ao ano e demais consectários legais e contratuais, devendo ainda, serem incluídos, as custas processuais e honorários advocatícios, quer em decorrência da lei ou do disposto na cláusula décima do contrato, com fica também requerido.

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

B241

12

No que diz respeito aos créditos elencados nos itens 8 e 10 tratam-se de créditos quirografários, também que não de integrar o **QUADRO GERAL DOS CREDORES**, na forma da lei, no importe de R\$ 3.145.017,01 (Três milhões, cento e quarenta e cinco mil, dezessete reais e hum centavo), a ser atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento (art. 1º da Lei 6.899/81) e acrescido de juros a taxa de 12% ao ano, e demais consectários legais, custas processuais e honorários de advogado quer em decorrência da lei, quer em razão de disposição contratual., o que desde já se requer.

Dá-se a presente habilitação do valor dos somatório dos créditos hipotecários e quirografários que é do montante de R\$ 266.715.221,35 (Duzentos e sessenta e seis milhões, setecentos e quinze mil, duzentos e vinte e hum reais e trinta e cinco centavos).



Neste Termos,
P.E.deferimento.

Cuiabá, 29 de dezembro de 2.000

Marina Silveira de Souza
Advª Caixa - 3.516

Observação: a presente Declaração de Crédito está sendo apresentada em 02 vias, com firma reconhecida na primeira, na forma do artigo 82 da Lei 7661/45.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - Mato Grosso
Av. Presidente Getúlio Vargas, Nº 141 - Centro
Reconheço, por semelhança a(s) firma(s) de Marina Silveira de Souza

Marina Silveira de Souza
do que, dou fé.

29 DEZ. 2000

- Maria Helena Rondon Luz - tabeliã
- João Gomes Rondon - 1º Tab. Substituto
- Sonequina Jane da Silva Arruda } Escreventes
- Nara Rejane de Souza Lemes } Juramentadas
- Cleonice dos Santos Anjos }



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 15

20FEV92 95288

SERGCADA-SP

FLS. 1

[Handwritten signatures and stamps]

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR, PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALÍPTOS"

PARTES -

I - CREDORA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 18.08.1969 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado através do Decreto nº 99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53.380, de 11.12.1990, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC-MEFP nº 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

II - DEVEDOR - TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Rui Barbosa, 444, Cuiabá/MT, inscrita no CGC/MP sob nº 00.961.631/0001-77, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200123078, sendo sua última alteração contratual arquivada sob nº 12.307/012, em 27.08.91, neste ato representada pelos sócios: **BENTO FERRAZ PACHECO**, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, RG. nº 221.408-SSP/PR e CPF nº 116.016.639-00, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá/MT, à Rua O nº 90, aptº 108 e **JOSÉ GERALDO NONINO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 1.254.998-SSP/PR e CPF nº 324.066.819-04, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá/MT, à Rua O nº 90, aptº 201, neste ato representados por **MANOEL MOTTA NETO**, abaixo qualificado, conforme procuração lavrada no Tabelionato e Registro Civil de Londrina/PR, Lº 19 F- fls. 114 em 07.01.92, com poderes retroativos a 30.12.91.

III - INTERVENIENTES FIADORES - BENTO FERRAZ PACHECO, acima qualificado; **JOSÉ GERALDO NONINO**, já qualificado e sua mulher **SORAIA REGORARD NONINO**, brasileira, engenheira civil, RG. nº 1.433.341-SSP/PR e CPF nº 367.689.609-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados no endereço já mencionado, neste ato representados por **MANOEL MOTTA NETO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG. nº 3.137.787-0 SSP/PR e CPF nº 364.458.759-91, residente e domiciliado na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes nº 142, aptº 93, Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada no Tabelionato e Registro Civil de Londrina/PR, Lº 9 D3, de 07.01.92, com poderes retroativos a 30.12.91.

OB 150/90 - POP

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP

DR. MARCO ANTONIO LAVIÉ DE SOUZA

R. Sacramento, 172-73/47 - Ao lado do Matiz do Café

AUTENTICAÇÃO - AUTENRÇO

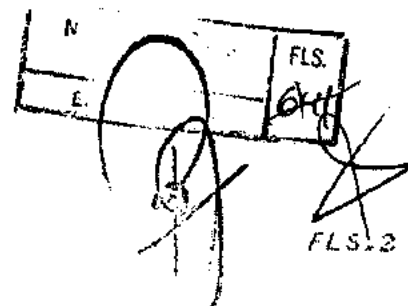
20 FEA 2000

SELO DE AUTENTICAÇÃO

PRESENTE COM PRODUÇÃO ORIGINAL A SER PRESENTADA DE QUI QUO PE

SELO DE AUTENTICAÇÃO POR AUT. R3

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CONTRATO

As partes, legalmente representadas pelos abaixo assinados, ajustam o presente Contrato de Empréstimo, por instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CEF concede ao DEVEDOR um empréstimo de Cr\$4.907.177.240,00 (Quatro Bilhões, Novecentos e Sete Milhões, Cento e Setenta e Sete Mil, Duzentos e Quarenta Cruzeiros), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar a produção de 496 unidades habitacionais, integrantes do conjunto "Residencial Parque dos Eucaliptos", na cidade de Sorocaba, consoante o projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente Contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a seguinte destinação exclusiva:

- Produção e Comercialização de 496 unidades habitacionais.

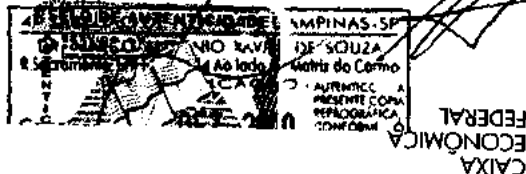
PARAGRAFO PRIMEIRO - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros mencionados no *caput* desta Cláusula são os contidos no processo nº 178/91, arquivado na CEF, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a prévia e expressa autorização da CEF.

PARAGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$7.733.875.279,71 (Sete Bilhões, Setecentos e Trinta e Três Milhões, Oitocentos e Setenta e Cinco Mil, Duzentos e Setenta e Nove Cruzeiros e Setenta e Um Centavos), sendo que Cr\$2.826.698.039,71 (Dois Bilhões, Oitocentos e Vinte e Seis Milhões, Seiscentos e Noventa e Dito Mil, Trinta e Nove Cruzeiros e Setenta e Um Centavos) são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

PARAGRAFO TERCEIRO - Fica desde já estipulado que a CEF não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta Cláusula sob alegação de defasagens de índices de reajuste.

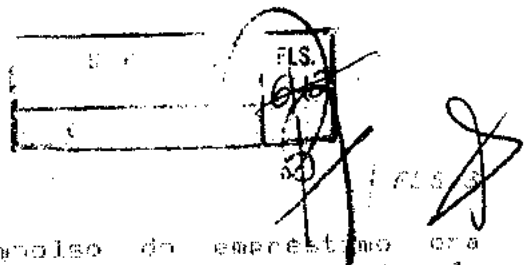
CLAUSULA SEGUNDA - CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 21 (vinte e um) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a Cláusula Terceira para o primeiro desembolso, a terminar em 30 de setembro de 1993.

PARAGRAFO UNICO - Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 8,7 % a.a., correspondentes à taxa efetiva de 9,0554 % a.a..
CN 156/90 - PEP



CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CLAUSULA TERCEIRA - DESEMBOLSO - O desembolso do empréstimo ora contratado será efetuado pela CEF, em moeda corrente nacional, segundo o Cronograma de Desembolso (Anexo I) que ora é aprovado e rubricado pelas partes integrantes este instrumento, de acordo com as normas vigentes na CEF.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O Cronograma de Desembolso, mencionado no *caput* desta Cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao GOVERNOR.

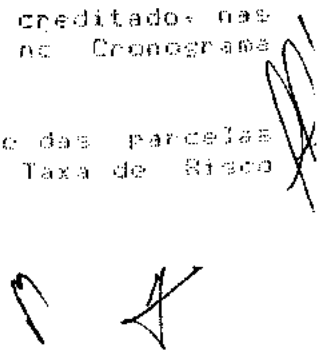
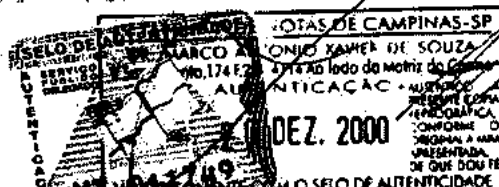
PARAGRAFO SEGUNDO - A CEF promoverá a liberação da primeira parcela do Cronograma de Desembolso, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato e após o atendimento das seguintes exigências:

- a) constituição das garantias mencionadas nas Cláusulas Quarta e Quinta;
- b) apresentação do presente Contrato devidamente registrado no competente Cartório do Registro de Imóveis;
- c) apresentação do certificado de matrícula da obra (C.M.) expedido pelo INSS;
- d) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários e de regularidade fiscal, inclusive certificado de regularidade de situação para com o FGTS e o PIS;
- e) manter em local visível, obrigatória e permanentemente, placa de acordo com o modelo oficial fornecido pelo Ministério da Ação Social;
- f) colocação, no local da obra, em lugar visível, de placa indicativa de que a construção está sendo financiada pela CEF, com recursos do FGTS, conforme modelo fornecido;
- participação da CEF. Deverá também constar na placa da obra e na divulgação dos empréstimos e dos empreendimentos a frase: "obras e operações financiadas com recursos do FGTS, um patrimônio do trabalhador".
- g) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARAGRAFO TERCEIRO - Serão descontados na primeira parcela do Cronograma de Desembolso 0,3% (três décimos por cento) do valor de avaliação do empreendimento, a título de contribuição ao PRODEC - Programa de Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades.

PARAGRAFO QUARTO - O valor relativo ao terreno será creditado, nas 04 (quatro) primeiras parcelas, em valores iguais, no Cronograma de Desembolso.

PARAGRAFO QUINTO - A CEF deduzirá no ato do crédito das parcelas constantes do Cronograma de Desembolso, a título de Taxa de Risco de Crédito, 1% (um por cento) sobre seus valores.
CM 136/90 - PEP



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



N.º	FIS
E	FLS

18

PARÁGRAFO SEXTO - Serão descontados, ainda, no ato do crédito das parcelas o valor correspondente ao juros devidos pelo DEVEDOR.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A liberação de qualquer parcela do empréstimo ficará a dependência de prova do regular recolhimento, pelo DEVEDOR, das contribuições ao FISC, FGTS e INSS, bem como outros compromissos do DEVEDOR perante a CEF.

PARÁGRAFO OITAVO - A entrega da última parcela do empréstimo, que não poderá ser inferior a 3% do valor do empréstimo, ficará condicionada a verificação pela CEF:

- a) conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;
- b) apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção à margem da respectiva matrícula do imóvel no RGI;
- c) cumprimento das obrigações fiscais;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecida pelo INSS;
- e) apresentação do Certificado de Regularidade do FISC;
- f) apresentação do Certificado de Regularidade de Situação para com o FGTS, se vencido o prazo do CRS anteriormente apresentado.
- g) apresentação do "Habite-se".

PARÁGRAFO NONO - Vencidos os prazos previstos no Cronograma, para desembolso das parcelas do empréstimo e não concluídas as respectivas etapas de obras, os correspondentes valores serão lançados a débito na conta do DEVEDOR para efeito de vencimento de juros e reajuste. Uma vez creditados em sua conta na CEF, esses valores somente poderão ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante autorização da CEF.

CLAUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevocável e irretroatável, com base no que faculta o art. 1517 do Código Civil, para promover em

Ch 156/90 - PPP

40 TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP

ANTONIO RAVIEL DE SOUZA

SELO DE AUTENTICIDADE

29 DEZ 2000

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



para do DEVEDOR a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de renovação do contrato hipotecário ou de constituição da nova garantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Concorde as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, fica fixado em R\$ 7.838.438,00 (Sete Milhões, Oitocentos e Quarenta e Três Milhões, Quatrocentos e Trinta e Oito Mil e Quarenta e Seis Centavos).

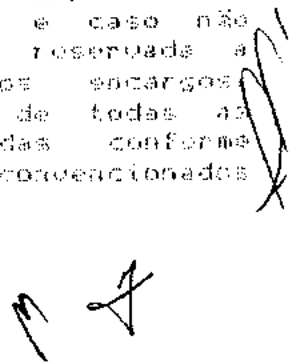
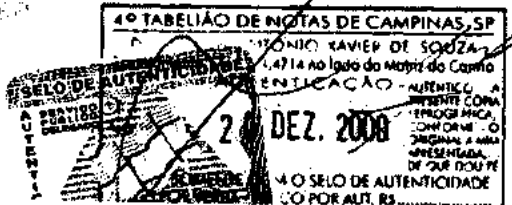
CLAUSULA QUINTA- GARANTIA FIDEJUSSORIA - Os Intervinentes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLAUSULA SEXTA - ENCARGOS DO DEVEDOR - São encargos do DEVEDOR decorrentes deste Contrato:

- a) Prêmios de seguros obrigatórios para o SFH;
- b) Sisco de Crédito;
- c) Contribuição ao FUNDAB;
- d) Juros de carência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante a vigência deste Contrato, serão obrigatórios os seguros atualmente previstos para o SFH ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados pela CEF, obrigando-se o DEVEDOR a pagar os respectivos prêmios e a cumprir sem restrições as normas e instruções referências aos seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Especial Compreensiva, aplicáveis à operação, sob pena de arcar com os ônus decorrentes de sua omissão. No caso de sinistro de danos físicos do imóvel, a CEF promoverá gestões junto à Seguradora a fim de serem efetuados os necessários reparos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, devidamente atualizadas conforme Cláusula Terceira-Sexta, acrescidas dos juros convenionados no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.
On 156/90 - CEF



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



20

N.º D. *[Handwritten]*

EN *[Handwritten]*

FLS. *[Handwritten]*

[Handwritten Signature]

FLS. 5

no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No ato da assinatura do contrato de compra e venda de unidade habitacional, deverão ser pagos pelo DEVEDOR 2% (dois por cento) sobre o valor do financiamento ao adquirente final, a título de contribuição ao FUNCHAB.

CLÁUSULA SÉTIMA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS - A CEF poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos, se não preferir rescindir o contrato, na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma de obras e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresso consentimento da CEF;
- c) mora no pagamento de importâncias devidas por força de qualquer contrato celebrado pelo DEVEDOR com a CEF, independentemente da aplicação das cominações nele previstas;
- d) inadimplemento do DEVEDOR para com a CEF e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- e) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração do DEVEDOR ou a capacidade de disposição de seus bens;
- f) inexatidão ou falsidade das declarações relacionadas com o empréstimo concedido pela CEF;
- g) atraso ou falta de comprovação dos pagamentos efetuados com os recursos obtidos do CEF;
- h) qualquer outra circunstância que torne improvável ou inseguro o integral cumprimento, pelo DEVEDOR, das obrigações assumidas no Contrato ou a realização dos objetivos para os quais foi concedido o crédito.

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS - Para acompanhar a execução das obras, a CEF designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a medição das obras efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do empréstimo, sem qualquer responsabilidade técnica da CEF pela execução das obras.

CLÁUSULA NONA - CONCLUSÃO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 18 meses, contados a partir desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA - DECLARAÇÃO DO DEVEDOR - Declara o DEVEDOR, já qualificado, como responsável pela execução da obra objeto deste contrato:

CM 154/90 - PEF

[Handwritten Signature]

4º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS, SP

OP. *[Handwritten]*

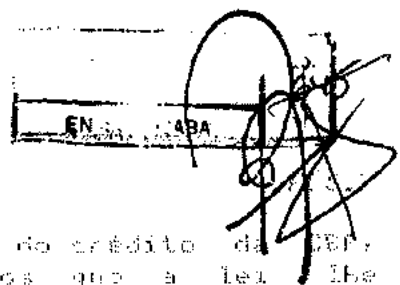
R. Soc. *[Handwritten]*

27/03/90

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

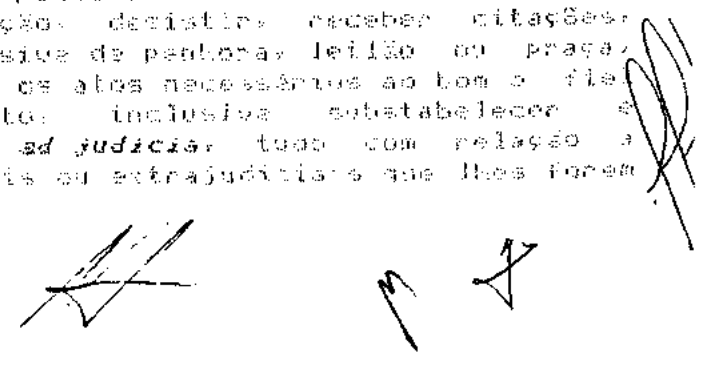
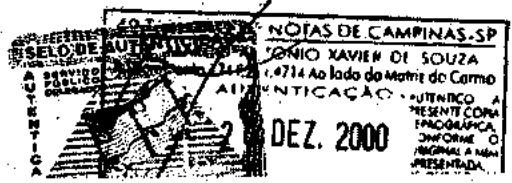
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



- ora previstas;
- II) que reconheça expressamente a prioridade do crédito da CEF, renunciando aos direitos e privilégios que a lei lhe conferir;
- III) que não se opõe à sua substituição, se esta for julgada necessária pela CEF;
- IV) que executará as obras mencionadas, observando os projetos, as plantas e demais documentos aceitos pela CEF;
- V) que responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento da obra;
- VI) que, sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes finais, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF e demais agentes do SFH.

CLAUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações apostas ao registro do contrato de empréstimo ora firmado, bem como de quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - PROCURAÇÕES - DO DEVEDOR - O DEVEDOR, pelo presente, constitui a CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis e irretiráveis para, até a solução final da dívida, representá-lo perante as repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, nos assuntos referentes a indenização, no caso de desapropriação, receber das seguradoras e/ou do poder público expropriante as indenizações devidas, dando as respectivas quitanças, podendo requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, comprometendo-se o DEVEDOR a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos, tudo com relação aos imóveis objeto deste Contrato. **DOS FIADORES** - Os fiadores, nesse caso, constituem-se mútua e reciprocamente procuradores, até solução final da dívida ora assumida, com poderes irrevogáveis e irretiráveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações - inclusive de penhora, leilão no preceito, embargo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer e constituir advogado com poderes *ad judicium*, tudo com relação a quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais que lhes forem



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



EN SONDADA

22
[Handwritten signature]

propostas pela CEF, em decorrência do presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES. - A comercialização das unidades dependerá de autorização expressa e específica da CEF, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos Atos Normativos da CEF e do Conselho Curador do FCTIS para a modalidade de empréstimo, ficando a assinatura do contrato de compra e venda com quitação total do preço para a liberação da obra e obtenção do "Habite-se". A CEF participará obrigatoriamente de todos os contratos de promessa de compra e venda na qualidade de interveniente agente e se for o caso, de financiadora da aquisição da unidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO Os adquirentes finais das unidades construídas, deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CEF, do Conselho Curador do FCTIS e do SFH para obtenção de financiamento, que se processará mediante escritura de compra e venda e constituição de hipoteca - cujo valor será creditado à conta do DEVEDOR, assumido o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CEF desobriga-se de conceder financiamentos aos promitentes compradores quando, à época dessa concessão, não estiverem atendidos os requisitos legais e regulamentares, inclusive os inerentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO QUARTO - Ocorrendo venda de unidade a vista o DEVEDOR obriga-se a amortizar extraordinariamente o débito relativo àquela unidade, atualizado monetariamente na forma prevista na Cláusula Vigésima-Quinta.

PARÁGRAFO QUINTO - Para conhecimento dos interessados, o DEVEDOR deverá afixar, de maneira visível, nos locais de venda das unidades, cópia do Decreto nº 63.189, de 27 de agosto de 1968.

CLAUSULA DÉCIMA-QUARTA - PARTICIPAÇÃO DO DEVEDOR NO INVESTIMENTO - A participação do DEVEDOR no investimento, além dos juros na carência, corresponde à diferença entre o valor estimado do investimento e o valor do empréstimo. O DEVEDOR poderá ser ressarcido de sua participação pelo adquirente final, através de poupança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A poupança do adquirente final, quando integralizada a prazo, será representada por depósito na Caderneta CA 156/90 - PEF.

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

NOTARI
OP
R. Soc. Hig. 1772 - Jd. do Mor... da Carmo
Camp...
ENCO A
SENTE COMA
OBRANCA
FORM
ENTADA
CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



1647
23
[Handwritten signature]

de Prorrogação, aberta em Agência da CEF, sendo que todos os instrumentos e títulos de crédito, porventura existentes, representativos dos direitos do DEVEDOR, decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades serão cédidos e transferidos fiduciariamente à CEF, que poderá designar o DEVEDOR como cobrador e fiel depositário dos títulos endossados e das importâncias que forem recebidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os depósitos realizados em Caderneta de Poupança serão automaticamente bloqueados, devendo a sua liberação atender as seguintes condições:

- a) apresentação da escritura de compra e venda e constituição de hipoteca devidamente registrada e subsequente crédito de igual valor em conta do DEVEDOR na CEF;
- b) ocorrendo desistência do adquirente final e mediante documento comprobatório dessa desistência, devidamente assinado pelo DEVEDOR e adquirente;
- c) que o DEVEDOR esteja em dia com seus compromissos financeiros assumidos com a CEF.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Sem prejuízo da aplicação das penalidades constantes deste Contrato, havendo débito do DEVEDOR após o prazo de comercialização, a CEF sustará a liberação de poupanças arrecadadas ou a arrecadar, utilizando-as na amortização do referido débito mantendo como garantia, até a sua liquidação, a hipoteca das unidades não comercializadas.

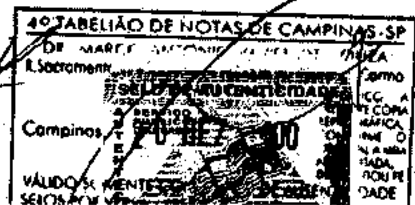
PARÁGRAFO QUARTO - Após a liquidação total do débito, a CEF procederá a liberação de todos os instrumentos e títulos de crédito, bem como as poupanças eventualmente bloqueadas.

PARÁGRAFO QUINTO - Se o montante global das alienações, verificado ao término do prazo de carência, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o DEVEDOR obriga-se a pagá-lo à CEF nas condições do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta.

CLAUSULA DECIMA-QUINTA - RESGATE DA DIVIDA - Até o final do prazo de carência, estabelecido na Cláusula Segunda, o empréstimo será amortizado mediante venda de cada unidade do empreendimento, através da transferência da correspondente parcela da dívida do DEVEDOR aos adquirentes finais, de acordo com as normas vigentes.

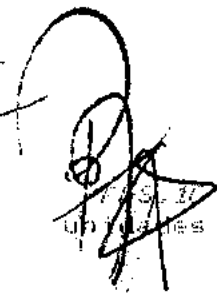
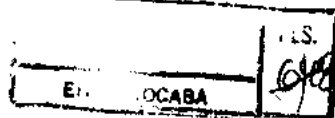
PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o somatório dos financiamentos concedidos aos adquirentes finais seja inferior ao valor do débito, obrigam-se o DEVEDOR a recolher à CEF, em parcela única, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, contados do término do prazo de carência, o valor correspondente à diferença verificada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca CH 156/90 - PEF



[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



24

respectiva, desobrigando-se de financiar as remanescentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito do DEVEDOR relacionado com o supramencionado, inclusive no que respeita a composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores as de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como as de poupança, serão imputados na solução daquele débito, e ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias por ventura outorgadas.

DÉCIMA-SEXTA - REAJUSTE MONETÁRIO DO CONTRATO - O saldo devedor e todos os demais valores constantes deste contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FCTS.

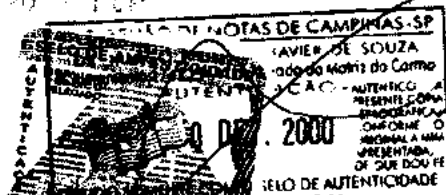
PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base nas taxas diárias que compõem a taxa de remuneração básica aplicável aos saldos das contas vinculadas do FCTS, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual, se já ocorrido, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso as contas vinculadas do FCTS deixem de ser atualizadas mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á mensalmente, mediante aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação da remuneração básica aplicada às aludidas contas.

DÉCIMA-SÉTIMA - SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES DE REAJUSTE MONETÁRIO - No caso de extinção do índice referido na Cláusula anterior, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será o que vier a ser estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal e, na sua falta, o determinado pela CEF.

DÉCIMA-OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO/RESCISÃO - A dívida do DEVEDOR vencer-se-á automática e antecipadamente, tornando, desde logo, exigível o principal, juros e demais acessórios, inclusive correção monetária e quaisquer importâncias devidas, rescindindo-se o presente contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nas Art. 763 e 554 do Código Civil, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

a) se, a critério de CUF, a suspensão dos desembolsos não for CA 154/90 - CUF



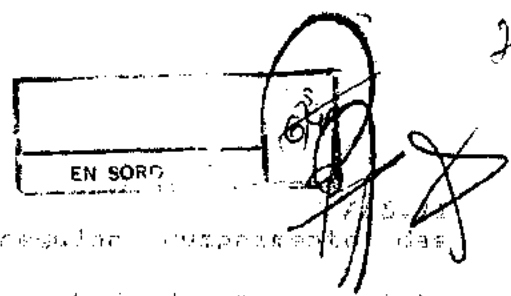
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

6244
6247

25

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

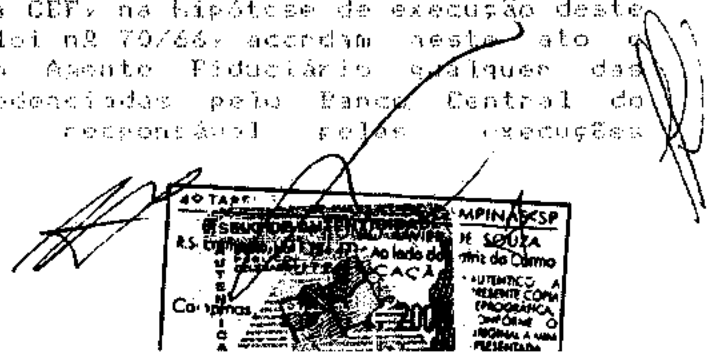


- medida suficiente para assegurar o regular cumprimento das obrigações contratuais;
- b) decurso do prazo de 90 (noventa) dias, contado do mês previsto no presente contrato, para o primeiro desembolso, sem que o mesmo tenha sido realizado;
 - c) falsidade de qualquer declaração do DEVEDOR;
 - d) inadimplemento de quaisquer obrigações estipuladas neste contrato;
 - e) constituição, sem consentimento expresso da CEF, de hipoteca ou qualquer outra ônus sobre imóvel a ela hipotecado;
 - f) alienação, a qualquer título, ou promessa de venda do imóvel hipotecado por conta do presente empréstimo, bem como cessão do débito hipotecário, sem anuência expressa da CEF;
 - g) cessão ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CEF, das obrigações do DEVEDOR;
 - h) recebimento direto dos adquirentes finais das unidades financiadas de qualquer importância que exceda aos limites autorizados pela CEF;
 - i) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou qualquer outros tributos - bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e cujo pagamento seja de sua responsabilidade;
 - j) se contra o DEVEDOR for movida qualquer ação, execução ou qualquer outra medida judicial que, de algum modo, afete os bens tomados em garantia;
 - k) se decorrido o prazo contratual, as obras não tiverem sido concluídas;
 - l) se devaluada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o DEVEDOR não a reforçar depois de devidamente intimado;
 - m) se houver infração de qualquer cláusula do presente Contrato;
 - n) se perecer o objeto da garantia.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste contrato ou de dispositivos legais vigentes no país, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil - BACEN e aos demais Agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CEF, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

DÉCIMA-NOVA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo da execução deste Contrato poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, ou nos artigos 2º e seguintes do Decreto-lei nº 70, de 21.11.1964.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR e a CEF, na hipótese de execução deste Contrato pelo rito do Decreto-lei nº 70/64, acordam neste ato o seguinte: a) funcionará como Agente Fiduciário qualquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiver, à época, responsável pelas execuções CN 156/90 - FEF



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS.

26

FLS.

a) as prestações dos créditos hipotecários da CEF; b) as honorários devidos ao Agente Fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito; e c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo, de um modo geral adotado, à época, pelos Agentes Fiduciários.

VIGÉSIMA - PENA CONVENCIONAL - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o DEVEDOR pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras consequências legais cabíveis.

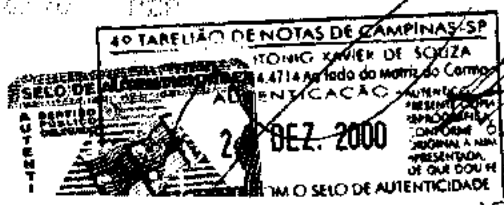
VIGÉSIMA-PRIMEIRA - ORDEM DE PREFERENCIA NOS PAGAMENTOS - Todo e quaisquer pagamentos efetuados serão levados a conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

VIGÉSIMA-SEGUNDA - CONSERVAÇÃO DAS OBRAS - Até a quitação total do débito fica o DEVEDOR obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a sua expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula.

VIGÉSIMA-TERCEIRA - TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO - A tolerância da CEF, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento pelo DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas, não constituirão, em hipótese alguma, precedente, novação ou modificação dos termos deste contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada através de acordo escrito.

VIGÉSIMA-QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CEF, serão cobrados juros de mora, calculados à taxa estabelecida para o FFI, vigente na data do pagamento e proporcional aos dias de atraso, incidindo sobre cada parcela em atraso, devidamente atualizada mediante a aplicação do mesmo índice de remuneração básica das contas vinculadas do FJTS, desde a data do vencimento de 1994/96.

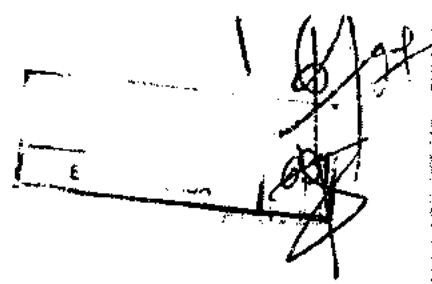


CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

8249
6248

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



até a data do efetivo pagamento.

VIGÉSIMA-QUINTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - O DEVEDOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor inicial do título atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Sexta, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

VIGÉSIMA-SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução de dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior à dívida, a CEF receberá do expropriado a diferença correspondente.

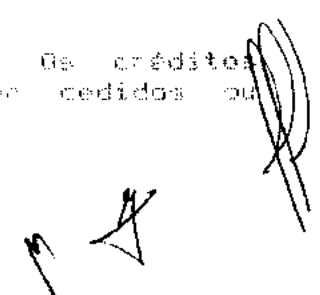
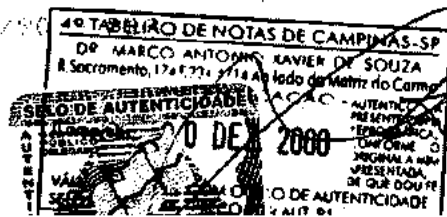
VIGÉSIMA-SÉTIMA - LIQUIDEZ E CERTEZA DA DÍVIDA - Os comprovantes de entrega das parcelas de crédito valerão para o efeito de ficarem expressamente asseguradas a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR quanto ao principal, ao qual serão acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e quaisquer acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial, ressalvado ao DEVEDOR, apenas, o uso posterior da ação de repetição, em caso de erro.

VIGÉSIMA-OITAVA - FISCALIZAÇÃO - Sem que lhe possa ser atribuída responsabilidade de qualquer natureza, fica assegurada à CEF o direito de fiscalizar o inteiro cumprimento do contrato, obrigando-se o DEVEDOR a facilitar aos fiscais credenciados o acesso a todos os documentos e serviços, a fornecer as informações e elementos que lhe forem solicitados e a cumprir as determinações que lhe forem formuladas, tudo dentro dos prazos estabelecidos nas respectivas notificações.

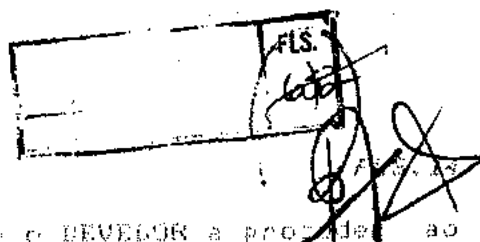
VIGÉSIMA-NONA - DAS CÉDULAS HIPOTECÁRIAS - A hipoteca decorrente do presente contrato poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-lei nº 70/66, obrigando-se o DEVEDOR a assinar a referida Cédula, quando solicitado.

TRIGÉSIMA - DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - Os créditos hipotecários dos quais seja titular a CEF poderão ser cedidos ou dados em caução, na forma da legislação civil.

EN 156/90



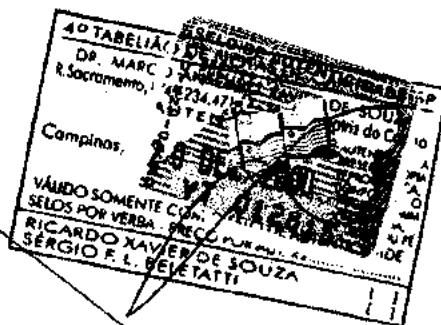
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



TRIGÉSIMA-PRIMEIRA - REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma do parágrafo sétimo do Art. 1º da Lei nº 5.042, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão da realização desse ato no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.

TRIGÉSIMA-SEGUNDA - DOCUMENTAÇÃO LEGAL - As partes declaram, sob as penas da lei, que os documentos exigidos pela Lei nº 7.489, de 18 de dezembro de 1985, em seu Artigo 1º Parágrafo 2º, foram apresentados e acham-se arquivados no Processo nº 178/91 da Caixa Econômica Federal - CEF - SURS/CAMPINAS.

TRIGÉSIMA-TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste Contrato.



DN 156/90 DNF

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



N	FLS. 29
E	

[Handwritten signature]
 15.75

E por estarem assim justos e contratados, firmam com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 05 (cinco) Gias de igual teor e para um só efeito legal.

Campinas, 30 de Dezembro de 1991.

[Handwritten signature]
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Superintendência Regional de Campinas
 Agência de Habitação e Habitação
 C E
 VALDIR SANTOS FERREIRA
 Gerente de Operações

[Handwritten signature]

DEVEDOR INTERV. CONST.
 TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.
 INTERVENIENTE FIADOR
 BENTO FERRAZ PACHECO
 MANOEL MOTTA NETO

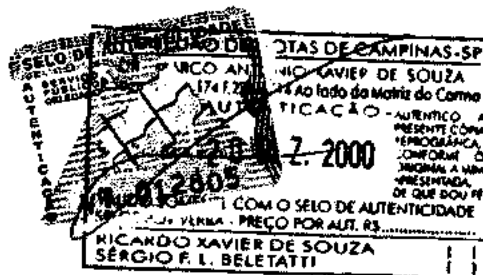
DEVEDOR INTERV. CONST.
 TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.
 INTERVENIENTE FIADOR
 JOSÉ GERALDO NONINO
 MANOEL MOTTA NETO

INTERVENIENTE FIADORA
 SORAIA FERRARO NONINO
 MANOEL MOTTA NETO

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]
 NOME FREDERICO Guilherme de Moura Miller NOME
 RG 330 488 SSP-DF RG

[Handwritten signature]
 Marcos Roberto (M6M6G)
 929534-SSA-PR



CN 156/90 - PEP

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, condicionando-se o levantamento das parcelas à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrada no competente cartório imobiliário.

A1) A sub-rogada TRESE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, compromete-se a apresentar à CEF, no prazo de 30 (trinta dias) a contar desta data, prorrogáveis a critério da Administração, a seguinte documentação:

- a) Certidão Negativa de Falências e Concordatas da comarca de sua Sede;
- b) Certidões de inteiro teor de Execução, atualizadas, em que a TRESE figura como executada;
- c) Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Estadual/SP;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais.

A2) Os valores a serem liberados a título de suplementação, ficarão bloqueados, sendo somente efetivada a liberação a critério da Administração, após a apresentação da documentação supra, ficando inclusive subordinada a eficácia das demais cláusulas do presente instrumento à apresentação da documentação constante neste item A1.

A3) Caso não sejam apresentados os documentos no prazo estipulado, ou na hipótese de constar em tais documentos, fatos que possam colocar em risco a operação ou os interesses da CEF, fica esta autorizada a estornar toda a operação sem direito a qualquer indenização em favor da contratada e devedores solidários, comprometendo-se outrossim, os mesmos a reparar os prejuízos eventualmente causados à CEF.

B) DA CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo passa a ser de 11 (onze) meses a partir da assinatura deste instrumento, sendo 08 (oito) meses para o término da obra e 03 (tres) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 22.12.96.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo previsto no parágrafo único da **CLÁUSULA SEGUNDA** do contrato original ficam inalteradas.

D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a **DEVEDORA** compromete-se a liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re-ratificação, acrescidas do Prêmio de Seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 22/01/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no caput desta cláusula e ainda existindo débito, a **DEVEDORA** obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado, devidamente atualizado na forma prevista na Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a CEF considerar vencido o referido saldo, sujeitando a **DEVEDORA** às medidas executórias cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no caput desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente de remuneração básica aplicável ao saldo devedor.

Minas do Culabá



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

34

PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no caput desta Cláusula, será atualizado mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste Instrumento ou da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento, ficando desde já claro, que o presente Instrumento é firmado nesta data com posição de saldo devedor para o dia 01.01.96.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operar-se-á mediante a aplicação dos índices oficiais, que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convencionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no parágrafo quinto desta cláusula. Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.

PARÁGRAFO OITAVO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da devedora junto a CEF, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daqueles débitos. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

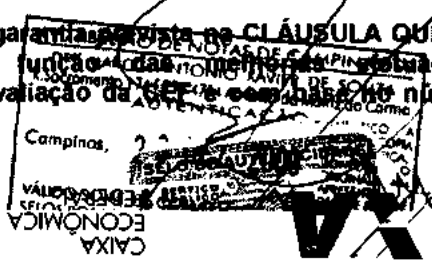
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA ratifica a garantia prestada nos termos da CLÁUSULA QUARTA do contrato firmado a 30/12/1991, registrado sob o Nº R3na matrícula 43.043 Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP.

G) DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na CLÁUSULA QUINTA, do contrato firmado em 30/12/1991, em função das alterações realizadas no empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]
Minas do Cuabá



[Handwritten signature]

CAIXA

unidades hipotecadas, conforme item F supra, passa a ser de R\$16.058,625,04 (Dezesseis Milhões, cinquente e oito mil, seiscentos e vinte e cinco reais e quatro centavos).

IV - EXONERAÇÃO

Os intervenientes anuentes que no contrato firmado em 30.12.91, compareceram como intervenientes fiadores, ficam exonerados, prevalecendo a Fiança, somente para os intervenientes fiadores qualificados no presente instrumento.

V - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do contrato anteriormente firmado em 30 de dezembro de 1991, re-ratificado pelo presente, especialmente a Cláusula Quinta - Da garantia Fidejussória, com a qual os fiadores declaram expressamente concordar, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos, produzam um só efeito.

VI - REGISTRO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida, independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

VII - DO FORO

As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam por si e seus sucessores ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição sobre o empreendimento objeto deste contrato.

Sorocaba, 24 de Janeiro de 1996

CEF CARLOS R. BOCHI PEREIRA
SUPERINTENDENTE DE NEGÓCIOS

TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
COMPRADORA/DEVEDORA/SUB-ROGADA

FIADORES

EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA

SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO

TÉCNICA ENGENHARIA LTDA
VENDEDORA/SUB-ROGANTE

MARIA AUXILIADORA DE PRATZ MORENO
JOAQUIM JURANDIR PRATZ MORENO

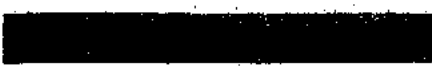
TESTEMUNHAS:

Maria Claudia Morelli Sakai
Matr. 044.326-9
Assistente Geral

Rose Maria Andrade Colicchio
Matr. 840.509-6
Assistente Geral



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

155377

2004.05.31

DOC 04

[Handwritten signatures and stamps]
F. 84
2004.05.31
FL 11

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR, PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS I"

PARTES -

I - CREDORA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969 e constituída nos termos do Decreto nº 66.903, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado através do Decreto nº 99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53.380, de 11.12.1990, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CEC-NEFP nº 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas, representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

II - DEVEDOR - TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa do ramo da construção civil, inscrita no CEC/MF sob nº 03.827.987/0001-00, com sede à rua Presidente Marques, nº 23, Cuiabá/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 51.321, em 09.07.77 e posteriores alterações, sendo a última registrada na Junta Comercial/MT sob nº 3.165.033, em 28.04.91, neste ato representada pelos sócios: **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO,** brasileira, casada, advogada, RG. nº 005.649/MT e CPF nº 388.049.981-87, residente e domiciliada à rua Egito nº 14, Cuiabá/MT, neste ato representada por **JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO** abaixo qualificado, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Cuiabá/MT, L. 152, fls. 44/45, em 28.10.91; **ANTONIO D' OLIVEIRA GONÇALVES PREZA,** brasileiro, casado, médico, RG. nº 59.902/MT e CPF nº 137.950.661-15, residente e domiciliado à rua Dezessete nº 254, bairro Boa Esperança, Cuiabá/MT, representado neste ato por **EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA,** abaixo qualificado, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, L. 152, fls. 42/43, de 25.10.91 e **EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA,** brasileiro, casado, advogado, RG. nº 036.894/MT e CPF nº 064.779.331-87, residente e domiciliado à rua Timor, nº 334, Cuiabá/MT.

III - DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES - CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA, CEC/MF 77.955.532/0001-07, com sede em São Paulo /SP, à Praça da República nº 473, devidamente constituída nos termos do contrato social originário firmado em 06.11.78 na cidade de Curitiba/PR, registrado na JUCESP sob nº 41.200.065.479 e última alteração firmada em 01.02.91, registrada na JUCESP sob nº 100.130/91-4, representada pelos sócios **BENEDITO WILSON DO NASCIMENTO JUNIOR,** brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 567.760 SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, residente e domiciliado à Rua Bolívia nº 514 Bairro Calula do Santa Rosa na Cidade de Cuiabá/MT; **WILSON PIOVEZAM,** brasileiro, casado, empresário, RG nº 136/90 - PEP

[Handwritten signatures and initials]

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
DE MARCO ANTONIO XAVIER D. LONZ
A 17 de Novembro de 2004, 1748.234.4714 ao lado do Tabelão de Notas
AUTENTICAÇÃO
20 DEZ. 2006

SELO DE AUTENTIDADE
A SERVIÇO DO
ESTADO DE
CAMPINAS

[Handwritten mark]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature
L3
Ass

FLS. 2

718.721 SSP/PR e CPF nº 027.236.259-87, residente e domiciliado a Rua Presidente Marques nº 855, aptº 91, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; **MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 524.583, SSP/Mg e CPF nº 006.357.239-72, residente e domiciliado a Rua Estados Unidos nº 1155, Bairro Célula do Santa Rosa na cidade de Cuiabá/MT; **JOÃO VILLAR GARCIA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5.030.478 SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, residente e domiciliado a Rua Sírio Libaneza nº 165, aptº 402, Bairro Popular na cidade de Cuiabá/MT; **LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 877.564 SSP/PR e CPF nº 274.326.269-00, residente e domiciliado a Rua Presidente Marques nº 855, aptº 92, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 9.254.344 SSP/Sp e CPF nº 798.451.938-20, residente e domiciliado a Rua Tucunã, nº 10, aptº 12, Bairro Vila Pompéia, na cidade de São Paulo/SP, sendo todos os sócios neste ato representados pelo procurador **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, acima qualificado, conforme procurações lavradas no 2º Ofício de Várzea Grande/MT, em 11.02.92 - Lº 110 - fls. 07 - 14 e 15 e Cartório do Distrito de Boqueirão - Curitiba/PR em 12.02.92 - Lº 161P, fls. 130, sendo que os outorgantes ratificam todos os atos anteriormente praticados à data da lavratura das procurações.

e **BLOCOPLAN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, CGC/MF 03.210.234.001-51, com sede a Rua Cláudio Manoel da Costa, 111, Bairro Jardim Independência na cidade de Cuiabá/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial do estado do Mato Grosso sob nº 24.131, em 19.02.74 e alterações posteriores, sendo a última registrada na Junta Comercial sob nº 1.713.026, em 24.05.91, neste ato representada pelos seguintes sócios; **CARLOS ALBERTO MOUSSALEM**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 200.206 SSP/MT e CPF nº 063.808.591-87, residente e domiciliado a Rua das Orquídeas, 295 Cuiabá/MT; **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, brasileiro, casado, comerciante, RG 003.142 SSP/MT e CPF 134.855.738-04, residente e domiciliado a Rua João Luiz Pereira, 406, Cuiabá/MT; **PAULO ROBERTO MOUSSALEM**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 041.792 SSP/MT e CPF nº 063.808.671-04, residente e domiciliado a Rua Trão de Loureiro, Quadra 2, Casa 3, Cuiabá/MT e **EDMILSON FORTES BARRETO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG nº 278.452 SSP/MT e CPF nº 064.772.161-91, residente e domiciliado a Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 201, Cuiabá/MT, sendo que os sócios **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, **CARLOS ALBERTO MOUSSALEM** e **PAULO ROBERTO MOUSSALEM**, neste ato são representados pelos sócios **EDMILSON FORTES BARRETO**, conforme instrumentos públicos de procuração lavrados no 1º Ofício de Cuiabá/MT - Lº. 167, Fls. 42 e 43, de 12.02.92 e fls. 50 de 13.02.92, sendo que os outorgantes ratificam todos os atos anteriormente praticados à data da lavratura das procurações.

Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature

CN 156/90 - PEP

4º TABELÃO DE NOMAS DE CAMPINAS, SP
DE MARCO ANTONIO LAMM
R. Sacramento, 12, 13127-14 ao lado do Banco de Cuiabá
AUTENTICIDADE
Compinas, 20 DEZ. 2009
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Handwritten mark

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL



20

Dr. MARCO ANTONIO XAVIER DE LIMA
Tábuas de Notas Orcamentarias
CNPJ nº 00.000.000/0001
Rua do Ouvidor, 151 - 15.º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20020-900 - RJ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O Cronograma de Desembolsos mencionado no caput desta cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CEF promoverá a liberação da primeira parcela do Cronograma de Desembolsos no prazo mínimo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato e após o atendimento das seguintes exigências:

a) constituição das garantias mencionadas nas Cláusulas Quarta e Quinta;

b) apresentação do presente Contrato devidamente registrado no competente Cartório do Registro de Imóveis;

c) apresentação do certificado de matrícula da obra (C.M.);

d) apresentação de documentos que comprovem a titularidade dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DESBOLSO - O desembolso do empréstimo ora contratado será efetuado pela CEF, em moeda corrente nacional, segundo o Cronograma de Desembolsos (Anexo I) que ora aprovado e rubricado pelas partes integra este instrumento, de acordo com as normas vigentes na CEF.

CLÁUSULA QUARTA - Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagas mensalmente, juros à taxa nominal de 8,9% a.a., correspondentes à taxa efetiva de 9,2781% a.a.

CLÁUSULA QUINTA - CARENÇA - O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de (vinte e um) meses, contados a partir do mês primeiro desembolso, a terminar em 30 de Setembro de 1993.

PARÁGRAFO TERCEIRO - fica desde já estipulado que a CEF não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta cláusula sob alegação de defasagens de índices de reajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$10.914.565,948,25 (Dez Milhões, Novecentos e Quatorze Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil, Novecentos e Quarenta e Oito Centavos e Vinte e Cinco Centavos), sendo que Cr\$4.580.784,348,25 (Quatro Milhões, Quinhentos e Oitenta e Nove Mil, Setecentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Quarenta e Oito Centavos e Vinte e Cinco Centavos) são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor estimado do investimento é de Cr\$10.914.565,948,25 (Dez Milhões, Novecentos e Quatorze Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil, Novecentos e Quarenta e Oito Centavos e Vinte e Cinco Centavos), sendo que Cr\$4.580.784,348,25 (Quatro Milhões, Quinhentos e Oitenta e Nove Mil, Setecentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Quarenta e Oito Centavos e Vinte e Cinco Centavos) são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$10.914.565,948,25 (Dez Milhões, Novecentos e Quatorze Milhões, Quinhentos e Sessenta e Cinco Mil, Novecentos e Quarenta e Oito Centavos e Vinte e Cinco Centavos), sendo que Cr\$4.580.784,348,25 (Quatro Milhões, Quinhentos e Oitenta e Nove Mil, Setecentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Quarenta e Oito Centavos e Vinte e Cinco Centavos) são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

processo nº 144/91, arquivado na CEF, não podendo, em hipótese alguma, ser alterado sem a prévia e expressa autorização da CEF.

175

Ass: _____



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Handwritten signatures and initials on the right margin.



Handwritten signatures and initials at the bottom left, including a large signature and the number '44'.

17.5.3

IV - INTERVENIENTES FIAORES - EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, acima qualificado e sua mulher MARIA AUXILIADORA CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, assistente social, RG. nº 010.013/MT e CPF nº 314.289, 831-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, representa por EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, acima qualificado, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Curitiba/MT, L. 152, f19.35/36, de 24.10.91; SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA FREZA MORENO, acima qualificada, representada neste ato por JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas de Curitiba/MT, L. 152 f19. 44/45 em 25.10.91 e seu marido JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO, brasileiro, geólogo, CREA/MT nº 686 e CPF nº 066.806.331-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Estor nº 14, Curitiba/MT, e ANTONIO D' OLIVEIRA GONÇALVES FREZA, acima qualificado e sua mulher TELMA MARIA RIBEIRO FREZA, brasileira, estudante, RG. nº 488.324/MT e CPF nº 137.950.661-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bezerra, nº 264, bairro da Boa Esperança, Curitiba/MT, representados neste ato por EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas de Curitiba/MT, L. 152, f19. 42/43, de 25.10.91.

CONTRATO

As partes, legalmente representadas pelos abaixo assinados, ajustam o presente Contrato de Empréstimo, POC, instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vz do disposto no Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CEF concede ao DEVEDOR um empréstimo de Cr\$4.331.841.600,00 (Seis Bilhões, Trezentos e Trinta e Um Milhões, Oitocentos e Quarenta e Um Mil e Setecentos e Quarenta) com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar a produção de 640 unidades habitacionais, integrantes do conjunto "Residencial Jardim das Bandeiras II", na cidade de Campinas/SP, conforme o projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente Contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a seguinte destinação exclusiva:

- Produção e comercialização de 640 unidades habitacionais.

PARAGRÁFO PRIMEIRO - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros mencionados em 156/90 - PEP.

Stamp: "SELO DE AUTENTICIDADE" with handwritten date "20-02-2000" and other illegible text.

Large handwritten signature and initials on the right side of the page.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



No 25
 Of. 66-11
 Ass. *[Handwritten Signature]*

[Handwritten Signature]

FLS. 5

- fiscal, inclusive certificado de regularidade de situação para com o FGTS e o PIS;
- e) manter em local visível, obrigatória e permanentemente, placa de acordo com o modelo oficial fornecido pelo Ministério da Ação Social;
- f) colocação, no local da obra, em lugar visível, de placa indicativa de que a construção está sendo financiada pela CEF, com recursos do FGTS, conforme modelo fornecida;
- participação da CEF. Deverá também constar na placa da obra e na divulgação dos empréstimos e dos empreendimentos a frase: "obras e operações financiadas com recursos do FGTS, um patrimônio do trabalhador".
- g) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Serão descontados na primeira parcela do Cronograma de Desembolso 0,3% (três décimos por cento) do valor de avaliação do empreendimento, a título de contribuição ao FROBEC - Programa de Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor relativo ao terreno será creditado, nas 04 (quatro) primeiras parcelas, em valores iguais, no Cronograma de Desembolso.

PARÁGRAFO QUINTO - A CEF deduzirá, no ato do crédito das parcelas constantes do Cronograma de Desembolso, a título de Taxa de Risco de Crédito, 1% (um por cento) sobre seus valores.

PARÁGRAFO SEXTO - Serão descontados, ainda, no ato do crédito das parcelas o valor correspondente aos juros devidos pelo DEVEDOR.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A liberação de qualquer parcela do empréstimo ficará na dependência de prova do regular recolhimento, pelo DEVEDOR, das contribuições ao PIS, FGTS e INSS, bem como outros compromissos do DEVEDOR perante a CEF.

PARÁGRAFO OITAVO - A entrega da última parcela do empréstimo, que não poderá ser inferior a 3% do valor do empréstimo, ficará condicionada à verificação pela CEF:

- a) conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;
- b) apresentação da certidão com obatória da averbação da construção à margem da respectiva matrícula do imóvel no RGI;
- c) cumprimento das obrigações fiscais;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecida pelo INSS;
- e) apresentação do Certificado de Regularidade do PIS;
- f) apresentação do Certificado de Regularidade de Situação para com o FGTS, se vencido o prazo anteriormente apresentado.

CM 193/90 - PEP

TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS

Sr. ANTONIO XAVIER DE SOUZA
 Matr. nº 1741234-4
 ALTE

20
 Campinos

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signatures and stamps at the top right of the page.

FLS. 6

g) apresentação do "Habite-se".

PARAGRAFO NONO - Vencidos os prazos previstos no Cronograma, para desembolso das parcelas do empréstimo e não concluídas as respectivas etapas de obras, os correspondentes valores serão lançados a débito na conta do DEVEDOR para efeito de vencimento de juros e reajuste. Uma vez creditados em sua conta na CEF, esses valores somente poderão ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante autorização da CEF.

CLAUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e as DADORAS em garantia/ enuentes dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo as hipotecas escritas em 22 e 32 graus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irrenunciável, com base no que faculta o art. 1317 do Código Civil, para promover em nome do DEVEDOR a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de re-reatificação do contrato hipotecário ou de constituição da nova garantia.

PARAGRAFO TERCEIRO - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, fica fixado em Cr\$10.854.583.600,00 (Dez Bilhões, Oitocentos e Cinquenta e Quatro Milhões, Quinhentos e Oitenta e Cinco Mil e Seiscentos Cruzeiros).

CLAUSULA QUINTA- GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Os Intervinentes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, excessivamente, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLAUSULA SEXTA - ENCARGOS DO DEVEDOR - Os encargos do DEVEDOR são os estabelecidos no Regulamento nº 136/70 - FEB

Handwritten signatures and initials on the left margin.

Stamp: **SECRETARIA DE FINANÇAS DO ESTADO DE CAMPINAS-SP**
DR. MARCO ANTONIO LIMA DE SOUZA
 Insc. no Imp. 174 F234 AF14 - Av. João do Monte do Carmo
 ALPTE-OTICACAO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Campina

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature

Handwritten signature
T.S.S.

decorrentes deste Contrato:

- a) Prêmios de seguros obrigatórios para o SFH;
- b) Risco de Crédito;
- c) Contribuição ao FUNDHAB;
- d) juros na carência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante a vigência deste Contrato, serão obrigatórios os seguros atualmente previstos para o SFH ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados pela CEF, obrigando-se o DEVEDOR a pagar os respectivos prêmios e a cumprir sem restrições as normas e instruções referentes aos seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Especial Compreensiva, aplicáveis à operação, sob pena de arcar com os ônus decorrentes de sua omissão. No caso de sinistro de danos físicos do imóvel, a CEF promoverá gestões junto à Seguradora a fim de serem efetuados os necessários reparos.

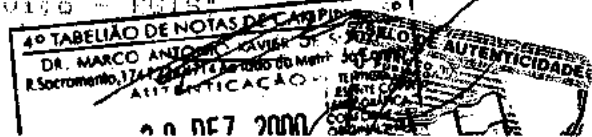
PARÁGRAFO SEGUNDO - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas conforme Cláusula Décima-Sexta, acrescidas dos mesmos juros convencionados no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No ato da assinatura do contrato de compra e venda de unidade habitacional, deverão ser pagos pelo DEVEDOR 02 (dois por cento) sobre o valor do financiamento ao adquirente final, a título de contribuição ao FUNDHAB.

CLAUSULA SÉTIMA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS - A CEF poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos, se não preferir rescindir o contrato, na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma de obras e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresse consentimento da CEF;
- c) mora no pagamento de importâncias devidas por força de qualquer contrato celebrado pelo DEVEDOR com a CEF, independentemente da aplicação das cominações nele previstas;
- d) inadimplemento do DEVEDOR para com a CEF e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

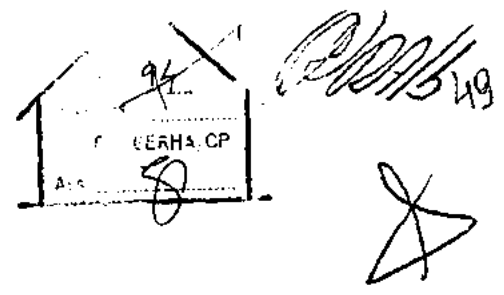
CN 155/90 - FEP



Vertical handwritten notes and signatures on the left margin.

Small handwritten mark on the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 8

- e) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração do DEVEDOR ou das DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES a capacidade de disposição de seus bens;
- f) inexatidão ou falsidade das declarações relacionadas com o empréstimo concedido pela CEF;
- g) atraso ou falta de comprovação dos pagamentos efetuados com os recursos obtidos da CEF;
- h) qualquer outra circunstância que torne improvável ou inseguro o integral cumprimento, pelo DEVEDOR, das obrigações assumidas no Contrato ou a realização dos objetivos para os quais foi concedido o crédito.

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS - Para acompanhar a execução das obras, a CEF designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a medição das obras efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do empréstimo, sem qualquer responsabilidade técnica da CEF pela execução das obras.

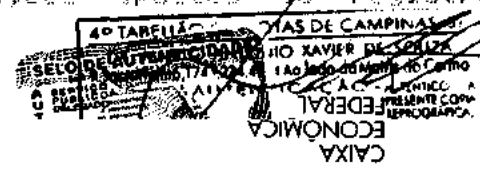
CLÁUSULA NONA - CONCLUSÃO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 18 meses, contados a partir desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA - DECLARAÇÃO DO DEVEDOR - Declara o DEVEDOR, já qualificado, como responsável pela execução da obra objeto deste contrato:

- I) que está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições ora previstas;
- II) que reconhece expressamente a prioridade do crédito da CEF, renunciando aos direitos e privilégios que a lei lhe conferir;
- III) que não se opõe à sua substituição, se esta for julgada necessária pela CEF;
- IV) que executará as obras mencionadas, observando os projetos, as plantas e demais documentos aceitos pela CEF;
- V) que responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento da obra;
- VI) que, sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes finais, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF e demais agentes do SFH.

Handwritten signatures and initials on the left margin.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CEF eventuais impropriedades apostas no registro do contrato de CH 156/90 - PEP



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



F. 2. 45
F. 13
F. C. E. F.
Ass. *[Signature]*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
FLS. 9

empréstimo ora firmado, bem como de quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - PROCURAÇÕES - DO DEVEDOR E DAS DADORAS EM GARANTIA/ADQUIRENTES - O DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ADQUIRENTES, pelo presente, constituem a CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis e irretiráveis para, até a solução final da dívida, representá-lo perante as repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, nos assuntos referentes a indenização, no caso de desapropriação, receber das seguradoras e/ou do poder público expropriante as indenizações devidas, dando as respectivas quitações, podendo requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, comprometendo-se o DEVEDOR e as DADORAS EM GARANTIA/ADQUIRENTES a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos, tudo com relação aos imóveis objeto deste Contrato. **DOS FIADORES** - Os fiadores, nesse caso, constituem-se mútua e reciprocamente procuradores, até solução final da dívida ora assumida, com poderes irrevogáveis e irretiráveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer e constituir advogado com poderes *ad judicium*, tudo com relação a quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais que lhes forem propostos pela CEF, em decorrência do presente contrato.

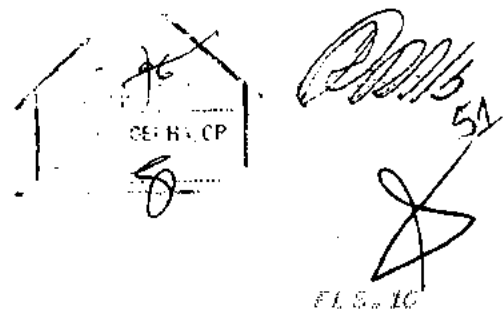
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - A comercialização das unidades dependerá de autorização expressa e específica da CEF, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos Atos Normativos da CEF e do Conselho Curador do FGTS para a modalidade de empréstimo, ficando a assinatura do contrato de compra e venda com quitação total do preço para após o término da obra e obtenção do "Habite-se". A CEF participará obrigatoriamente de todos os contratos de promessa de compra e venda na qualidade de Interveniente Adquirente e se for o caso, de financiadora da aquisição da unidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os adquirentes finais das unidades construídas deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CEF, do Conselho Curador do FGTS e do SFH para obtenção de financiamento, que se processará mediante escritura de compra e venda e constituição de hipoteca. O valor do empréstimo creditado à conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente a responsabilidade de

TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
DE MARCO ANTONIO KAVIER DE SOUZA
R. Sacramento, 217 - Jd. Santa Helena - Campinas - SP
AUTENTICAÇÃO
Campinas, 20 DEZ. 2008
[Stamp]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



relativas à unidade alienada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CEF desobriga-se de conceder financiamentos aos promitentes compradores quando, à época dessa concessão, não estiverem atendidos os requisitos legais e regulamentares, inclusive os inerentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO QUARTO - Ocorrendo venda de unidade a vista o DEVEDOR obriga-se a amortizar extraordinariamente o débito relativo àquela unidade, atualizado monetariamente na forma prevista na Cláusula Vigésima-Quinta.

PARÁGRAFO QUINTO - Para conhecimento dos interessados, o DEVEDOR deverá afixar, de maneira visível, nos locais de venda das unidades, cópia do Decreto nº 63.182, de 27 de agosto de 1968.

CLAUSULA DÉCIMA-QUARTA - PARTICIPAÇÃO DO DEVEDOR NO INVESTIMENTO - A participação do DEVEDOR no investimento, além dos juros na carência, corresponde à diferença entre o valor estimado do investimento e o valor do empréstimo. O DEVEDOR poderá ser ressarcido de sua participação pelo adquirente final, através de poupança.

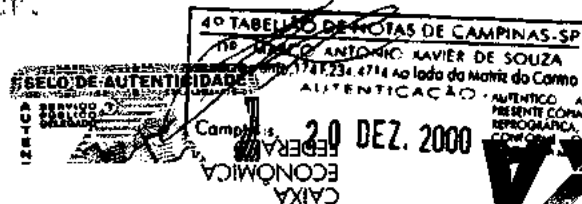
PARÁGRAFO PRIMEIRO - A poupança do adquirente final, quando integralizada a prazo, será representada por depósito em Caderneta de Poupança, aberta em Agência da CEF, sendo que todos os instrumentos e títulos de crédito, porventura existentes, representativos dos direitos do DEVEDOR decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades serão cedidos e transferidos fiduciariamente à CEF, que poderá designar o DEVEDOR como cobrador e fiel depositário dos títulos endossados e das importâncias que forem recebidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os depósitos realizados em Caderneta de Poupança serão automaticamente bloqueados, devendo a sua liberação atender as seguintes condições:

- a) apresentação da escritura de compra e venda e constituição de hipoteca devidamente registrada e subseqüente crédito de igual valor em conta do DEVEDOR na CEF;
- b) ocorrendo desistência do adquirente final e mediante documento comprobatório dessa desistência, devidamente assinado pelo DEVEDOR e adquirente;
- c) que o DEVEDOR esteja em dia com seus compromissos financeiros assumidos com a CEF.

Handwritten signatures and initials on the left margin.

CE 154/90 PEF



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and date: 20/11/67

FLS. 11

PARÁGRAFO TERCEIRO - Sem prejuízo da aplicação das penalidades constantes deste Contrato, havendo débito do DEVEDOR após o prazo de comercialização, a CEF suspenderá a liberação de poupanças arrecadadas ou a arrecadar, utilizando-as na amortização do referido débito mantendo como garantia, até a sua liquidação, a hipoteca das unidades não comercializadas.

PARÁGRAFO QUARTO - Após a liquidação total do débito, a CEF procederá a liberação de todos os instrumentos e títulos de crédito, bem como as poupanças eventualmente bloqueadas.

PARÁGRAFO QUINTO - Se o montante global das alienações, verificado ao término do prazo de carência, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o DEVEDOR obriga-se a pagá-lo à CEF nas condições do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta.

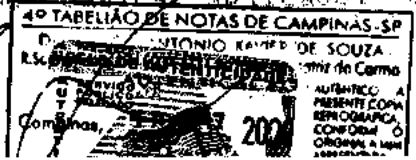
CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - RESGATE DA DÍVIDA - Até o final do prazo de carência, estabelecido na Cláusula Segunda, o empréstimo será amortizado mediante venda de cada unidade do empreendimento, através da transferência da correspondente parcela da dívida do DEVEDOR aos adquirentes finais, de acordo com as normas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o somatório dos financiamentos concedidos aos adquirentes finais seja inferior ao valor do débito, obrigará-se-á o DEVEDOR a recolher à CEF, em parcela única, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, contados do término do prazo de carência, o valor correspondente à diferença verificada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes.

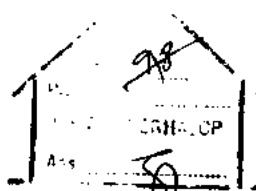
PARÁGRAFO TERCEIRO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito do DEVEDOR relacionado com o empreendimento, inclusive no que respeita a composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

DÉCIMA-SEXTA - REAJUSTE MONETÁRIO DO CONTRATO - O saldo devedor e todos os demais valores constantes deste contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de recuperação básica aplicado às contas vinculadas do FGTS. CN 184/90 - PCP



Vertical handwritten notes and signatures on the left margin.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and initials

FLS. 11

PARAGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base nas taxas diárias que compõem a taxa de remuneração básica aplicável aos saldos das contas vinculadas do FÔTS, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual, se já ocorrido, e a data do evento.

PARAGRAFO SEGUNDO - Caso as contas vinculadas do FÔTS deixem de ser atualizadas mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á mensalmente, mediante aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação da remuneração básica aplicada às aludidas contas.

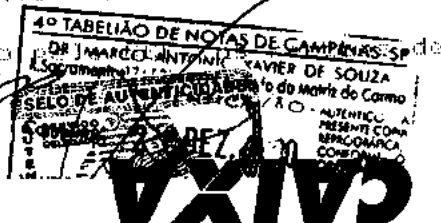
DÉCIMA-SÉTIMA - SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES DE REAJUSTE MONETÁRIO - No caso de extinção do índice referido na Cláusula anterior, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será o que vier a ser estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal e, na sua falta, o determinado pela CEF.

DÉCIMA-OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO/RESCISÃO - A dívida do DEVEDOR vencer-se-á, automática e antecipadamente, tornando, desde logo, exigível o principal, juros e demais acessórios, inclusive correção monetária e quaisquer importâncias devidas, rescindindo-se o presente contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos Art. 769 e 954 do Código Civil, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos:

- a) se, a critério da CEF, a suspensão dos desembolsos não for medida suficiente para assegurar o regular cumprimento das obrigações contratuais;
- b) decurso do prazo de 90 (noventa) dias, contado do mês previsto no presente contrato, para o primeiro desembolso, sem que o mesmo tenha sido realizado;
- c) falsidade de qualquer declaração da DEVEDORA ou das BAIADORAS EM GARANTIA/ANUENTES;
- d) inadimplemento de quaisquer obrigações estipuladas neste contrato;
- e) constituição, sem consentimento expresso da CEF, de hipoteca ou qualquer outro ônus sobre imóvel a ela hipotecado;
- f) alienação, a qualquer título, ou promessa de venda do imóvel hipotecado por conta do presente empréstimo, bem como cessão do débito hipotecário, sem ausência expressa da CEF;
- g) cessão ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CEF, das obrigações do DEVEDOR;
- h) recebimento direto dos adquirentes finais das unidades financiadas de qualquer importância que exceda aos limites autorizados pela CEF;
- i) deixar de apresentar, quando solicitado, o comprovante de depósito em nome do DEVEDOR em uma das contas de poupança da CEF.

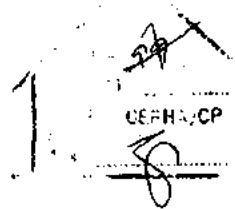
(R 136/90) - PEP

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL



Handwritten mark

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and the number 54

FLS. 13.

- impostos, taxas ou qualquer outros tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e cujo pagamento seja de sua responsabilidade;
- j) se contra a DEVEDORA e as DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES for movida qualquer ação, execução ou qualquer outra medida judicial que, de algum modo, afete os bens tomados em garantia;
- l) se decorrido o prazo contratual, as obras não tiverem sido concluídas;
- m) se desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o DEVEDOR não a reforçar depois de devidamente intimado;
- n) se houver infração de qualquer Cláusula do presente Contrato;
- o) se perecer o objeto da garantia;
- p) na hipótese de vencimento antecipado por descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas nos instrumentos de mútuo com obrigações e hipoteca, assinados concomitantemente ao presente, com hipotecas constituídas em 2º e 3º graus.

PARAGRAFO UNICO - Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste contrato ou de dispositivos legais vigentes no país, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil - BACEN e aos demais Agentes do SFN, ficando o infrator impedido de operar com a CEF, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

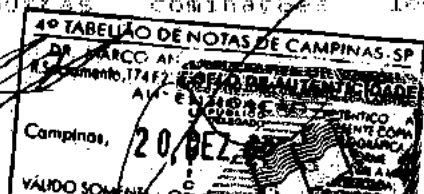
DÉCIMA-NONA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste Contrato poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, ou nos artigos 2º e seguintes do Decreto-lei nº 70, de 21.11.1966.

PARAGRAFO UNICO - A DEVEDORA e a DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES e a CEF, na hipótese de execução deste Contrato pelo rito do Decreto-lei nº 70/66, acordam neste ato o seguinte: a) funcionará como Agente Fiduciário qualquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiver, à época, responsável pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da CEF; b) os honorários devidos ao Agente Fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito e c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo, de um modo geral, adotado, à época, pelos Agentes Fiduciários.

VIGÉSIMA - PENA CONVENCIONAL - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o DEVEDOR pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis.

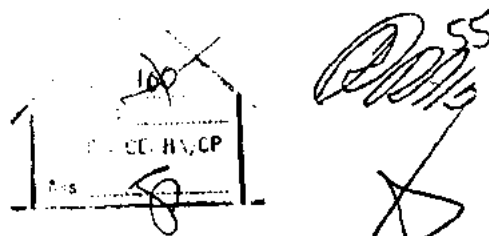
CA 156/90 PEP

Handwritten notes and signatures on the left margin



Handwritten mark on the bottom right

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 14

VIGÉSIMA-PRIMEIRA - ORDEM DE PREFERENCIA NOS PAGAMENTOS - Todo e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

VIGÉSIMA-SEGUNDA - CONSERVAÇÃO DAS OBRAS - Até a quitação total do débito ficam a DEVEDORA e as DADORAS EM GARANTIA/ ANUENTES obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula.

VIGÉSIMA-TERCEIRA - TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO - A tolerância da CEF, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento pelo DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas, não constituirão, em hipótese alguma, precedente, novação ou modificação dos termos deste contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada através de acordo escrito.

VIGÉSIMA-QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CEF, serão cobrados juros de mora, calculados à taxa estabelecida para o SPH, vigente na data do pagamento e proporcional aos dias de atraso, incidindo sobre cada parcela em atraso, devidamente atualizada mediante a aplicação do mesmo índice de remuneração básica das contas vinculadas do FGTS, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

VIGÉSIMA-QUINTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - O DEVEDOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor inicial do mútuo atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Sexta, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

VIGÉSIMA-SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do CN 156/90 - PEP

Handwritten notes and signatures on the left margin.

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINA

ARCO ANTONIO SILVA DE SOUZA

no. 174234-1/15 Assado de Matr. do Com. de

AUTENTICAÇÃO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

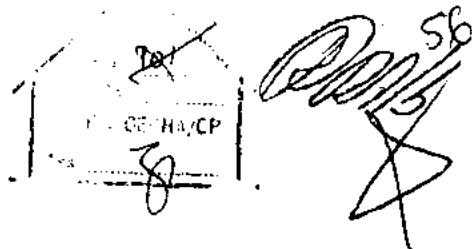
SELO DE AUTENTICAÇÃO

A SERVIÇOS U PÚBLICOS

AUTENTICO A PRESUNÇÃO REPRODUÇÃO

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 16

imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução de dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior à dívida, a CEF receberá do expropriado a diferença correspondente.

VIGÉSIMA-SÉTIMA - LIQUIDEZ E CERTEZA DA DÍVIDA - Os comprovantes de entrega das parcelas de crédito valerão para o efeito de ficarem expressamente asseguradas a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR quanto ao principal, ao qual serão acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e quaisquer acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial, ressalvado ao DEVEDOR, apenas, o uso posterior da ação de repetição, em caso de erro.

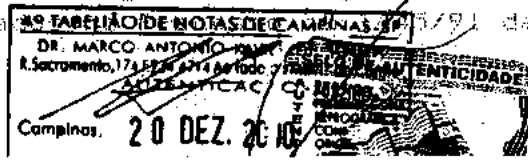
VIGÉSIMA-OITAVA - FISCALIZAÇÃO - Sem que lhe possa ser atribuída responsabilidade de qualquer natureza, fica assegurada à CEF o direito de fiscalizar o inteiro cumprimento do contrato, obrigando-se a LEVEDORA e as BANCAS EM GARANTIA/ ANCIENTES a facilitar aos fiscais credenciados o acesso a todos os documentos e serviços, a fornecer as informações e elementos que lhe forem solicitados e a cumprir as determinações que lhe forem formuladas, tudo dentro dos prazos estabelecidos nas respectivas notificações.

VIGÉSIMA-NONA - DAS CÉDULAS HIPOTECARIAS - A hipoteca decorrente do presente contrato poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-lei nº 70/66, obrigando-se o DEVEDOR a assinar a referida Cédula, quando solicitado.

TRIGÉSIMA - DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - Os créditos hipotecários dos quais seja titular a CEF poderão ser cedidos ou dados em caução, na forma da legislação civil.

TRIGÉSIMA-PRIMEIRA - REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma do parágrafo sétimo do Art. 18 da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.

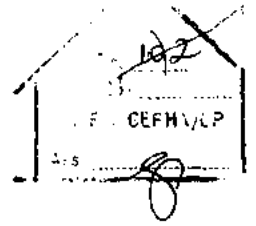
TRIGÉSIMA-SEGUNDA - DOCUMENTAÇÃO LEGAL - As partes declaram, sob as penas da lei, que os documentos exigidos pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, em seu Artigo 15 Parágrafo 2º, foram apresentados e acham-se arquivados no Tabelião de Notas de Campinas nº 134/90 - CEF



Handwritten notes and signatures on the left margin.

Handwritten mark on the right margin.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and initials
FLS. 16

Econômica Federal - CEF - SUREG/CAMPINAS.

TRIGÉSIMA-TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste Contrato.

Handwritten initials

SELO DE AUTENTICIDADE
A SERVIÇO DE JUSTIÇA FEDERAL

4º TABELIÃO	IBENGTAS	CAMPINAS
DR. MARCO ANTONIO	ANDRÉ DE SOUZA	
S. Sacramento, 174	22.470-000	
Campinas 20 DEZ. 2000		
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SELOS POR VERBA - PREÇO POR AUT. R\$		
RICARDO XAVIER DE SOUZA		
SÉRGIO F. L. BELETATTI		

Handwritten signatures and initials

CE (56/90) - PEP

Handwritten signature

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signatures and stamps, including 'PMB 58' and 'FLS. 17'

E por estarem assim justos e contratados, firmam com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Campinas, 30 de Dezembro de 1991.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Sup. de Serviços em Rel. Públicas
Gerência de Habitação e Imóveis

VALDINEI SANTOS E SILVA
Gerente de Operações

DEVEDOR INTERV. CONST.
TRESE CONSTR. E INC. LTDA.
INTERVENIENTE FIADORA
SHEYLA M. DE O. PRIZA MORENO

DEVEDOR INTERV. CONST.
TRESE CONSTR. E INC. LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
ANTÔNIO D' OLIVEIRA G. PREZA

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
BENEDITO WILSON DO NASCIMENTO JR

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
WILSON PIOVEZAM

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
JOÃO VILLAR GARCIA

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
ANTÔNIO JOSÉ M. F. DE QUEIROZ

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA
CARLOS ALBERTO ROUSSALEM

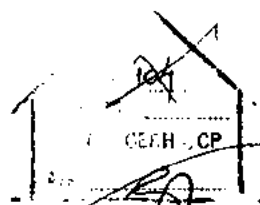
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA
AFONSO HEIRICHES L. NETTO

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONSTR. E COM. LTDA
PAULO ROBERTO ROUSSALEM
CP 154/90 - FUP

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONSTR. E COM. LTDA
FAMILSON FORTES RIBEIRO

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMBIO
DR. MARCO ANTONIO XAVIER
R. Sacramento, 174-234-4714 ao lado do JORGE
AUTENTICACAO
20 DEZ. 2008

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature
FLS. 19

Handwritten signature
DEVEDOR INTERV. CONST.
RESE CONSTR. E LUC. LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
EDMUNDO LUIZ C. OLIVEIRA

Handwritten signature
INTERVENIENTE FIADORA
MARIA A. CAMPOS BELVEIRA

Handwritten signature
INTERVENIENTE FIADOR
JOAQUIM JURANDIR P. MORENO

Handwritten signature
INTERVENIENTE FIADORA
TELMA MARIA RIBEIRO PREZA

TESTEMUNHAS:

Handwritten signature
NOME : Frederico G. Moura Miller
RG : 440.388 SSP/DF

Handwritten signature
NOME : José Luiz Paes de Barros
RG : 033.551 SSP/MT



Handwritten initials

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Handwritten signature

FL.1

62

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS I"

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE BREVÊS MICROFILME

27 FEV 96 206363

CAMPINAS-SP.

PARTES

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12.08.1969 e constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06.03.1970, que aprovou seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro n.º 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto n.º 1.138/94, de 09.05.1994, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n.º 5.313.242-9, em 07.06.1994, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3 e 4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios em Campinas/SP, sito à Av. Francisco Glicério, n.º 1.480, representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

DEVEDORA: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Isaac Povoas, 819, Centro, Cuiabá-MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.827.987/0001-00, constituída pelo Contrato Social registrado sob o nº 51.2.000.3165.3 na JUCEMAT, sendo a última alteração contratual arquivada sob o nº 950.272.086, neste ato representada pelos sócios gerentes: **EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Timor nº 334, Bairro Shangritá, Cuiabá-MT, portador da Cédula de Identidade RG 036.894-SSP/MT e CPF 064.779.331-87 e **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Egito nº 334, Bairro Santa Rosa, Cuiabá-MT, portadora da Cédula de Identidade RG 005.649-SSP/MT e CPF 328.045.981-87.

DADORA EM GARANTIA/ANUENTE: BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. firma estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, 1397, conjunto 402/403, edifício Avenida Central, Centro, CEP 78.045-720, Cuiabá-MT, inscrita no cadastro geral de contribuintes, CGC, sob o número 03.210.234/0001-51, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 25.02.92, sob o número 51200454716 e alterações posteriores.

LOUIS FRANCO 749465-0
 Escritório de Mercado
 Selo de Autenticidade
 20 DE
 SO FARELLO DE BOIAS DE CAMPINAS
 DE MARCO ANTONIO MARIE DI SOUZA
 Locatário: TATIANA DE LIMA DE SOUZA

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

[Handwritten signature]
FL. 2

sendo a última de 05 de junho de 1995, registrada na JUCEMAT sob o nº 121.258/95-6, neste ato representada por seu sócio gerente **SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG 321.322 - SSP-MT, inscrito no CPF sob o número 048.800.991-04, residente e domiciliado à Rua dos Lírios, 201, Cuiabá-MT.

INTERVENIENTES FIADORES: **EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA**, acima qualificado, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, assistente social, RG nº 010.013/MT e CPF nº 314.289.831-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77; **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, acima qualificada, e seu marido **JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO**, brasileiro, geólogo, CREA/MT nº 686 e CPF nº 066.806.231-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Egito nº 14, Cuiabá/MT.

I - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO CONTRATO ORIGINAL

Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca lavrado em 30 DEZ 91, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP sob o nº R 07, R 08 e R 09 da Matrícula 35.177 e Av. 01 e 07 das Matrículas 108.780 e 108.971 a 108.975.

II - SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força do contrato acima identificado, fica suplementado em R\$ 2.975.138,25 (Dois Milhões, Novecentos e Setenta e Cinco Mil, Cento e Trinta e Oito Reais e Vinte e Cinco Centavos) com o objetivo de reduzir o valor da Poupança previsto originalmente até o mínimo exigido pelo Conselho, de acordo com o valor da unidade.

III - RETIFICAÇÃO

O contrato referido no Item I, firmado em 30.12.91, fica, por força do presente, retificado nos itens a seguir elencados, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:

MAURÍCIO LUIZ FRANCO
Moir. 747465-0
Mercado

IAO DE NOTAS DE CAMBIO
CO ANTONIO NAVIER DE SOUZA
0174E724 4714 No (do) do nome do Camm
AUTENTICACAO
20 DEZ. 2006
TE COM O SELO DE AUTENTICACAO
PREÇO POR AUT. R\$
NAVIER DE SOUZA
L. L. BELETATI

AUTENTICACAO
DO SELO
PREÇO POR
NAVIER DE SOUZA
L. L. BELETATI

VT 017185

[Handwritten signatures and stamps]
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

[Handwritten signature]
FL.3

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, condicionando-se o levantamento das parcelas à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrada no competente cartório imobiliário.

A1) A contratada TRESE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, compromete-se a apresentar à CEF, no prazo de 30 (TRINTA) dias, a contar desta data, prorrogáveis, a critério da Administração, a seguinte documentação: a) Certidão Negativa de Falências e Concordatas da Comarca de sua Sede; b) Certidões de inteiro teor de Execução, atualizadas, em que a TRESE figura como executada; c) Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Estadual/SP; d) Certidão Negativa de Débitos Municipais.

A2) Os valores a serem liberados a título de suplementação, ficarão bloqueados, sendo somente efetivada a liberação, a critério da Administração, após a apresentação da documentação supra, ficando inclusive subordinada a eficácia das demais cláusulas do presente instrumento à apresentação da documentação constante no item A1.

A3) Caso não sejam apresentados os documentos no prazo estipulado, ou na hipótese de constar em tais documentos, fatos que possam colocar em risco a operação ou os interesses da CEF, fica esta autorizada a estomar toda a operação, sem direito a qualquer indenização em favor da contratada e devedores solidários, comprometendo-se outrossim, os mesmos a reparar os prejuízos eventualmente causados à CEF.

B) DA CARÊNCIA - O prazo da carência do empréstimo previsto na cláusula segunda passa a ser de 11 (onze) meses contados a partir de 01.02.96, sendo 08 (oito) meses para conclusão das obras e 03 (três) meses para a comercialização das unidades com término em 01.01.97.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo no parágrafo único da CLÁUSULA SEGUNDA ficam inalteradas.

D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA- CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a DEVEDORA compromete-se liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re- ratificação, acrescida do prêmio de seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 01.02.97.

[Handwritten signature]
MAURICIO LUIZ FRANCO
Maurício Luiz Franco
Gerente de Crédito

DE NOTAS DE CAMPUS
ANTONIO KAVIER DE SOUZA
12214714 Ao lado do nome de Com
AUTENTICAÇÃO
20 DEZ. 2003
VALDO SOMENTE COM O SELO DE
SOS POR VERBA - RESCO POR MIT
CARDO XAVIER DE SOUZA
REGIO F. L. BEZERRA

[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

65
[Handwritten signature]
FL.4

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no *caput* desta cláusula e ainda existindo débito, a DEVEDORA obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado, devidamente atualizado na forma prevista na Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a CEF considerará vencido o referido saldo, sujeitando a DEVEDORA às medidas executórias cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no *caput* desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente utilizado para atualização do saldo devedor.

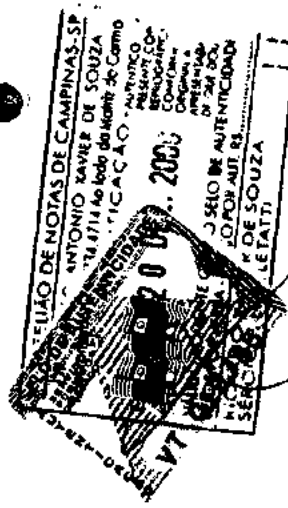
PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no *caput* desta Cláusula, será atualizado mensalmente no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste Instrumento ou a da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e à data do evento.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operará-se à mediante aplicação dos Índices oficiais, que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convencionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Quinto

MARQUEM O SEU VALOR
Módulo: 1000,00
CARTÃO DE MEMÓRIA



[Handwritten signatures and stamps]
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

[Handwritten signature]
FL.5

desta Cláusula. Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.

PARÁGRAFO OITAVO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação à DEVEDORA e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes.

PARÁGRAFO NONO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da DEVEDORA relacionado com o Empreendimento, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores e os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias por ventura outorgadas.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção, quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pró-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA e DADORA EM GARANTIA ratificam a garantia prestada nos termos da Cláusula do Contrato firmado a 30.12.1991, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP sob o nº R 07, R 08 e R 09 da Matrícula 35.177 e Av. 01 e 07 das Matrículas 108.780 e 108.971 a 108.975, dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do presente Instrumento.



MAURÍCIO
Mestr. em Direito
Gere. de Matr. e Reg. Imob.
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

[Handwritten signature]
FL. 6

G) DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na Cláusula Quarta, do Contrato firmado em 30.12.1991, em função das melhorias efetuadas no Empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme item F supra, em JAN/96 de R\$ 19.797.868,28 (dezenove milhões, setecentos e noventa e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos).

IV - EXONERAÇÃO

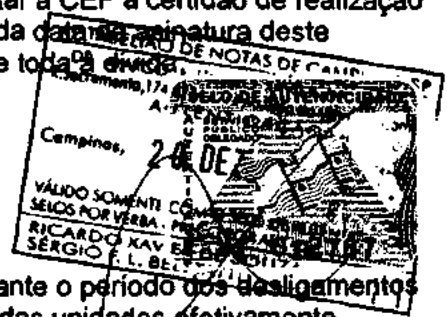
Os intervenientes anuentes, que no contrato firmado em 30.12.91, compareceram como intervenientes fiadores, ficam exonerados, prevalecendo a fiança somente para os intervenientes fiadores qualificados no presente instrumento.

V - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do Contrato anteriormente assinado em 30.12.1991, especialmente a Cláusula Quinta da garantia fidejussória, com a qual os fiadores declaram expressamente concordar, contrato este, re-ratificado pelo presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos produzam um só efeito.

VI - AVERBAÇÃO

Obriga-se a Devedora a proceder o registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049 de 29.06.1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena de vencimento antecipado de toda a dívida independentemente de aviso ou notificação.



VII - DOS ENCARGOS EM ATRASO

Os encargos em atraso deverão ser liquidados durante o período dos desligamentos à fração ideal de juros correspondente à cada uma das unidades efetivamente desligadas que exceder o débito relativo à unidade. Fica desde já estabelecido que o valor dos encargos (juros em atraso) não poderá ser repassado em hipótese alguma ao mutuário final, prevalecendo as condições da contratação original. Quanto aos juros que se vencerem após a assinatura deste instrumento, estes serão pagos pela DEVEDORA mensalmente, na ocasião de seu vencimento.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para o mesmo fim, juntamente com as testemunhas abaixo nominadas.

Campinas/SP, 24 de janeiro de 1.996

[Handwritten signatures]
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

[Handwritten Signature]
FL. 7

[Handwritten Signature]
CEF GETULIO DANIEL DE SOUZA NETO
Superintendente de Negócios

[Handwritten Signature]
DEVEDORA
TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Edmundo L. Campos de Oliveira

[Handwritten Signature]
DEVEDORA
TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Scheila M^a O.P. Moreno

[Handwritten Signature]
DADORA EM GARANTIA/ANUENTE
BLOCOPLAN CONSTR. E INCORP. LTDA
Simá Freitas de Medeiros

CARTÓRIO NOTARIAL
Nize Asvoinsque
Tabela Oficial de Registro de Imóveis
Nezil Asvoinsque
SUBSTITUTA
Néza Luci Asvoinsque Farla
SUBSTITUTA
Nize Asvoinsque Peloto
SUBSTITUTA
CUIABÁ - MATO GROSSO

[Handwritten Notes]
Silma Freitas de Medeiros e Scheila M^a de O.P. Moreno
de 19.10.20
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Nize Asvoinsque
TABELA DO 1^o OFÍCIO
CUIABÁ - MATO GROSSO

CARTÓRIO NOTARIAL
Nize Asvoinsque
Tabela Oficial de Registro de Imóveis
N.º 70 - OF. NOTARIAL
Gerente do Mercado

[Handwritten Signature]
INTERVENIENTE FIADOR
Edmundo L.C. Oliveira

[Handwritten Signature]
INTERVENIENTE FIADOR
Maria Auxiliadora C. Oliveira

[Handwritten Signature]
INTERVENIENTE FIADOR
Scheila M^a de O. P. Moreno

[Handwritten Signature]
INTERVENIENTE FIADOR
Joaquim A. P. Moreno.

Testemunhas:
[Handwritten Signature]
Luiz Henrique de Barros
CPF. 471.530.671-91

[Handwritten Signature]
Maurício Luis Franco
CPF. 334.210.729-49

4^o TABELIAO

NOTA DE AUTENTICIDADE
VÁLIDA O VALOR DO Selo de Autenticidade
SERVIDOR PÚBLICO, PESSOAL POR AT. AL.
SERGIO F. C. BELETATI



1^o TABELIAO DE NOTAS - CAMPAGNONE
BEL. WILLIAM S. CAMPAGNONE
R. Barão de Jaguaré, 1148 - PABX: (0192) 31-1956 - CAMPINAS - SP
RECONHECO, por semelhança de firma de:
MAURICIO LUIS FRANCO
CAMPINAS - SP
RASC. 20/04/2000 14h 22min de 96
EM TEST. DA VERDADE

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



SECRETARIA DE ECONOMIA
DE CAMPINAS-MATUTINO

26 MAR 92 165318

DOC 07

CAMPINAS-SP.

[Handwritten signature]
Fis. 85
Proc. 21
Ass. *[Handwritten mark]*

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO " RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS II "

PARTES:

I - CREDORA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.01.1969 e constituída nos termos do Decreto nº 66.308, de 04.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado através do Decreto nº 99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 58.880, de 11.09.1990, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC-MF nº 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas/SP representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

II - DEVEDOR - INTERVENIENTE CONSTRUTOR - BLOCOPLAN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., empresa do ramo da construção civil, inscrita no CGC/MF sob nº 03.210.234/0001-51, com sede à rua Cláudio Mancel da Costa, 111, bairro Jardim Independência, na cidade de Cuiabá/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso 34.131, em 19-02-74 e alterações posteriores, sendo a última registrada na Junta Comercial sob nº 1.713.026, em 24-05-91, neste ato representada pelos seguintes sócios: **CARLOS ALBERTO MOUSSALEM,** brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 200.206/MT e CPF. nº 063.808.591-87, residente e domiciliado à rua das Orquídeas, 293, Cuiabá/MT; **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO,** brasileiro, casado, comerciante, RG. nº 003.142/MT e CPF. nº 134.855.738-04, residente e domiciliado à rua João Luis Pereira, 406, Cuiabá/MT; **PAULO ROBERTO MOUSSALEM,** brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 041.792/MT e CPF. nº 063.808.671-04, residente e domiciliado à rua Trigo de Loureiro, Quadra 2, casa 3, Cuiabá/MT; e **EDMILSON FORTES BARRETO,** brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. nº 278.452/MT e CPF. nº 064.772.161-91, residente e domiciliado à rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 201, Cuiabá/MT, sendo que os sócios **AFFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO, CARLOS ALBERTO MOUSSALEM e PAULO ROBERTO MOUSSALEM,** neste ato são representados pelos sócio **EDMILSON FORTES BARRETO,** conforme instrumentos públicos de procuração lavrados em 26 de novembro de 1991 no 7º Cartório de Notas de Cuiabá, L. 255, fls. 25,30 e 31. -
CN 156/90 - PEP

[Handwritten initials and signatures]



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]
FLS. 2

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

III - DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES - TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa do ramo da construção civil, inscrita no CGC/MF sob nº 03.827.987/0001-00, com sede à rua Presidente Marques, nº 93, Cuiabá/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 51.321, em 08.07.77 e posteriores alterações, sendo a última registrada na Junta Comercial/MT sob nº 3.165.033, em 28.06.91, nesta ato representada pelos sócios: SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO, brasileira, casada, advogada, RG. nº 005.649/MT e CPF nº 928.045.981-87, residente e domiciliada à rua Egito nº 14, Cuiabá/MT, neste ato representada por JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO abaixo qualificado, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Cuiabá/MT, L. 152, fls. 44/45, em 25.10.91; ANTONIO D' OLIVEIRA GONÇALVES PREZA, brasileiro, casado, médico, RG. nº 59.902/MT e CPF nº 137.950.661-15, residente e domiciliado à rua Dezessete nº 264, bairro Boa Esperança, Cuiabá/MT, representado neste ato por EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, abaixo qualificado, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, L. 152, fls. 42/43, de 25.10.91 e EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG. nº 036.894/MT e CPF nº 064.779.331-87, residente e domiciliado à rua Timor, nº 334, Cuiabá/MT, e CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA, CGC/MF 77.955.532/0001-07, com sede em São Paulo /SP, à Praça da República nº 473, devidamente constituída nos termos do contrato social originário firmado em 06.11.78 na cidade de Curitiba/PR, registrado na JUCESP sob nº 41.200.065.479 e última alteração firmada em 01.02.91, registrada na JUCESP sob nº 100.130/91-4, representada pelos sócios BENEDITO WILSON DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 567.760 SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, residente e domiciliado a Rua Bolívia nº 514 Bairro Célula do Santa Rosa na Cidade de Cuiabá/MT; WILSON PIOVEZAM, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 712.721 SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87, residente e domiciliado a Rua Presidente Marques nº 855, aptº 91, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá /MT; MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 524.583. SSP/Mg e CPF nº 006.357.239-72, residente e domiciliado a Rua Estados Unidos nº 1155, Bairro Célula do Santa Rosa na cidade de Cuiabá/MT; JOÃO VILLAR GARCIA, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5.030.478 SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, residente e domiciliado a Rua Sírio Libaneza nº 165, aptº 602, Bairro Popular na cidade de Cuiabá/MT; LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 877.564 SSP/PR e CPF nº 274.536.269-00, residente e domiciliado a Rua Presidente Marques nº 855, aptº 92, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 9.254.344 SSP/Sp e CPF nº 798.451.938-20, residente e domiciliado a Rua Tucuna, nº 10, aptº CN 136/90 - PEP

[Handwritten initials]

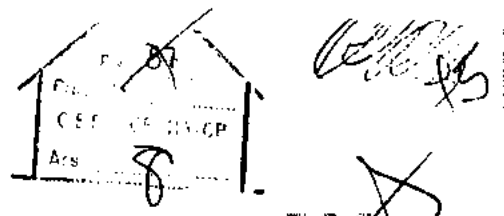
VIDE VERSO



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 9

12, Bairro Vila Pompéia, na cidade de São Paulo/SP, sendo todos os sócios neste ato representados pelo procurador, ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ, acima qualificado, conforme procurações lavradas no 2º Of. de Varzea Gde./MT, em 11.02.92, Lº.110-Fls. 07 - 14 e 15 e do Cart. do Distr. de Boqueirão-Curitiba/PR, em 12.02.92, Lº.161P - Fls. 130, sendo que os outorgantes ratificam todos os atos anteriormente praticados à data da lavratura das procurações.

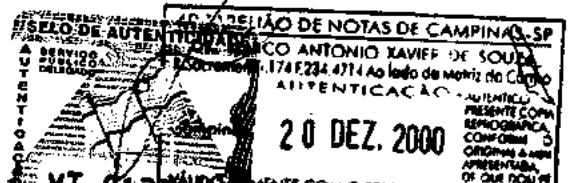
IV - INTERVENIENTES FIADORES - **CARLOS ALBERTO MOUSSALEM**, acima qualificado e sua mulher **CARMEM CINIRA ANTUNES DE SÁ PORTO MOUSSALEM**, brasileira, comerciante, RG. nº 044.639/MT e CPF nº 043.808.591-97, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua das Orquídeas, 295, Cuiabá/MT; **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, acima qualificado e sua mulher **TELMA MOUSSALEM LUCAS**, brasileira, do lar, RG. nº 555.781/MT e CPF. nº 194.835.738-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua João Luis Pereira, 406, Cuiabá/MT; **PAULO ROBERTO MOUSSALEM**, acima qualificado e sua mulher **VANILZA ROSA FIGNER MOUSSALEM**, brasileira, médica, RG. nº 367.983/MT e CPF. nº 499.322.097-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Trigo de Loureiro, Quadra 2, casa 3, Cuiabá/MT, e **EDMILSON FORTES BARRETO**, acima qualificado, sendo que os Srs. **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, e sua mulher **TELMA MOUSSALEM LUCAS**; **CARLOS ALBERTO MOUSSALEM** e sua mulher **CARMEM CINIRA ANTUNES DE SÁ PORTO MOUSSALEM**; e **PAULO ROBERTO MOUSSALEM** e sua mulher **VANILZA ROSA FIGNER MOUSSALEM**, neste ato, são representados pelo Sr. **EDMILSON FORTES BARRETO**, conforme instrumentos públicos de procuração lavrados em 26 de novembro de 1991 no 7º Cartório de Notas de Cuiabá, L. 355, fls. 25, 30 e 31 respectivamente.

CONTRATO

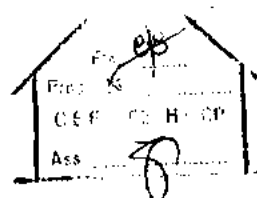
As partes, legalmente representadas pelos abaixo assinados, ajustam o presente Contrato de Empréstimo, por instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CEF, de conformidade com a CN 156/90 e demais normas complementares, concede ao DEVEDOR um empréstimo de Cr\$ 6.806.729.720,00 (Seis bilhões, oitocentos e seis milhões, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e vinte cruzeiros), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar a produção de 688 unidades habitacionais, integrantes do conjunto "Residencial das Bandeiras II", na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, consoante o CN 156/90 - PEP

Handwritten initials and marks on the left margin, including 'NW', 'J', 'A', and '7'.



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]
FLS. *[Handwritten mark]*

projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente Contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a seguinte destinação exclusiva:

- Produção e comercialização de 600 unidades habitacionais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros mencionados no *caput* desta Cláusula são os contidos no processo nº 146/91, arquivado na CEF, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a prévia e expressa autorização da CEF.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$ 11.770.181.202,22 (Onze bilhões, setecentos e setenta milhões, cento e oitenta e um mil, duzentos e dois cruzeiros e vinte e dois centavos), sendo que Cr\$ 4.963.451.482,22 (Quatro bilhões, novecentos e sessenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzeiros e vinte e dois centavos) são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica desde já estipulado que a CEF não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta Cláusula sob alegação de defasagem de índices de reajustes

CLÁUSULA SEGUNDA - CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 21 (vinte e um) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a Cláusula Terceira para o primeiro desembolso, a terminar em 30 de setembro de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 8,9% a.a., correspondentes à taxa efetiva de 9,2721% a.a..

CLÁUSULA TERCEIRA - DESEMBOLSO - O desembolso do empréstimo ora contratado será efetuado pela CEF, em moeda corrente nacional, segundo o Cronograma de Desembolso ((Anexo I) que ora aprovado e rubricado pelas partes integra este instrumento, de acordo com as normas vigentes na CEF.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O Cronograma de Desembolso, mencionado no *caput* desta Cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CEF promoverá a liberação da primeira parcela do Cronograma de Desembolso, no prazo mínimo de 30 CN 156/90 - PEP

[Handwritten initials: MW, J, K]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

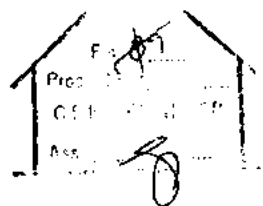
[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]
FLS. 5

(trinta) dias após a assinatura deste Contrato e após o atendimento das seguintes exigências:

- a) constituição das garantias mencionadas nas Cláusulas Quarta e Quinta;
- b) apresentação do presente Contrato devidamente registrado no competente Cartório do Registro de Imóveis;
- c) apresentação do certificado de matrícula da obra (C.M.) expedido pelo INSS;
- d) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários e de regularidade fiscal, inclusive certificado de regularidade de situação para com o FGTS e o PIS;
- e) manter em local visível, obrigatória e permanentemente, placa de acordo com o modelo oficial fornecido pelo Ministério da Ação Social;
- f) manutenção, no local da obra, em lugar visível, de placa indicativa da participação da CEF. Deverá também constar na placa da obra e na divulgação dos empréstimos e dos empreendimentos a frase: "obras e operações financiadas com recursos do FGTS, um patrimônio do trabalhador".
- g) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Serão descontados na primeira parcela do Cronograma de Desembolso 0,3% (três décimos por cento) do valor de avaliação do empreendimento, a título de contribuição ao PRODEC - Programa de Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor relativo ao terreno será creditado, nas quatro primeiras parcelas, em valores iguais, no Cronograma de Desembolso.

PARÁGRAFO QUINTO - A CEF deduzirá, no ato do crédito das parcelas constantes do Cronograma de Desembolso, a título de Taxa de Risco de Crédito, 1% (um por cento) sobre seus valores.

PARÁGRAFO SEXTO - Serão descontados, ainda, no ato do crédito das parcelas o valor correspondente ao juros devidos pelo DEVEDOR.

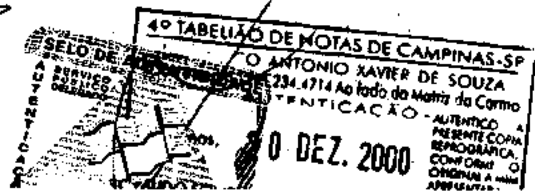
PARÁGRAFO SÉTIMO - A liberação de qualquer parcela do empréstimo ficará na dependência de prova do regular recolhimento, pelo DEVEDOR, das contribuições ao PIS, FGTS e INSS, bem como outros compromissos do DEVEDOR perante a CEF.

PARÁGRAFO OITAVO - A entrega da última parcela do empréstimo, que não poderá ser inferior a 3% do valor do empréstimo, ficará condicionada à verificação pela CEF:

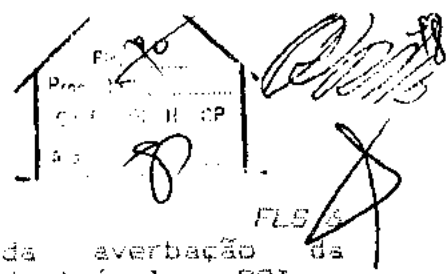
- a) conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;

CN 156/90 - PEP

[Handwritten notes and signatures on the left margin]



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



- b) apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção à margem da respectiva matrícula do imóvel no RGI;
- c) cumprimento das obrigações fiscais;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecida pelo INSS;
- e) apresentação do Certificado de Regularidade do PIS;
- f) apresentação do Certificado de Regularidade de Situação para com o FGTS, se vencido o prazo do CRS anteriormente apresentado.
- g) apresentação do "Habite-se".

PARÁGRAFO NONO - Vencidos os prazos previstos no Cronograma, para desembolso das parcelas do empréstimo e não concluídas as respectivas etapas de obras, os correspondentes valores serão lançados a débito na conta do DEVEDOR para efeito de vencimento de juros e reajuste. Uma vez creditados em sua conta na CEF, esses valores somente poderão ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante autorização da CEF.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA e as dadoras em Garantia/Anuentes dão à CEF, em 2ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo as hipotecas inseridas em 1ª e 3ª graus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irretroatável, com base no que faculta o art. 1317 do Código Civil, para promover em nome do DEVEDOR a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de re-ratificação do contrato hipotecário ou de constituição da nova garantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, fica fixado em Cr\$ 11.668.677.520,00 (Onze bilhões, seiscentos e sessenta e oito milhões, seiscentos e setenta e nove mil e quinhentos e vinte cruzeiros).

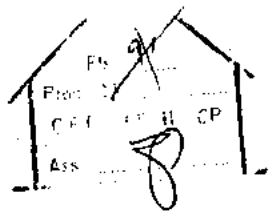
DN 156/90 - PEP

Handwritten notes and signatures on the left margin.

40 TABELÃO DE NOTAS DE CAMBIO
 DR. MARCO ANTONIO CAVIER DE SOUZA
 R. Sacramento, 174 F. 234.4714 Ac. leg. de 2002
 AUTENTICACAO
 Compinos. 20 DEZ. 2017
 VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
 SELOS POR VERBA - PREÇO POR AUT. R\$
 RIGARDO CAVIER DE SOUZA
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and initials

FLS. 7

CLÁUSULA QUINTA- GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Os Intervenientes Fieidores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DO DEVEDOR - São encargos do DEVEDOR decorrentes deste Contrato:

- a) Prêmios de seguros obrigatórios para o SFH;
- b) Risco de Crédito;
- c) Contribuição ao FUNDHAB;
- d) juros na carência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante a vigência deste Contrato, serão obrigatórios os seguros atualmente previstos para o SFH ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados pela CEF, obrigando-se o DEVEDOR a pagar os respectivos prêmios e a cumprir sem restrições as normas e instruções referentes aos seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Especial Compreensiva, aplicáveis à operação, sob pena de arcar com os ônus decorrentes de sua omissão. No caso de sinistro de danos físicos do imóvel, a CEF promoverá gestões junto à Seguradora a fim de serem efetuados os necessários reparos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas conforme Cláusula Décima-Sexta, acrescidas dos mesmos juros convencionados no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No ato da assinatura do contrato de compra e venda de unidade habitacional, deverão ser pagos pelo DEVEDOR 2% (dois por cento) sobre o valor do financiamento ao adquirente final, a título de contribuição ao FUNDHAB.

CLÁUSULA SÉTIMA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS - A CEF poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos, se não preferir rescindir o contrato, na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes CN 156/90 - PEP

Handwritten notes and signatures on the left margin

Handwritten number 7

Handwritten word "Autentic"

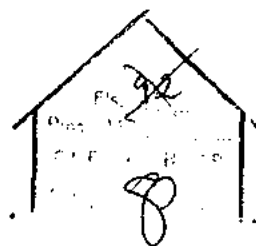
Handwritten signature

SELO DE AUTENTICAÇÃO
 A SERVIÇO PÚBLICO
 O DOUTOR
 MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA
 174 E 234 4714 Ao lado do Muro do Carmo
 AUTENTICAÇÃO
 20 DEZ. 2000
 AUTENTICO A PRESENÇA COM APROPRIADA CONFIDÊNCIA ORIGINAR E ASSIM PRESENTAR

AO TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP

VT 0127

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature
FLS. 8
Handwritten mark

circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma de obras e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresso consentimento da CEF;
- c) mora no pagamento de importâncias devidas por força de qualquer contrato celebrado pelo DEVEDOR com a CEF, independentemente da aplicação das cominações nele previstas;
- d) inadimplemento do DEVEDOR para com a CEF e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FSTG;
- e) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração da DEVEDORA ou das FIDUCIARIAS EM GARANTIA/AVULSAS ou a capacidade de disposição de seus bens;
- f) inexatidão ou falsidade das declarações relacionadas com o empréstimo concedido pela CEF;
- g) atraso ou falta de comprovação dos pagamentos efetuados com os recursos obtidos da CEF;
- h) qualquer outra circunstância que torne improvável ou inseguro o integral cumprimento, pelo DEVEDOR, das obrigações assumidas no Contrato ou a realização dos objetivos para os quais foi concedido o crédito.

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS - Para acompanhar as execuções das obras, a CEF designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a medição das obras efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do empréstimo, sem qualquer responsabilidade técnica da CEF pela execução das obras.

Handwritten initials: MW, Z

CLÁUSULA NONA - CONCLUSÃO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 12 meses, contados a partir desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA - DECLARAÇÃO DO DEVEDOR - Declara o DEVEDOR, já qualificado, como responsável pela execução da obra objeto deste contrato:

Handwritten initials: Z, B

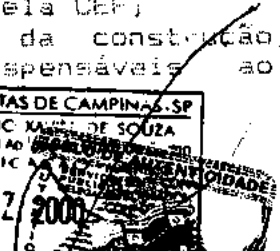
- I) que está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições ora previstas;
 - II) que reconhece expressamente a prioridade do crédito da CEF, renunciando aos direitos e privilégios que a lei lhe conferir;
 - III) que não se opõe à sua substituição, se esta for julgada necessária pela CEF;
 - IV) que executará as obras mencionadas, observando os projetos, as plantas e demais documentos aceitos pela CEF;
 - V) que responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom
- CN 156/90 - FEF

Handwritten number: 7

Handwritten signature

Handwritten signature

4º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS, SP
 DR. MARCO ANTONIO MARQUES DE SOUZA
 R. Sacramento, 174 F. 234, 4714 Ad
 ATENTICAÇÃO
 Compinas, 20 DEZ 2000
 VÁLIDO SOMENTE COM C...
 SELOS POR VERBA - PRECL...
 RICHARDSON AVIER...
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten notes and signatures at the top right, including 'FLS 7' and a large signature.

andamento da obra;
VI) que, sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes finais, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF e demais agentes do SFH.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações apostas ao registro do contrato de empréstimo ora firmado, bem como de quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - PROCURAÇÕES - DA DEVEDORA E DAS DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES - A DEVEDORA E AS DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES, pelo presente, constitui a CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis e irretratáveis para, até a solução final da dívida, representá-lo perante as repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, nos assuntos referentes a indenização, no caso de desapropriação, receber das seguradoras e/ou do poder público expropriante as indenizações devidas, dando as respectivas quitações, podendo requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, comprometendo-se a DEVEDORA E AS DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos, tudo com relação aos imóveis objeto deste Contrato. DOS FIADORES - Os fiadores, nesse caso, constituem-se mútua e reciprocamente procuradores, até solução final da dívida ora assumida, com poderes irrevogáveis e irretratáveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer e constituir advogado com poderes *ad judicium*, tudo com relação a quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais que lhes forem propostos pela CEF, em decorrência do presente contrato.

Handwritten initials and signatures on the left margin, including 'MW', 'JF', and 'A'.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - A comercialização das unidades dependerá de autorização expressa e específica da CEF, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos Atos Normativos da CEF e do Conselho CN 156/90 - FEP

Handwritten initials 'C' on the left margin.

Handwritten number '7' at the bottom left.

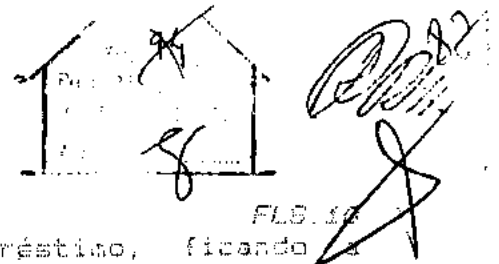
Handwritten word 'indice' at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom center.

Notary stamp: 4º TABELÃO DE NOTARIOS - CAMPINAS-SP. DR. MARCO ANTONIO... R. Sacramento, 174 F. 234/1. AUTÊNTICAÇÃO. Campinas 20 DEZ 70. VÁLIDO SOMENTE COM... (includes a circular seal)

Handwritten mark at the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 10

Curador do FGTS para a modalidade de empréstimo, ficando a assinatura do contrato de compra e venda com quitação total do preço para após o término da obra e obtenção do "Habite-se". A CEF participará obrigatoriamente de todos os contratos de promessa de compra e venda na qualidade de Interveniante Anuente e se for o caso, de financiadora da aquisição da unidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os adquirentes finais das unidades construídas, deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CEF, do Conselho Curador do FGTS e do SFM para obtenção de financiamento, que se processará mediante escritura de compra e venda e constituição de hipoteca, cujo valor será creditado à conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

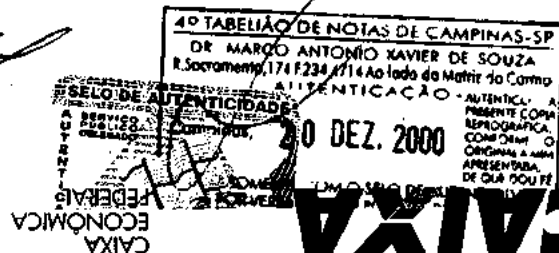
PARÁGRAFO TERCEIRO - A CEF desobriga-se de conceder financiamentos aos promitentes compradores quando, à época dessa concessão, não estiverem atendidos os requisitos legais e regulamentares, inclusive os inerentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO QUARTO - Ocorrendo venda de unidade a vista o DEVEDOR obriga-se a amortizar extraordinariamente o débito relativo àquela unidade, atualizado monetariamente na forma prevista na Cláusula Vigésima-Quinta.

PARÁGRAFO QUINTO - Para conhecimento dos interessados, o DEVEDOR deverá afixar, de maneira visível, nos locais de venda das unidades, cópia do Decreto nº 63.182, de 27 de agosto de 1968.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - PARTICIPAÇÃO DO DEVEDOR NO INVESTIMENTO - A participação do DEVEDOR no investimento, além dos juros na carência, corresponde à diferença entre o valor estimado do investimento e o valor do empréstimo. O DEVEDOR poderá ser ressarcido de sua participação pelo adquirente final, através de poupança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A poupança de adquirente final, quando integralizada a prazo, será representada por depósito em Caderneta de Poupança, aberta em Agência da CEF, sendo que todos os instrumentos e títulos de crédito, porventura existentes, representativos dos direitos do DEVEDOR decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades serão cedidos e transferidos fiduciariamente à CEF, que poderá designar o DEVEDOR como cobrador e fiel depositário dos títulos endossados e das CN 156/90 - PEP



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signatures and initials]
FLS. 11

importâncias que forem recebidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os depósitos realizados em Caderneta de Poupança serão automaticamente bloqueados, devendo a sua liberação atender as seguintes condições:

- a) apresentação da escritura de compra e venda e constituição de hipoteca devidamente registrada e subsequente crédito de igual valor em conta do DEVEDOR na CEF;
- b) ocorrendo desistência do adquirente final e mediante documento comprobatório dessa desistência, devidamente assinado pelo DEVEDOR e adquirente;
- c) que o DEVEDOR esteja em dia com seus compromissos financeiros assumidos com a CEF.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Sem prejuízo da aplicação das penalidades constantes deste Contrato, havendo débito do DEVEDOR após o prazo de comercialização, a CEF sustará a liberação de poupanças arrecadadas ou a arrecadar, utilizando-as na amortização do referido débito mantendo como garantia, até a sua liquidação, a hipoteca das unidades não comercializadas.

PARÁGRAFO QUARTO - Após a liquidação total do débito, a CEF procederá a liberação de todos os instrumentos e títulos de crédito, bem como as poupanças eventualmente bloqueadas.

PARÁGRAFO QUINTO - Se o montante global das alienações, verificado ao término do prazo de carência, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o DEVEDOR obriga-se a pagá-lo à CEF nas condições do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - RESGATE DA DÍVIDA - Até o final do prazo de carência, estabelecido na Cláusula Segunda, o empréstimo será amortizado mediante venda de cada unidade do empreendimento, através da transferência da correspondente parcela da dívida do DEVEDOR aos adquirentes finais, de acordo com as normas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o somatório dos financiamentos concedidos aos adquirentes finais seja inferior ao valor do débito, obrigará-se-á o DEVEDOR a recolher à CEF, em parcela única, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, contados do término do prazo de carência, o valor correspondente à diferença verificada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito do DEVEDOR relacionado com o empreendimento, inclusive no CN 156/90 - PEP

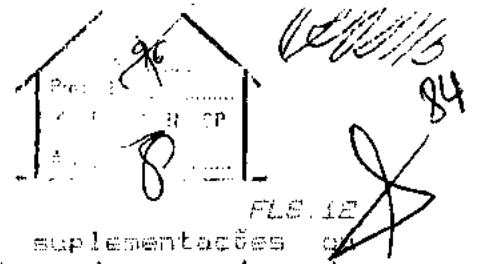
[Vertical handwritten notes on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom left]



[Handwritten mark on the right margin]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



que respeita a composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

DÉCIMA-SEXTA - REAJUSTE MONETÁRIO DO CONTRATO - O saldo devedor e todos os demais valores constantes deste contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base nas taxas diárias que compoão a taxa de remuneração básica aplicável aos saldos das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual, se já ocorrido, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á mensalmente, mediante aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação da remuneração básica aplicada às aludidas contas.

DÉCIMA-SÉTIMA - SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES DE REAJUSTE MONETÁRIO - No caso de extinção do índice referido na Cláusula anterior, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será o que vier a ser estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal e, na sua falta, o determinado pela CEF.

DÉCIMA-OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO/RESCISÃO - A dívida do DEVEDOR vencer-se-á, automática e antecipadamente, tornando, desde logo, exigível o principal, juros e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas, rescindindo-se o presente contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos Art. 762 e 954 do Código Civil, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos:

- a) se, a critério da CEF, a suspensão dos desembolsos não for medida suficiente para assegurar o regular cumprimento das obrigações contratuais;
- b) decurso do prazo de 90 (noventa) dias, contado do mês previsto no presente contrato, para o primeiro desembolso, sem que o CN 156/90 - PEP

Handwritten initials and marks on the left margin.

Handwritten mark resembling the number 7.

Handwritten signature.

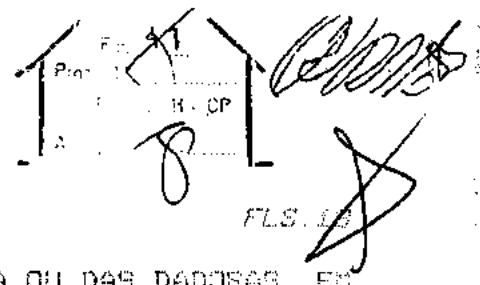
Handwritten signature.

SELO DE AUTENTICIDADE
 Nº 124122
 20 DE FEV. 2000
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAMPINAS-SP
 NIO XAVIER DE SOUZA
 1440 lado do Mariz do Carmo
 AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA REPRODUZIDA CONFORME O ORIGINAL APRESENTADO

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



- ... mesmo tenha sido realizado;
- c) falsidade de qualquer declaração da DEVEDORA OU DAS DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES;
- d) inadimplemento de quaisquer obrigações estipuladas neste contrato;
- e) constituição, sem consentimento expresso da CEF, de hipoteca ou qualquer outro ônus sobre imóvel a ela hipotecado;
- f) alienação, a qualquer título, ou promessa de venda do imóvel hipotecado por conta do presente empréstimo, bem como cessão do débito hipotecário, sem anuência expressa da CEF;
- g) cessão ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CEF, das obrigações do DEVEDOR;
- h) recebimento direto dos adquirentes finais das unidades financiadas de qualquer importância que exceda aos limites autorizados pela CEF;
- i) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou qualquer outros tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e cujo pagamento seja de sua responsabilidade;
- j) se contra o DEVEDOR OU DADORES EM GARANTIA/ANUENTES ou for movida qualquer ação, execução ou qualquer outra medida judicial que, de algum modo, afete os bens tomados em garantia;
- l) se decorrido o prazo contratual, as obras não tiverem sido concluídas;
- m) se desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o DEVEDOR não a reforçar depois de devidamente intimado;
- n) se houver infração de qualquer Cláusula do presente Contrato;
- o) se perecer o objeto da garantia.
- p) na hipótese de vencimento antecipado por descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas nos instrumentos de mútuo com obrigações e hipoteca, assinados concomitantemente ao presente com hipotecas constituídas em 1º e 3º graus.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste contrato ou de dispositivos legais vigentes no país, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil - BACEN e aos demais Agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CEF, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

DÉCIMA-NONA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo da execução deste Contrato poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, ou nos artigos 2º e seguintes do Decreto-lei nº 70, de 21.11.1966.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES e a CEF, na hipótese de execução deste Contrato pelo rito do Decreto-lei nº 70/66, acordam neste ato o seguinte: a) funcionará como Agente Fiduciário qualquer das entidades que, devidamente CN 156/90 - PEF

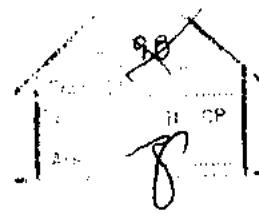
Handwritten initials: MW, EJ, A, S

Handwritten mark: 7

Handwritten signature: AUPAZI

4º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS/SP
 DR. MARCO ANTONIO KAVIER D. ...
 R. Sacramento, 174 F. 234.4714 Ao lado do M...
AUTENTICACÃO
 Compinas, 20 DEZ. 2000
 VÁLIDO SOMENTE COMO...

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

FLS. 14

credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiver, à época, responsável pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da CEF; b) os honorários devidos ao Agente Fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito e c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo, de um modo geral, adotado, à época, pelos Agentes Fiduciários.

VIGÉSIMA - PENA CONVENCIONAL - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o DEVEDOR pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis.

VIGÉSIMA-PRIMEIRA - ORDEM DE PREFERÊNCIA NOS PAGAMENTOS - Todo e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

VIGÉSIMA-SEGUNDA - CONSERVAÇÃO DAS OBRAS - Até a quitação total do débito ficam o DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a sua expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula.

VIGÉSIMA-TERCEIRA - TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO - A tolerância da CEF, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento pelo DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas, não constituirão, em hipótese alguma, precedente, novação ou modificação dos termos deste contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada através de acordo escrito.

VIGÉSIMA-QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CEF, serão cobrados juros de mora, calculados à taxa estabelecida para CN 156/90 - PEP

[Handwritten initials: MW, JF, A, G, E]

[Handwritten mark]

40 TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
 DR. MARCOS ANDRÉ XAVIER DE SOUZA
 R. Sacramento, 1534, 4714 Ao lado da Maré do Camo

SELO DE AUTENTICIDADE
 A SERVIÇO DE
 DELEGADO

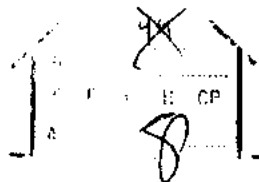
AUTENTICACÃO
 AUTENTICO A
 PRESENTE CÓPIA
 REPRODUZIDA
 CONFORME O
 ORIGINAL A SER

20050000
 CAIXA ECONÔMICA

CAIXA

[Handwritten mark]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and date: 15/8

FLS. 15

o SFH, vigente na data do pagamento e proporcional aos dias de atraso, incidindo sobre cada parcela em atraso, devidamente atualizada mediante a aplicação do, mesmo índice de remuneração básica das contas vinculadas do FGTS, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

VIGÉSIMA-QUINTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - O DEVEDOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor inicial do mútuo atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Sexta, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

VIGÉSIMA-SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução de dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior à dívida, a CEF receberá do expropriado a diferença correspondente.

VIGÉSIMA-SÉTIMA - LIQUIDEZ E CERTEZA DA DÍVIDA - Os comprovantes de entrega das parcelas de crédito valerão para o efeito de ficarem expressamente asseguradas a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR quanto ao principal, ao qual serão acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e quaisquer acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial, ressalvado ao DEVEDOR, apenas, o uso posterior de ação de repetição, em caso de erro.

VIGÉSIMA-OITAVA - FISCALIZAÇÃO - Sem que lhe possa ser atribuída responsabilidade de qualquer natureza, fica assegurada à CEF o direito de fiscalizar o inteiro cumprimento do contrato, obrigando-se o DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ARRENTES a facilitar aos fiscais credenciados o acesso a todos os documentos e serviços, a fornecer as informações e elementos que lhe forem solicitados e a cumprir as determinações que lhe forem formuladas, tudo dentro dos prazos estabelecidos nas respectivas notificações.

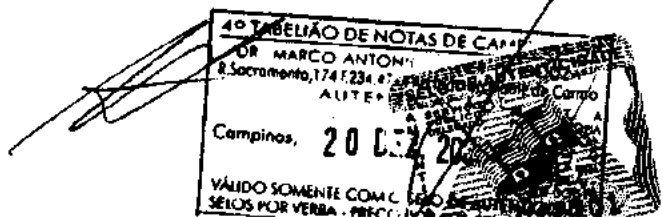
VIGÉSIMA-NONA - DAS CÉDULAS HIPOTECÁRIAS - A hipoteca decorrente do presente contrato poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-lei nº 70/66, obrigando-se o DEVEDOR a assinar a referida Cédula, quando solicitado.

DN 156/90 - PEP

Handwritten initials: MW, EF, AS

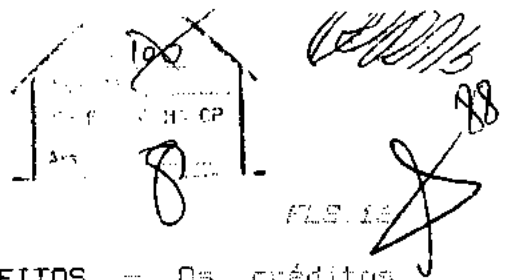
Handwritten mark: A

Handwritten word: corre



Handwritten mark: A

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



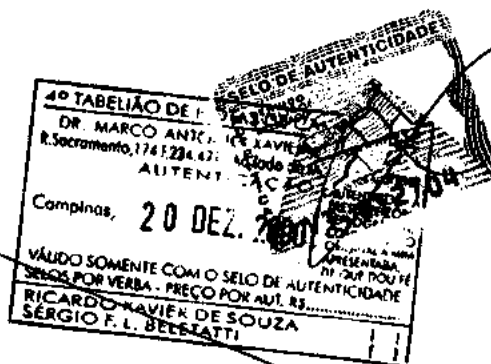
TRIGÉSIMA - DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - Os créditos hipotecários dos quais seja titular a CEF poderão ser cedidos ou dados em caução, na forma da legislação civil.

TRIGÉSIMA-PRIMEIRA - REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma do parágrafo sétimo do Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão da realização desse ato no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.

TRIGÉSIMA-SEGUNDA - DOCUMENTAÇÃO LEGAL - As partes declaram, sob as penas da lei, que os documentos exigidos pela Lei nº 7.439, de 18 de dezembro de 1985, em seu Artigo 1º Parágrafo 2º, foram apresentados e acham-se arquivados no Processo nº 146/91 da Caixa Econômica Federal - CEF - SUREG/CAMPINAS.

TRIGÉSIMA-TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste Contrato.

Handwritten signatures and initials on the left margin.



DN 156/90 - PEP

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signatures and initials at the top right of the page.

E por estarem assim justos e contratados, firmam com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito legal

Campinas, 30 de dezembro de 1991.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Superintendência Regional - Campinas
Gerência de Habitação e Hipotecas

D. E. F. VALDINAR SANTOS E SILVA
Gerente de Operações

DEVEDOR INTERV. CONSTR.
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
CARLOS ALBERTO MOUSSALEM

DEVEDOR INTERV. CONSTR.
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
AFONSO H. LUCAS NETTO

DEVEDOR INTERV. CONSTR.
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
PAULO ROBERTO MOUSSALEM

DEVEDOR INTERV. CONSTR.
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
EDMILSON FORTES BARRETO

INTERVENIENTE FIADORA
CARMEM C. A. DE S. P. MOUSSALEM

INTERVENIENTE FIADORA
TELMA MOUSSALEM LUCAS

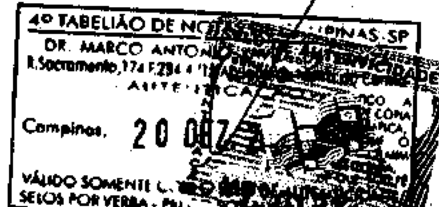
INTERVENIENTE FIADORA
VANILZA R. F. MOUSSALEM

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONST. E INC. LTDA
SHEILA M. DE O. P. MORENO

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. E INC. LTDA
ANTÔNIO D. O. G. PREZA

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONST. E INC. LTDA
EDMUNDO L. C. OLIVEIRA

CN 156/90 - RSP



Handwritten mark 'R' at the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
BENEDITO N. DO NASCIMENTO JR.

[Handwritten signature]

FLS. 16

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONST. TRIUNFO LTDA
WILSON FIOVEZAM

[Handwritten signature]

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR

[Handwritten signature]

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONST. TRIUNFO LTDA
JOÃO VILAR GARCIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
LUIZ F. N. DE CARVALHO

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONST. TRIUNFO LTDA
ANTONIO JOSÉ M.F. DE QUEIRÓZ

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]

NOME : Frederico G. Moura Müller
RG : 440.388 SSP/DF

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NOME : José Luiz Paes de Barros
RG : 033.551 SSP/MT



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DN 156/90 - PEP

[Handwritten note]

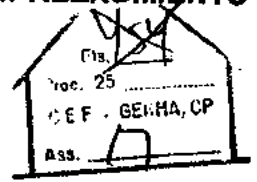
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

SE FRACTIONNÉ DE L'ÉTAT
DU MOUVEMENT MICROFILME

20 ABR 95 199084

Fis. 01

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS II"



PARTES

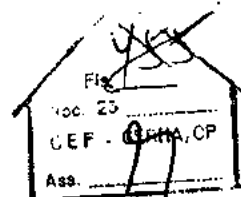
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto nº 1.138/94, de 09/05/1994, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 5.313.242-9, em 07/06/1994, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional em Campinas, sito à Av. Francisco Glicério, nº 1480, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

DEVEDORA: BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Av. das Flores nº 52, Jardim Cuiabá, Cuiabá, MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.210.234/0001-51, constituída nos termos do Contrato Social registrado na JUCEMAT sob o nº 51.200.017.136 e alterações posteriores, sendo a última de 30/09/94, registrada na JUCEMAT sob o nº 13.346/95-7, neste ato representada pelo sócios **SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS** e **VIRGÍNIA HELENA BOURET DE MEDEIROS**, por seu procurador **WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA**, adiante qualificado, nos termos do público instrumento de procuração, lavrado em 27/03/95, às fls. 166 do livro 191 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

ADADORES EM GARANTIA/ANUENTES - TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa do ramo da construção civil, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.827.987/0001-00, com sede à Av. Isaac Póvoas, nº 819, Cuiabá/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 321, em 08/07/1977 e posteriores alterações, sendo a última registrada na Junta Comercial/MT sob nº 95.0036064, em 09/02/1995, neste ato representada pelos sócios: **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 005.649/MT e CPF nº 328.045.981-87, residente e domiciliada à rua Egito, nº 14, Cuiabá/MT, **ANTONIO D' OLIVEIRA GONÇALVES PREZA**, brasileiro, casado, médico, RG nº 59.902/MT e CPF nº 137.950.661-15, residente e domiciliado à rua Dezessete, nº 264, bairro Boa Esperança, Cuiabá/MT, **EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 036.894/MT e CPF nº 064.779.331-87, residente e domiciliado à rua Timor, nº 334, Cuiabá/MT, sócios representados por seu procurador **EDUARDO ANTONIO ROSSI**, adiante qualificado,

SELO DE AUTENTICIDADE
TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-5
MARCOS ANTONIO MAYER DE SOUZA
1741324-0714-40
AUTENTICADO
20 DEZ. 2000
VT 012715
VALIDO SOMENTE COMO LO Selo DE AUTENTICIDADE
LITROS POR VENDA - PREÇO POR LITRO
CORREIO
MARCOS ANTONIO MAYER DE SOUZA
1741324-0714-40

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

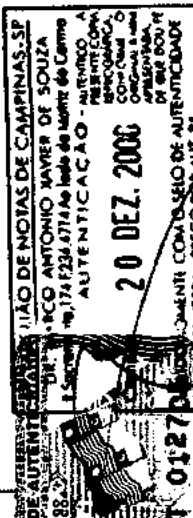


94
Fls 02

nos termos do público instrumento de procuração, lavrado às fls. 102, livro 218, em 27/03/1995, no Cartório do 6º Ofício da cidade de Cuiabá, MT e **CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA**, CGC/MF 77.955.532/0001-07, com sede em São Paulo/SP, à Av. Nove de Julho, nº 5617, 11º Andar, Jardim Paulista devidamente constituída nos termos do contrato social originário firmado em 06/11/1978 na cidade de Curitiba/PR, registrado na JUCESP sob nº 35.207.994.454 e última alteração firmada em 18/08/1994, registrada na JUCESP sob nº 129.481/94-4, representada pelos sócios **BENEDICTO WILSON DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 567.760 SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, residente e domiciliado à rua Bolívia, nº 514, bairro Célula do Santa Rosa na cidade de Cuiabá/MT; **WILSON PIOVEZAM**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 712.721 SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87, residente e domiciliado à rua Presidente Marques, nº 855, apto 91, bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; **MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 524.583 SSP/MG e CPF nº 006.357.239-72, residente e domiciliado à rua Estados Unidos, nº 1155, bairro do Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT; **JOÃO VILLAR GARCIA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5.030.478 SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, residente e domiciliado à rua Sírio Libaneza, nº 165, apto nº 602, bairro Popular na cidade de Cuiabá/MT; **LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 877.564 SSP/PR e CPF nº 274.536.269-00, residente e domiciliado à rua Fernando de Barros, nº 1871, na cidade de Curitiba/PR; **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 9.254.344 SSP/SP e CPF nº 798.451.938-20, residente e domiciliado à rua Tucuna, nº 10, apto 12, Bairro Vila Perdizes, na cidade de São Paulo/SP, sendo todos os sócios neste ato representados pelo procurador **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, acima qualificado, conforme procurações lavradas no 2º Ofício de Várzea Grande/MT, em 24/03/1995, Livro 131, fls. 051 e do Cartório do 4º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital em 24/03/1995, Livro 1273, fls. 169.

INTERVENIENTES FIADORES: SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 321.322-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.800.991-04, residente e domiciliado na Capital do Estado de Mato Grosso, à Rua dos Lírios, nº 201 e **VIRGÍNIA HELENA BOURET DE MEDEIROS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 097.511-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 794.623.321-34, residente e domiciliada na Capital do Estado de Mato Grosso, à Rua dos Lírios, nº 201, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, esta, neste ato, representada por seu procurador **WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA**, adiante qualificado, nos termos do público instrumento de procuração, lavrado em 27/03/95, às fls. 166 do livro 191 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

INTERVENIENTES ANUENTES: CARLOS ALBERTO MOUSSALEM, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 200.206/MT e CPF nº 063.808.591-87 e sua mulher **CARMEM CINIRA ANTUNES DE SÁ PORTO MOUSSALEM**, brasileira, comerciante, RG nº 064.639/MT e CPF nº 063.808.591-87, casados sob o regime da comunhão parcial de



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]
95
Fls. 03

bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua das Orquídeas, 295, Cuiabá/MT; **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, brasileiro, comerciante, RG nº 003.142/MT e CPF nº 134.855.738-04 e sua mulher **TELMA MOUSSALEM LUCAS**, brasileira, do lar, RG nº 555.781/MT e CPF nº 194.855.738-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua João Luis Pereira, 406, Cuiabá/MT; **PAULO ROBERTO MOUSSALEM**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 041.792/MT e CPF nº 063.808671-04 e sua mulher **VANILZA ROSA FIGNER MOUSSALEM**, brasileira, médica, RG nº 367.983/MT e CPF nº 499.322.097-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Trigo de Loureiro, quadra 2, casa 3, Cuiabá/MT; e **EDMILSON FORTES BARRETO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG nº 278.452/MT e CPF nº 064.772.161-91, residente e domiciliado à rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 201, Cuiabá/MT.

I - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO CONTRATO ORIGINAL

22.8.99 - 35.177

Pelo contrato por instrumento particular de 30/12/1991, registrado sob nº Av. 01 das Matrículas 108.780, 108.971, 108.972, 108.973, 108.974 e 108.975, do Livro nº 02, fls. 01, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP, relativos aos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do presente instrumento, a CEF concedeu à DEVEDORA um empréstimo com recursos do FGTS.

II - SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força do contrato acima identificado, fica suplementado em R\$ 1.983.945,50 (Hum Milhão e Novecentos e Oitenta e Três Mil e Novecentos e Quarenta e Cinco Reais e Cinquenta Centavos) com base na Resolução nº 135 de 17/03/1994 do Conselho Curador do FGTS, com o objetivo de reduzir o valor da Poupança previsto originalmente até o mínimo exigido pelo Conselho, de acordo com o valor da unidade.

III - RETIFICAÇÃO

O contrato referido no item I, firmado em 30/12/1991, fica por força do presente, retificado nos itens a seguir elencados, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:



[Handwritten signatures and dates]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

[Handwritten signature]

96
[Handwritten signature]

Fls. 04

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, condicionando-se o levantamento da 1ª (primeira) parcela à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente cartório imobiliário, sendo a primeira em de MAR/95, no valor de R\$ 1.513.150,71 (Hum Milhão e Quinhentos e Treze Mil e Cento e Cinquenta Reais e Setenta e Hum Centavos) e as demais nos meses subsequentes, conforme as medições que forem apresentadas.

B) DA CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo previsto na CLÁUSULA SEGUNDA passa a ser 248 (duzentos e quarenta e oito) dias a partir da assinatura deste instrumento, sendo 187 (cento e oitenta e sete) dias para o término da obra e 03 (três) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 01/12/1995.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo previsto no parágrafo único da CLÁUSULA SEGUNDA ficam inalteradas.

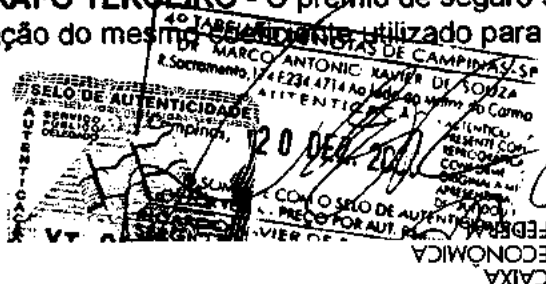
D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a DEVEDORA compromete-se a liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re-ratificação, acrescidas do Prêmio de Seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 01/01/1996.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no *caput* desta cláusula e ainda existindo débito, a DEVEDORA obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado, devidamente atualizado na forma prevista na Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a CEF considerar vencido o referido saldo, sujeitando a DEVEDORA às medidas executórias cabíveis.

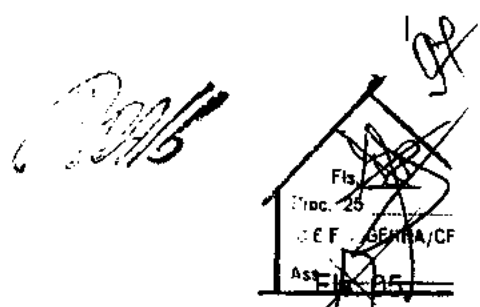
PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no *caput* desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente utilizado para atualização do saldo devedor.



CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no *caput* desta Cláusula, será atualizado mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste Instrumento ou da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

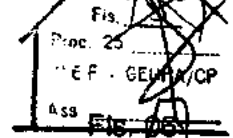
PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operar-se-á mediante a aplicação dos índices oficiais, que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convencionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no parágrafo quinto desta cláusula. Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.

PARÁGRAFO OITAVO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação à DEVEDORA e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes.

PARÁGRAFO NONO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da devedora relacionando com o empreendimento, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores e os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

ESTABELEÇO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
DR. MARCO ANTONIO KAVIER DE SOUZA
R. Sacramento, 177 - F. 214 4214 Ad. João da Madre do Carmo
ALFENTIGACAO
20 DEZ. 2006
O SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE POR VERBA - PREÇO POR UNIT. R\$

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA ratifica a garantia prestada nos termos da CLÁUSULA QUARTA do contrato firmado a 30/12/1991, registrado sob nº Av. 01 das Matrículas 108.780, 108.971, 108.972, 108.973, 108.974 e 108.975, do Livro nº 02, fls. 01, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP, dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do presente instrumento.

G) DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na CLÁUSULA QUINTA, do contrato firmado em 30/12/1991, em função das melhorias efetuadas no empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme item F supra, passa a ser de R\$ 16.819.529,12 (Dezesseis Milhões e Oitocentos e Dezenove Mil e Quinhentos e Vinte e Nove Reais e Doze Centavos).

IV - EXONERAÇÃO

Os intervenientes anuentes, que no contrato firmado em 30/12/91 compareceram como intervenientes fiadores, ficam exonerados, prevalecendo a fiança somente para os intervenientes fiadores qualificados no presente instrumento.

V - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do contrato anteriormente firmado em 30 de dezembro de 1991, especialmente a Cláusula Quinta da garantia fidejussória, com a qual os fiadores declaram expressamente concordar, contrato este, re-ratificado pelo presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos, produzam um só efeito.



CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]

99
Proc. 25
FIS 07
CEF - GERHA/CP
Ass

VI - AVERBAÇÃO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida, independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Superintendência Regional - Campinas
Gerência de Habitação e Hipoteca
[Signature]
FLAVIO OSVALDO PRADO
Gerente de Operações

CEF
FLAVIO OSVALDO PRADO

DEVEDORA INTERV. CONSTR.
BLOCOPLAN CONSTR. INC. LTDA.
SIMA FREITAS DE MEDEIROS

INTERVENIENTE FIADOR
SIMA FREITAS DE MEDEIROS

28 de Março de 1995.

SELO DE AUTENTICIDADE
DE MARCO ANTONIO
R. Sacramento, 174/234-471
Campinas, 20 DEZ.
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
RICARDO XAVIER DE SOUZA
SERGIO F. L. BRESNATTI

DEVEDORA INTERV. CONSTR.
BLOCOPLAN CONSTR. INC. LTDA.
VIRGÍNIA H. BOURET DE MEDEIROS
P.P. WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA
RG. M-4.376.129 SSP/MG
CPF 279.881.981-49

INTERVENIENTE FIADORA
VIRGÍNIA H. BOURET DE MEDEIROS
P.P. WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA
RG. M-4.376.129 SSP/MG
CPF 279.881.981-49

[Signatures and stamps]
Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
MAYRA AP. XAVIER L.
SP

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Fls. 08

Eduardo Rossi

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. INC. LTDA
SCHEILA M. DE O. P. MORENO
P.P. EDUARDO ANTONIO ROSSI
RG 8.035.874 SSP/SP
CPF 205.856.161-91

Eduardo Rossi

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. INC. LTDA
ANTONIO D' O. G. PRESA
P.P. EDUARDO ANTONIO ROSSI
RG 8.035.874 SSP/SP
CPF 205.856.161-91

Eduardo Rossi

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. INC. LTDA
EDMUNDO L. C. OLIVEIRA
P.P. EDUARDO ANTONIO ROSSI
RG 8.035.874 SSP/SP
CPF 205.856.161-91

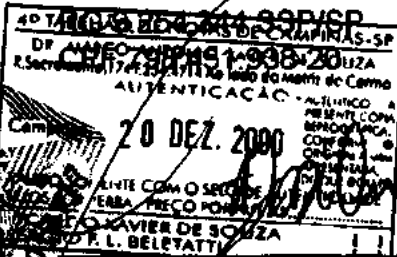
Antonio José M. F. Queiroz

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
BENEDICTO W. DO NASCIMENTO JR.
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Antonio José M. F. Queiroz

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
WILSON PIOVEZAM
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20



DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
JOÃO VILLAR GARCIA
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
LUIZ F. W. DE CARVALHO
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CENTRO DE NOTAS
DA CAPITAL



Fls. 09

[Handwritten signature]

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
CONSTR. TRIUNFO LTDA
ANTONIO JOSÉ M. F. DE QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

INTERVENIENTE ANUENTE
CARLOS ALBERTO MOUSSALEM
RG 200.206/MT
CPF 063.808.591-8

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
CARMEM CINIRA SÁ P. MOUSSALEM
RG 064.639/MT
CPF 063.808.591-87

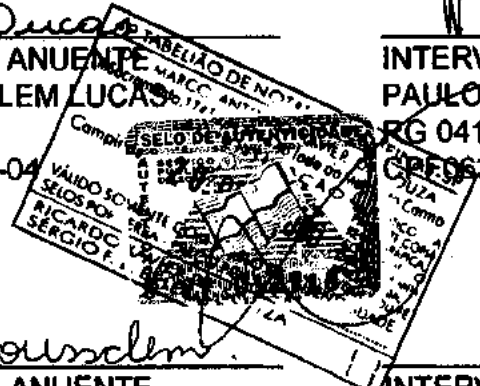
[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
AFONSO HENRIQUE LUCAS NETTO
RG 003.142/MT
CPF 184.855.738-04



[Handwritten signature]
INTERVENIENTE ANUENTE
TELMA MOUSSALEM LUCAS
RG 555.781/MT
CPF 194.855.738-04

[Handwritten signature]
INTERVENIENTE ANUENTE
PAULO ROBERTO MOUSSALEM
RG 041.792/MT
CPF 063.808671-04



[Handwritten signature]
INTERVENIENTE ANUENTE
VANILZA ROSA FIGNER MOUSSALEM
RG 367.983/MT
CPF 499.322.097-91

[Handwritten signature]
INTERVENIENTE ANUENTE
EDMILSON FORTES BARRETO
RG 278.452/MT
CPF 064.772.161-91

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]
CLARICE TOMIE KUBO DE ANDRADE
R.G. 7.691.243-SSP/SP
CPF 889.277.258-91

[Handwritten signature]
JOSE ROBERTO CASTEDO
R.G. 4.635.668-SSP/SP
CPF 589.146.418-72

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

ESTABELECEMENTO Nº 10189
LEI Nº 759 DE 12/08/1969

[Handwritten signature]
104
[Handwritten mark]

11 JUL 96 209095

CAMPINAS-SP.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS I I"

PARTES

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12.08.1969 e constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06.03.1970, que aprovou seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro n.º 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto n.º 1.138/94, de 09.05.1994, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n.º 5.313.242-9, em 07.06.1994, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3 e 4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas, sito à Av. Francisco Glicério, n.º 1.480, representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

DEVEDORA: BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., firma estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, 1397, conjunto 402/403, edifício Avenida Central, Centro, CEP 78.045-720, Cuiabá-MT, inscrita no cadastro geral de contribuintes, CGC, sob o número 03.210.234/0001-51 e com inscrição estadual 13009169-3, fundada em 19.02.74, sendo registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 25.02.92, sob o número 51200454716, tendo consolidado todas as alterações em 21.01.94, sob o número 940.038.013, sendo a última alteração contratual de 05 de junho de 1995, sob o número 121.258/95-6, nesta ato representada por **Simá Freitas de Medeiros**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG 321.322 - SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 048.800.991-04, residente e domiciliado à Rua dos Lírios, Cuiabá-MT.

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
ANTONIO XAVIER DE SOUZA
No. 117234/714 Ao lado do
AUTENTICACÃO
20 DEZ. 2000
VT
COM O S
- PREC

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

DADORA EM GARANTIA: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Isaac Povoas, 819, Centro, Cuiabá-MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.827.987/0001-00, constituída pelo Contrato Social registrado sob o nº 51.2.000.3165.3 na JUCEMAT, sendo a última alteração contratual arquivada sob o nº 950.272.086, nesta ato representada pelos sócios gerentes: **EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Timor nº 334, Bairro Shangrilá, Cuiabá-MT, portador da Cédula de Identidade RG 036.894-SSP/MT e CPF 064.779.331-87 e **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Egito nº 921, Bairro Santa Rosa, Cuiabá-MT, portadora da Cédula de Identidade RG 005.649-SSP/MT e CPF 328.045.981-87.

INTERVENIENTES FIADORES: SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG. nº 321.322-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 048.800.991-04, residente e domiciliado na Capital do Estado de Mato Grosso, à Rua dos Lírios, 201 e **VIRGÍNIA HELENA BOURET DE MEDEIROS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 097.511/SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 794.623.321-34, residente e domiciliada na Capital do Estado de Mato Grosso à rua dos Lírios, 201, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77.

I - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO CONTRATO ORIGINAL E ADITAMENTO

Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca lavrado em 30 DEZ 91 e Instrumento Particular de Aditamento Contratual de 28/03/95, registrados no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP sob o nº R 07, R 08 e R 09 da Matrícula 35.177 e Av. 01, 03 e 04 das Matrículas 108.780 e 108.971 a 108.975.

II - SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força dos contratos acima identificados fica, com base na Resolução da Diretoria da CEF, contida na Ata nº 1210 de 05.09.95, suplementado em R\$1.618.366,36 (um milhão, seissentos e dezoito mil, trezentos e



[Handwritten signature] 106
[Handwritten mark]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), com o objetivo de reduzir o valor da Poupança previsto originalmente até o mínimo exigido pelo Conselho, de acordo com o valor da unidade.

III - RETIFICAÇÃO

Os contratos referidos no Item I, ficam, por força do presente, retificado nos itens a seguir elencados, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente Instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, condicionando-se o levantamento da 1ª (primeira) parcela à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente cartório, que será liberada, também como as demais, conforme as medições que forem apresentadas.

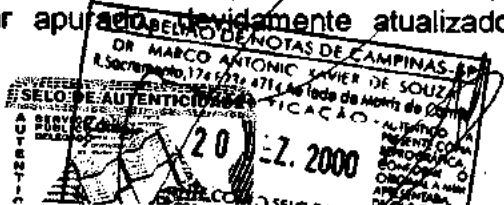
B) DA CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo previsto na CLÁUSULA SEGUNDA passa a ser de 372 (trezentos e setenta e dois) dias a partir da assinatura deste instrumento, 3 (tres) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 01/10/96.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo previsto no parágrafo único da CLÁUSULA SEGUNDA ficam inalterados.

D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a DEVEDORA compromete-se a liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re-ratificação, acrescida do Prêmio de Seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 01/11/96.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no caput desta cláusula e ainda existindo débito, a DEVEDORA obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado e devidamente atualizado na forma prevista na



[Handwritten signature]

Handwritten initials and a signature in the top right corner.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a CEF considerará vencido o referido saldo, sujeitando a DEVEDORA às medidas executórias cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no *caput* desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente utilizado para atualização do saldo devedor.

PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no *caput* desta Cláusula, será atualizado mensalmente no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste Instrumento ou a da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operará-se-á mediante aplicação dos índices oficiais, que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convencionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Quinto desta Cláusula. Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a



Handwritten signatures and the logo of CAIXA ECONÔMICA FEDERAL at the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

[Handwritten signature] 108

permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.

PARÁGRAFO OITAVO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação à DEVEDORA e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes.

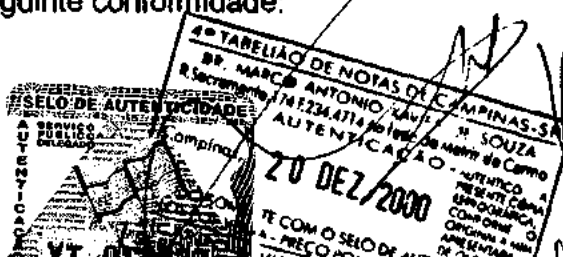
PARÁGRAFO NONO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da DEVEDORA relacionado com o Empreendimento, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores e os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias por ventura outorgadas.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção, quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pró-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

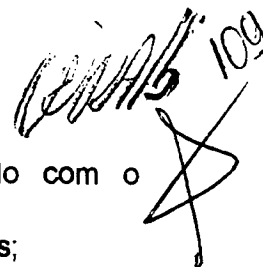
F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA e DADORA EM GARANTIA ratificam a garantia prestada nos termos da Cláusula dos Contratos acima identificados, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP sob o nº R 07, R 08 e R 09 da Matrícula 35.177 e Av. 01, 03 e 04 das Matrículas 108.780 e 108.971 a 108.975, dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do presente Instrumento.

H) CONDIÇÕES DA FORMALIZAÇÃO - a DEVEDORA declara aceitar as condições propostas pela CREDORA, na referida ATA Nº 1210, de 05/09/95, para a formalização da presente suplementação, na seguinte conformidade:



[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

109


- I - retomada das obras e efetiva medição de acordo com o cronograma futuro;
- II - abertura imediata do acesso viário aos empreendimentos;
- III- continuidade da comercialização das unidades, com adoção das medidas de marketing necessárias;
- IV- regularização das pendências de ordem jurídica;
- V - regularização da empresa junto ao Cadastro Informativo - CADIN, referente a débitos em aberto na CEF e no Banco Meridional;
- VI- apresentação de garantia adicional, cujo valor corresponda, no mínimo, ao valor montante de recursos que serão destinados às obras, podendo ser revista essa posição caso venham a ocorrer melhorias na situação da empresa, no tocante aos aspectos econômicos e financeiros, atestadas por nova análise econômico-financeira e de capacidade de pagamento;
- VII- direcionamento do valor integral da suplementação exclusivamente para as obras, com início dos desembolsos somente após o esgotamento dos recursos do contrato original, com monitoramento da ENGER/CP;
- VIII- após a conclusão das obras, caso remanesçam recursos, estes poderão ser disponibilizados na proporção da comercialização das unidades e direcionados para a quitação de débitos na CEF, caso ainda persistam, observados os termos do VO DIRHA 033/95 e as normas legais e regulamentares aplicáveis.

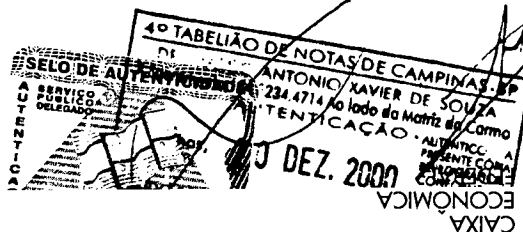
DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na Cláusula Quarta, do Contrato firmado em 30.12.1991, em função das melhorias efetuadas no Empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme Item F supra, passa a ser de R\$ 18.903.948,96 (dezoito milhões, novecentos e tres mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos).

IV - RETROATIVIDADE DOS EFEITOS JURÍDICOS

O presente contrato é assinado com efeito retroativo à data de 25/09/95 para todos os fins de direito.

V - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas dos Contratos anteriormente firmados e acima identificados, especialmente quanto a Cláusula Quinta da garantia fidejussória, com a qual os fiadores declaram expressamente concordar, Contratos estes, re-ratificados pelo presente, ficando este fazendo parte




CAIXA



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

[Handwritten signatures and initials]

integrante e complementar daqueles, a fim de que juntos produzam um só efeito.

VI - AVERBAÇÃO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente Instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966, comprometendo-se apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste Instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste Instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Campinas/SP, 22 MAR 96

CEF Getúlio Daniel de Souza Neto
Procurador

7º. Ofício
[Handwritten signature]

7º. Ofício
[Handwritten signature]

DEVEDORA INTERV.CONSTR.
BLOCOPLAN CONSTR.INC.LTDA
SIMA FREITAS DE MEDEIROS

DEVEDORA INTERV.CONSTR.
BLOCOPLAN CONSTR.INC.LT
VIRGINIA HELENA BOURET
DE MEDEIROS

7º. Ofício
[Handwritten signature]

7º. Ofício
[Handwritten signature]

INTERVENIENTE FIADOR
SIMA FREITAS DE MEDEIROS

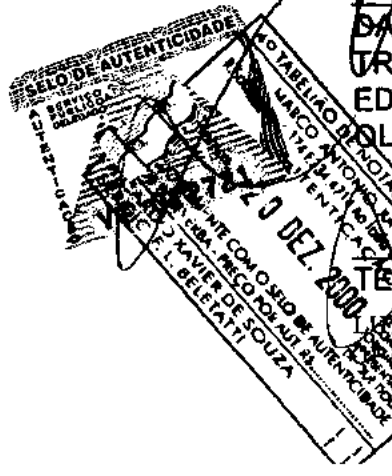
INTERVENIENTE FIADORA
VIRGINIA HELENA BOURET
DE MEDEIROS

DADORA EM GARANTIA
TRESE CONSTR.INC.LTDA
EDMUNDO LUIZ CAMPOS
OLIVEIRA

DADORA EM GARANTIA
TRESE CONTR.INC.LTDA
SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA
PREZA MORENO

TESTEMUNHA
MARQUE DE BARROS
CPF 530.671-91

TESTEMUNHA
MARIA ANGÉLICA CREPALDI
CPF 065.696.228-38



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MICROFILME

26 MAR 92 165319

[Handwritten signature]
Doc 10
FLS. *[Handwritten mark]*

CAMPINAS-SP.

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR, PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS III"

PARTES -

I - CREDORA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969 e constituída nos termos do Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado através do Decreto nº 99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53.380, de 11.12.1990, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC-MEFF nº 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas, representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

II - DEVEDOR - CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA., com sede na Praça da República, 473, conj. 81 - São Paulo/SP, inscrita no CGC/MF sob nº 77.955.532/0001-07, devidamente constituída nos termos do contrato social originário, firmado em 06.11.78 na cidade de Curitiba/PR, registrado na JUCEP sob nº 41.200.065.479, e última alteração firmada em 01.02.91, registrada na JUCESP sob nº 100.130/91-4, representada pelos sócios: **BENEDITO WILSON DO NASCIMENTO JR.,** brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 567.760-SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, residente e domiciliada à rua Bolívia nº 514, Bairro Célula do Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT; **WILSON PIOVEZAM,** brasileiro, casado, administrador de empresa, RG. nº 712.721-SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87, residente e domiciliado à Rua Presidente Marques nº 855, aptº 91, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; **MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR,** brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 524.583-SSP/MG e CPF nº 006.357.239-72, residente e domiciliado à Rua Estados Unidos nº 1155, Bairro Célula do Santa Rosa na cidade de Cuiabá/MT; **JOÃO VILLAR GARCIA,** brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 5.030.478-SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, residente e domiciliado à Rua Sirio Libaneza nº 165, aptº 602, Bairro Popular na cidade de Cuiabá/MT; **LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO,** brasileiro, casado engenheiro civil, RG. nº 877.564-SSP/PR e CPF nº 274.536.269-00, residente e domiciliado à Rua Presidente Marques nº 855, aptº 92, Bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ,** brasileiro, casado, administrador de empresa, RG. nº 9.254.344-SSP/SP e CPF nº 798.451.938-20, residente e domiciliado à Rua Tucuna nº 10, aptº 12, Edifício Piazza Venézia, Bairro Via Pompéia, na cidade de São Paulo/SP, sendo todos os sócios, neste ato, representados pelo procurador **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ,** acima qualificado, conforme procurações do

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

Cartório do Ofício, fls. , datadas de fls. do Cartório CN 156/90 - PEP identificadas no verso.

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
DR. MARCO ANTONIO LAVIEL DE SOUZA
R. Sacramento, 174 F. 234.474 ao lado do Monumento Camo
AUTENTICACAO
Comp. *[Handwritten mark]*
SELO DE AUTENTICIDADE
VÁLIDO SOMENTE PARA O USO DE AUTENTICACAO
SELOS POR VERBAIS
AUT. RJ.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and stamp with the number 115 and the text FLS. 8.

, datada de

III - DADORAS EM GARANTIA/ANUENTES - BLOCOPLAN CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, empresa do ramo da construção civil, inscrita no CGC/MF sob nº 03.210.234/0001-51, com sede à rua Claudio Manoel da Costa, 111, bairro Jardim Independencia, na cidade de Cuiaba/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso 34.131, em 19-02-74 e alterações posteriores, sendo a ultima registrada na Junta Comercial sob nº 1.713.026, em 24-05-91, neste ato representada pelos seguintes socios: **CARLOS ALBERTO MOUSSALEM**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 200.206/MT e CPF. nº 063.808.591-87, residente e domiciliado à rua das Orquideas, 295, Cuiaba/mt; **AFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº 003.142/MT e CPF. nº 134.855.738-04, residente e domiciliado à rua João Luis Pereira, 406, Cuiaba/mt; **PAULO ROBERTO MOUSSALEM**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 041.792/MT e CPF. nº 063.808.671-04, residente e domiciliado à rua Trigo de Loureiro, Quadra 2, casa 3, Cuiaba/mt; e **EDMILSON FORTES BARRETO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. nº 278.452/MT e CPF nº 064.772.161-91, residente e dimiciliado à rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 201, Cuiaba/MT, sendo que os socios **AFFONSO HENRIQUES LUCAS NETTO**, **CARLOS ROBERTO MOUSSALEM** e **PAULO ROBERTO MOUSSALEM**, neste ato são representados pelo socio **EDMILSON FORTES BARRETO** conforme instrumentos publicos de procuração lavrados no 1º Ofício de Notas de Cuiabá/MT - Lº.167-Fls. 42/43, em 12.02.92 e fls. 50, em 13.02.92, sendo que os outorgantes ratificam todos os atos anteriormente praticados a data da lavratura das pro-curações.

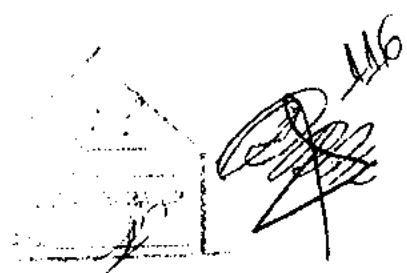
Handwritten initials and marks on the left margin.

e **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CGC/MF 03.827.987/0001-00, com sede em Cuiaba/MT, à Av. Presidente Marques, nº 93, Cuiaba/mt, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 51.321, em 08-07-77 e posteriores alterações, sendo a ultima registrada na Junta Comercial/MT sob nº 3.165.033, em 28-06-91, neste ato representada pelos socios: **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 005.649/MT e CPF nº 328.045.981-87, residente e domiciliada à rua Egito nº 14, Cuiaba/MT. neste ato representada por **JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO**, brasileiro, geologo, CREA/MT nº 686 e CPF nº 066.806.231-20, casado, residente e domiciliado à rua Egito nº 14, Cuiaba/MT, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Cuiaba/MT, Lº 157 - fls. 116 em 17.02.92; **ANTONIO D' OLIVEIRA GONÇALVES PREZA**, brasileiro, casado, medico, RG nº 59.902/MT e CPF nº 137.950.661-15 residente e domiciliado à Dezessete nº 264, bairro Boa Esperança, Cuiaba/MT, registrado neste ato por CN 156/90 - PEP

SELO DE AUTENTICACAO
 TABELA DE NOTAS DE CAMPINAS SP
 Nº MARCO ANTONIO GAVIÃO DE SOUZA
 1718 234.471/Ao lado da porta de entrada
 20 DEZ 2000
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 3

EDMUNDO LUIS CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, RG nº 036.894/MT, e CPF nº 064.779.331-87, residente e domiciliado à rua Timor nº 334, Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT - Lº. 157 - fls. 114/115, em 17.02.9

e EDMUNDO LUIS CAMPOS DE OLIVEIRA acima qualificado.

EM TEMPO: Os outorgantes ratificam todos os atos anteriormente praticados a data da lavratura das procurações.

IV - INTERVENIENTES FIADORES - BENEDICTO WILSON DO NASCIMENTO JR, acima qualificado e sua mulher SUENY MARIA BELOTO DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG. nº 1.380.064-SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliados à Rua Bolívia, 514, Cuiabá/MT; WILSON PIOVEZAN, acima qualificado e sua mulher ANA MARIA STABILLE PIOVEZAN, brasileira, do lar, RG. nº 937.015-SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Presidente Marques nº 855, Cuiabá/MT; MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR já qualificado e sua mulher RACHEL DE ALMEIDA DE AGUIAR, brasileira, do lar, RG. nº 3.151.567-SSP/MS e CPF nº 006.357.239-72, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Estados Unidos, 1155, Cuiabá/MT; JOÃO VILLAR GARCIA, acima qualificado e sua mulher NELI ANTONIA PAULOZZE VILLAR, brasileira, do lar, RG. nº 6.703.762-SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, casados sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sirio Libaneza, 165, Cuiabá/MT; LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO, acima qualificado e sua mulher MARIA BEATRIZ SOLHEID DA COSTA DE CARVALHO, brasileira, empresária, RG. nº 1.312.813-4-SSP/PR e CPF nº 465.796.137-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua ;ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ, já qualificado e sua mulher TELMA REGINA DEL MASSO DE QUEIROZ, brasileira, do lar, RG. nº 9.736.213 e CPF nº 798.451.938-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens....., residentes e domiciliados à Rua Tucuna, nº 10, São Paulo/SP, todos representados por ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ, conforme procurações acima mencionadas. na qualificação da DEVEDORA e a procuração do 2º Tabelionato de São Paulo/SP - fls. 258 - Lº. 1353, de 13.02.92, sendo que os outorgantes ratificam todos os atos anteriormente praticados **CONTRATO** à data da lavratura das procurações.

Handwritten initials and marks on the left margin.

As partes, legalmente representadas pelos abaixo assinados, ajustam o presente Contrato de Empréstimo particular, com força de escritura pública, CN 156/90 - PEP

4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
 DE WILSON ANTONIO XAVIER DE SOUZA
 Matr. nº 17.024.471-0 de 15/02/1992 no Ofício de Notas nº 17024-471-0

SELO DE AUTENTICIDADE
 CAMPINAS, SP
 17 DE FEVEREIRO DE 1992

Handwritten mark 'A'

Handwritten signature

Handwritten signature and other marks at the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]

FLS. 4

Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CEF concede ao DEVEDOR um empréstimo de Cr\$ 5.698.657.440,00 (cinco bilhões, seiscentos e noventa e oito milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta cruzeiros), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar a produção de 576 unidades habitacionais, integrantes do conjunto "Residencial Jardim das Bandeiras III", cidade de Campinas/SP, consoante o projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente Contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a seguinte destinação exclusiva:

- Produção e Comercialização de 576 unidades habitacionais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros mencionados no *caput* desta Cláusula são os contidos no processo nº 142/91, arquivado na CEF, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a prévia e expressa autorização da CEF.

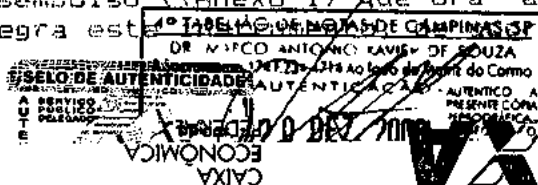
PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$ 9.858.496.461,44 (nove bilhões, oitocentos e cinquenta e oito milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos), sendo que Cr\$ 4.159.839.021,44 (quatro bilhões, cento e cinquenta e nove milhões, oitocentos e trinta e nove mil, vinte e um cruzeiros e quarenta e quatro centavos) são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica desde já estipulado que a CEF não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido no "caput" desta Cláusula sob alegação de defasagens de índices de reajuste.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 21 (vinte e um) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a Cláusula Terceira para o primeiro desembolso, a terminar em 30 de setembro de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 8,9 % a.a., correspondentes à taxa efetiva de 9,2721% a.a..

CLÁUSULA TERCEIRA - DESEMBOLSO - O desembolso do empréstimo ora contratado será efetuado pela CEF, em moeda corrente nacional, segundo o Cronograma de Desembolso ((Anexo I) que ora aprovado e rubricado pelas partes integra este contrato, o qual se encontra rubricado com as CN 156/90 - PEF



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature

FLS. 5

normas vigentes na CEF.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O Cronograma de Desembolso, mencionado no *caput* desta Cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CEF promoverá a liberação da primeira parcela do Cronograma de Desembolso, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato e após o atendimento das seguintes exigências:

- a) constituição das garantias mencionadas nas Cláusulas Quarta e Quinta;
 - b) apresentação do presente Contrato devidamente registrado no competente Cartório do Registro de Imóveis;
 - c) apresentação do certificado de matrícula da obra (C.M.) expedido pelo INSS;
 - d) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários e de regularidade fiscal, inclusive certificado de regularidade de situação para com o FGTS e o PIS;
 - e) manter em local visível, obrigatória e permanentemente, placa de acordo com o modelo oficial fornecido pelo Ministério da Ação Social;
 - f) colocação, no local da obra, em lugar visível, de placa indicativa de que a construção está sendo financiada pela CEF, com recursos do FGTS, conforme modelo fornecido;
- participação da CEF. Deverá também constar na placa da obra e na divulgação dos empréstimos e dos empreendimentos a frase: " obras e operações financiadas com recursos do FGTS, um patrimônio do trabalhador".
- g) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Serão descontados na primeira parcela do Cronograma de Desembolso 0,3% (três décimos por cento) do valor de avaliação do empreendimento, a título de contribuição ao PRODEC - Programa de Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor relativo ao terreno será creditado, nas 04 (quatro) primeiras parcelas, em valores iguais, no Cronograma de Desembolso

PARÁGRAFO QUINTO - A CEF deduzirá, no ato do crédito das parcelas constantes do Cronograma de Desembolso, a título de Taxa de Risco de Crédito, 1% (um por cento) sobre seus valores.

PARÁGRAFO SEXTO - Serão descontados, ainda, no ato do crédito das parcelas o valor correspondente ao juros devidos pelo DEVEDOR.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A liberação de *empréstimo* CN 156/90 - PEP

Handwritten notes and signatures on the left margin

40 TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
 DE MARCO ANTONIO CAVALCANTE DE SOUZA
 SELO DE AUTENTICIDADE
 20 DEZ. 2000

Handwritten mark

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and initials

FLS. 6

ficará na dependência de prova do regular recolhimento, pelo DEVEDOR, das contribuições ao PIS, FGTS e INSS, bem como outros compromissos do DEVEDOR perante a CEF.

PARÁGRAFO OITAVO - A entrega da última parcela do empréstimo, que não poderá ser inferior a 3% do valor do empréstimo, ficará condicionada à verificação pela CEF:

- a) conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;
- b) apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção à margem da respectiva matrícula do imóvel no RGI;
- c) cumprimento das obrigações fiscais;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecida pelo INSS;
- e) apresentação do Certificado de Regularidade do PIS;
- f) apresentação do Certificado de Regularidade de Situação para com o FGTS, se vencido o prazo do CRS anteriormente apresentado.
- g) apresentação do "Habite-se".

PARÁGRAFO NONO - Vencidos os prazos previstos no Cronograma, para desembolso das parcelas do empréstimo e não concluídas as respectivas etapas de obras, os correspondentes valores serão lançados a débito na conta do DEVEDOR para efeito de vencimento de juros e reajuste. Uma vez creditados em sua conta na CEF, esses valores somente poderão ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante autorização da CEF.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA e as DADORAS em GARANTIA/ANUENTES dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo as hipotecas inscritas em 1ª e 2ª, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

EM TEMPO:- Onde se le em primeira e especial hipoteca, leia-se em terceira e especial hipoteca.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irretroatável, com base no que faculta o art. 1317 do Código Civil, para promover em nome do DEVEDOR a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de re-reatificação do contrato hipotecário ou de constituição da nova garantia.

CN 156/90 - PEF

Handwritten notes and signatures on the left margin

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Supernúcleo de Crédito e Hipotecas
Gerência de Crédito e Hipotecas

49 TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP

SELO DE AUTENTICAÇÃO

2007.07.23

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



120
[Handwritten signature]

FLS. 7

PARÁGRAFO TERCEIRO - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, fica fixado em Cr\$ 9.769.127.040,00 (nove bilhões, setecentos e sessenta e nove milhões, cento e vinte e sete mil e quarenta cruzeiros).

CLÁUSULA QUINTA- GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Os Intervinentes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DO DEVEDOR - São encargos do DEVEDOR decorrentes deste Contrato:

- a) Prêmios de seguros obrigatórios para o SFH;
- b) Risco de Crédito;
- c) Contribuição ao FUNDHAB;
- d) juros na carência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante a vigência deste Contrato, serão obrigatórios os seguros atualmente previstos para o SFH ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados pela CEF, obrigando-se o DEVEDOR a pagar os respectivos prêmios e a cumprir sem restrições as normas e instruções referentes aos seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Especial Compreensiva, aplicáveis à operação, sob pena de arcar com os ônus decorrentes de sua omissão. No caso de sinistro de danos físicos do imóvel, a CEF promoverá gestões junto à Seguradora a fim de serem efetuados os necessários reparos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas conforme Cláusula Décima-Sexta, acrescidas dos mesmos juros convencionados no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No ato da assinatura do contrato de compra e venda de unidade habitacional, deverão ser pagos pelo DEVEDOR 2% (dois por cento) sobre o valor do financiamento ao adquirente final, a título de contribuição

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

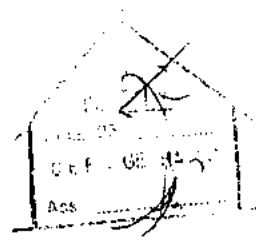
4º TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
 DR. MARCELO ANTONIO XAVIER DE SOUZA
 R. Sacramento, 174 F. 234, 1714 Ao lado da Matriz do Campo
 AUTENTICAÇÃO
 SELO DE AUTENTICAÇÃO
 A SERVIÇO DO CIDADÃO
 08 DEZ. 2008

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



1271
[Handwritten signature]
FLS. 8

CLÁUSULA SÉTIMA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS - A CEF poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos, se não preferir rescindir o contrato, na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma de obras e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresso consentimento da CEF;
- c) mora no pagamento de importâncias devidas por força de qualquer contrato celebrado pelo DEVEDOR com a CEF, independentemente da aplicação das cominações nele previstas;
- d) inadimplemento do DEVEDOR para com a CEF e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- e) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração do DEVEDOR ou dos DADORES em GARANTIA/ANUENTES ou a capacidade de disposição de seus bens;
- f) inexatidão ou falsidade das declarações relacionadas com o empréstimo concedido pela CEF;
- g) atraso ou falta de comprovação dos pagamentos efetuados com os recursos obtidos da CEF;
- h) qualquer outra circunstância que torne improvável ou inseguro o integral cumprimento, pelo DEVEDOR, das obrigações assumidas no Contrato ou a realização dos objetivos para os quais foi concedido o crédito.

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS - Para acompanhar a execução das obras, a CEF designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a medição das obras efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do empréstimo, sem qualquer responsabilidade técnica da CEF pela execução das obras.

CLÁUSULA NONA - CONCLUSÃO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 18 meses, contados a partir desta data.

CLÁUSULA DÉCIMA - DECLARAÇÃO DO DEVEDOR - Declara o DEVEDOR, já qualificado, como responsável pela execução da obra objeto deste contrato:

- I) que está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições ora previstas,
- II) que reconhece expressamente a prioridade do crédito da CEF, renunciando aos direitos e privilégios que a lei lhe conferir;
- III) que não se opõe à sua substituição

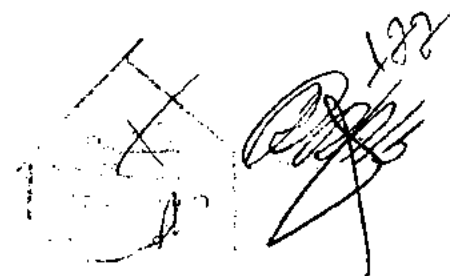
CN 156/90 - PEP

julgada

40 TABELÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
 DR. MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA
 8 Sacramento, 174 F.234 nº 14 Ao lado do Largo do Carmo
 SELO DE AUTENTICIDADE
 SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
 20 DEZ 2000
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 9

- necessária pela CEF;
- IV) que executará as obras mencionadas, observando os projetos, as plantas e demais documentos aceitos pela CEF;
- V) que responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento da obra;
- VI) que, sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes finais, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF e demais agentes do SFH.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações apostas ao registro do contrato de empréstimo ora firmado, bem como de quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

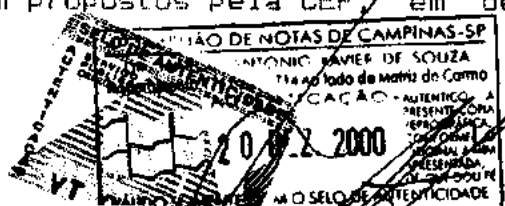
CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - PROCURAÇÕES - DO DEVEDOR E DOS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES - O DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES, pelo presente, constitui a CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis e irretratáveis para, até a solução final da dívida, representá-lo perante as repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, nos assuntos referentes a indenização, no caso de desapropriação, receber das seguradoras e/ou do poder público expropriante as indenizações devidas, dando as respectivas quitações, podendo requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, comprometendo-se o DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos, tudo com relação aos imóveis objeto deste Contrato. **DOS FIADORES** - Os fiadores, nesse caso, constituem-se mútua e reciprocamente procuradores, até solução final da dívida ora assumida, com poderes irrevogáveis e irretratáveis para o fóro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer e constituir advogado com poderes *ad judicium*, tudo com relação a quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais que lhes forem propostos pela CEF em decorrência do presente contrato.

MW
EF
A

CN 156/90 - PEP

7

WANE



B

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 10

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - A comercialização das unidades dependerá de autorização expressa e específica da CEF, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos Atos Normativos da CEF e do Conselho Curador do FGTS para a modalidade de empréstimo, ficando a assinatura do contrato de compra e venda com quitação total do preço para após o término da obra e obtenção do "Habite-se". A CEF participará obrigatoriamente de todos os contratos de promessa de compra e venda na qualidade de Interveniante Anuente e se for o caso, de financiadora da aquisição da unidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os adquirentes finais das unidades construídas, deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CEF, do Conselho Curador do FGTS e do SFH para obtenção de financiamento, que se processará mediante escritura de compra e venda e constituição de hipoteca, cujo valor será creditado à conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CEF desobriga-se de conceder financiamentos aos promitentes compradores quando, à época dessa concessão, não estiverem atendidos os requisitos legais e regulamentares, inclusive os inerentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO QUARTO - Ocorrendo venda de unidade a vista o DEVEDOR obriga-se a amortizar extraordinariamente o débito relativo àquela unidade, atualizado monetariamente na forma prevista na Cláusula Vigésima-Quinta.

PARÁGRAFO QUINTO - Para conhecimento dos interessados, o DEVEDOR deverá afixar, de maneira visível, nos locais de venda das unidades, cópia do Decreto nº 63.182, de 27 de agosto de 1968.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - PARTICIPAÇÃO DO DEVEDOR NO INVESTIMENTO - A participação do DEVEDOR no investimento, além dos juros na carência, corresponde à diferença entre o valor estimado do investimento e o valor do empréstimo. O DEVEDOR poderá ser ressarcido de sua participação pelo adquirente final, através de poupança.

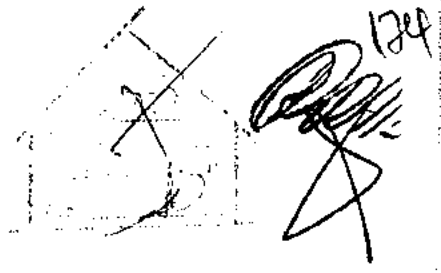
PARÁGRAFO PRIMEIRO - A poupança de adquirente final, quando integralizada a prazo, será representada por depósito em Caderneta de Poupança, aberta em Agência da CEF, sendo que todos os instrumentos e títulos de crédito porventura existentes, representativos dos direitos do DEVEDOR, serão transferidos para o adquirente final da alienação CN 156/90 - PEP

MW
[Handwritten marks]

ESTABELECIMENTO DE CAMPINAS-SP
ANTONIO CARLOS DE SOUZA
20 DEZ 2000
SELO DE AUTENTICIDADE
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 11

do empreendimento ou de cada uma de suas unidades serão cedidos e transferidos fiduciariamente à CEF, que poderá designar o DEVEDOR como cobrador e fiel depositário dos títulos endossados e das importâncias que forem recebidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os depósitos realizados em Caderneta de Poupança serão automaticamente bloqueados, devendo a sua liberação atender as seguintes condições:

- a) apresentação da escritura de compra e venda e constituição de hipoteca devidamente registrada e subsequente crédito de igual valor em conta do DEVEDOR na CEF;
- b) ocorrendo desistência do adquirente final e mediante documento comprobatório dessa desistência, devidamente assinado pelo DEVEDOR e adquirente;
- c) que o DEVEDOR esteja em dia com seus compromissos financeiros assumidos com a CEF.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Sem prejuízo da aplicação das penalidades constantes deste Contrato, havendo débito do DEVEDOR após o prazo de comercialização, a CEF sustará a liberação de poupanças arrecadadas ou a arrecadar, utilizando-as na amortização do referido débito mantendo como garantia, até a sua liquidação, a hipoteca das unidades não comercializadas.

PARÁGRAFO QUARTO - Após a liquidação total do débito, a CEF procederá a liberação de todos os instrumentos e títulos de crédito, bem como as poupanças eventualmente bloqueadas.

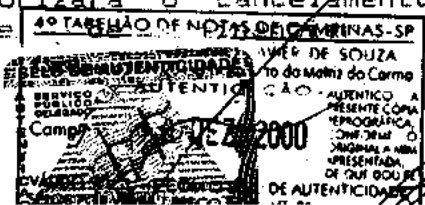
PARÁGRAFO QUINTO - Se o montante global das alienações, verificado ao término do prazo de carência, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o DEVEDOR obriga-se a pagá-lo à CEF nas condições do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - RESGATE DA DÍVIDA - Até o final do prazo de carência, estabelecido na Cláusula Segunda, o empréstimo será amortizado mediante venda de cada unidade do empreendimento, através da transferência da correspondente parcela da dívida do DEVEDOR aos adquirentes finais, de acordo com as normas vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o somatório dos financiamentos concedidos aos adquirentes finais seja inferior ao valor do débito, obrigará-se o DEVEDOR a recolher à CEF, em parcela única, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, contados do término do prazo de carência, o valor correspondente à diferença verificada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se as unidades remanescentes.

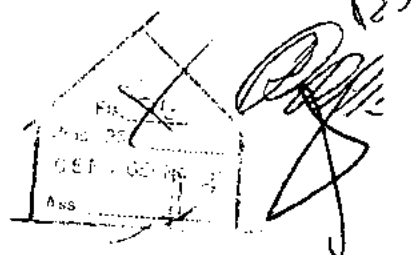
CN 156/90 - PEP



Handwritten notes and signatures on the left margin, including 'MW' and 'CEJ'.

Handwritten mark or signature on the right margin.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 12

PARÁGRAFO TERCEIRO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito do DEVEDOR relacionado com o empreendimento, inclusive no que respeita a composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

DÉCIMA-SEXTA - REAJUSTE MONETÁRIO DO CONTRATO - O saldo devedor e todos os demais valores constantes deste contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração básica aplicável aos saldos das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual, se já ocorrido, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á mensalmente, mediante aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação da remuneração básica aplicada às aludidas contas.

DÉCIMA-SÉTIMA - SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES DE REAJUSTE MONETÁRIO - No caso de extinção do índice referido na Cláusula anterior, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será o que vier a ser estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal e, na sua falta, o determinado pela CEF.

DÉCIMA-OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO/RESCISÃO - A dívida do DEVEDOR vencer-se-á, automática e antecipadamente, tornando, desde logo, exigível o principal, juros e demais acessórios, inclusive correção monetária e quaisquer importâncias devidas, rescindindo-se o presente contrato, independentemente de constatação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos Arts. 762 e 954 do Código Civil, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos:

- a) se, a critério da CEF, a suspensão dos desembolsos não for medida suficiente para assegurar o regular cumprimento das obrigações contratuais;
- b) decurso do prazo de 90 (noventa) dias, sem o pagamento previsto no art. 156/90 - RFP

4º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
 OP. MARCO ANTONIO LAMEN DE SOUZA
 R. Sacramento, 774 Fone: 4712-4516 do Anil do Carmo

SELO DE AUTENTICIDADE
 A SERVIÇO DA TRANSPARÊNCIA
 U. PÚBLICO
 U. DELEGADO

DEZ. 2000

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



126
[Handwritten signature]

FLS. 13

- no presente contrato, para o primeiro desembolso, sem que o mesmo tenha sido realizado;
- c) falsidade de qualquer declaração do DEVEDOR OU DOS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES;
 - d) inadimplemento de quaisquer obrigações estipuladas neste contrato;
 - e) constituição, sem consentimento expresso da CEF, de hipoteca ou qualquer outro ônus sobre imóvel a ela hipotecado;
 - f) alienação, a qualquer título, ou promessa de venda do imóvel hipotecado por conta do presente empréstimo, bem como cessão do débito hipotecário, sem anuência expressa da CEF;
 - g) cessão ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CEF, das obrigações do DEVEDOR;
 - h) recebimento direto dos adquirentes finais das unidades financiadas de qualquer importância que exceda aos limites autorizados pela CEF;
 - i) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou qualquer outros tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e cujo pagamento seja de sua responsabilidade;
 - j) se contra o DEVEDOR OU DADORES EM GARANTIA/ANUENTES for movida qualquer ação, execução ou qualquer outra medida judicial que, de algum modo, afete os bens tomados em garantia;
 - l) se decorrido o prazo contratual, as obras não tiverem sido concluídas;
 - m) se desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o DEVEDOR não a reforçar depois de devidamente intimado;
 - n) se houver infração de qualquer Cláusula do presente Contrato;
 - o) se perecer o objeto da garantia.
 - P) na hipótese de vencimento antecipado por descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas nos instrumentos de mutuo com obrigações e hipoteca, assinados concomitantemente ao presente, com hipotecas constituídas em 1ª e 2ª graus.

[Handwritten initials and marks on the left margin]

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste contrato ou de dispositivos legais vigentes no país, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil - BACEN e aos demais Agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CEF, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

DÉCIMA-NONA - EXECUÇÃO DA DíVIDA - O processo da execução deste Contrato poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, ou nos artigos 29 e seguintes do Decreto-lei nº 70, de 21.11.1966.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ANUENTES e a CEF, na hipótese de execução deste Contrato pelo rito do Decreto-lei nº 70/66, acordam neste ato

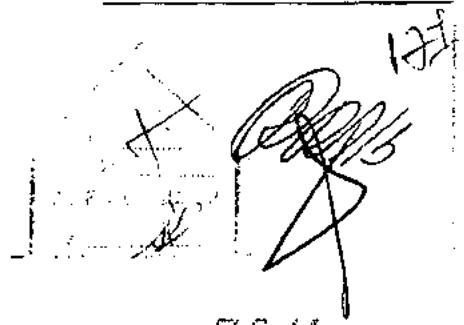
REPÚBLICA DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE FINANÇAS DE CAMPINAS-SP
SELO DE AUTENTICAÇÃO
 N.º 34.4714 Ao lado do Molho do Caminho
 AUTENTICAÇÃO
 SERVIÇO PÚBLICO DE CAMPINAS-SP
 AUTENTICAÇÃO
 23-DEF7 2000

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 14

como Agente Fiduciário qualquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiver, à época, responsável pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da CEF; b) os honorários devidos ao Agente Fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito e c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo, de um modo geral, adotado, à época, pelos Agentes Fiduciários.

VIGÉSIMA - PENA CONVENCIONAL - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o DEVEDOR pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis.

VIGÉSIMA-PRIMEIRA - ORDEM DE PREFERÊNCIA NOS PAGAMENTOS - Todo e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

Handwritten notes and signatures on the left margin.

VIGÉSIMA-SEGUNDA - CONSERVAÇÃO DAS OBRAS - Até a quitação total do débito ficam o DEVEDOR E OS DADORES EM GARANTIA/ANUETES obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a sua expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula.

VIGÉSIMA-TERCEIRA - TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO - A tolerância da CEF, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento pelo DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas, não constituirão, em hipótese alguma, precedente, novação ou modificação dos termos deste contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada através de acordo escrito.

VIGÉSIMA-QUARTA - IMPONTUALIDADE - A impontualidade no pagamento das prestações ou a ausência de prestação devida à CEF, serão cobrados juros de mora estabelecida para CN 156/90 - PEP

Handwritten mark 'A' at the bottom left.

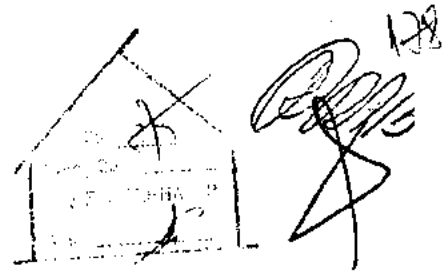
Handwritten mark 'MUEL' at the bottom left.

49 TABELÃO DE NOTAS DE CÂMPINAS-SP
 DEZ. 2000
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 AUTENTICAÇÃO
 PRESENTE COM
 FOTOGRAFIA
 CONFIRMAR O
 ORIGINAL SEM
 PRESENTAR O
 ORIGINAL DE QUE DOU FE

CAIXA

Handwritten mark 'A' at the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 15

o SFH, vigente na data do pagamento e proporcional aos dias de atraso, incidindo sobre cada parcela em atraso, devidamente atualizada mediante a aplicação do mesmo índice de remuneração básica das contas vinculadas do FGTS, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

VIGÉSIMA-QUINTA - LIQUIDACÃO ANTECIPADA E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - O DEVEDOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor inicial do mútuo atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Sexta, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

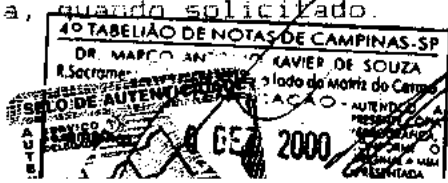
VIGÉSIMA-SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução de dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior à dívida, a CEF receberá do expropriado a diferença correspondente.

VIGÉSIMA-SÉTIMA - LIQUIDEZ E CERTEZA DA DÍVIDA - Os comprovantes de entrega das parcelas de crédito valerão para o efeito de ficarem expressamente asseguradas a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR quanto ao principal, ao qual serão acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e quaisquer acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial, ressalvado ao DEVEDOR, apenas, o uso posterior da ação de repetição, em caso de erro.

VIGÉSIMA-OITAVA - FISCALIZAÇÃO - Sem que lhe possa ser atribuída responsabilidade de qualquer natureza, fica assegurada à CEF o direito de fiscalizar o inteiro cumprimento do contrato, obrigando-se o DEVEDOR a facilitar aos fiscais credenciados o acesso a todos os documentos e serviços, a fornecer as informações e elementos que lhe forem solicitados e a cumprir as determinações que lhe forem formuladas, tudo dentro dos prazos estabelecidos nas respectivas notificações.

VIGÉSIMA-NONA - DAS CÉDULAS HIPOTECÁRIAS - A hipoteca decorrente do presente contrato poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-lei nº 70/66, obrigando-se o DEVEDOR a assinar a referida Cédula, quando solicitado.

CN 156/90 - PEF



Handwritten notes and signatures on the left margin.

Handwritten mark at the bottom left.

Handwritten mark at the bottom center.

Handwritten mark at the bottom right.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature and initials]
129

FLS. 16

TRIGÉSIMA - DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - Os créditos hipotecários dos quais seja titular a CEF poderão ser cedidos ou dados em caução, na forma da legislação civil.

TRIGÉSIMA-PRIMEIRA - REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma do parágrafo sétimo do Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão da realização desse ato no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.

TRIGÉSIMA-SEGUNDA - DOCUMENTAÇÃO LEGAL - As partes declaram, sob as penas da lei, que os documentos exigidos pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, em seu Artigo 1º Parágrafo 2º, foram apresentados e acham-se arquivados no Processo nº 142/91 da Caixa Econômica Federal - CEF - SUREG/CAMPINAS.

TRIGÉSIMA-TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste Contrato.

[Handwritten signatures and initials]



DN 156/90 -- PEP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signatures and stamps. Includes a stamp with '118' and '130' and another with 'Fls. 09'.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA ratifica a garantia prestada nos termos da CLÁUSULA QUARTA do contrato firmado a 30/12/1991, registrado sob nº Av. 01 das Matrículas 108.780, 108.971, 108.972, 108.973, 108.974 e 108.975, do Livro nº 02, fls. 01, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP.

G) DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na CLÁUSULA QUINTA, do contrato firmado em 30/12/1991, em função das melhorias efetuadas no empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme item F supra, passa a ser de R\$14.081.466,24 (Quatorze Milhões e Oitenta e Hum Mil e Quatrocentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte e Quatro Centavos).

SELO DE AUTENTICIDADE
MARCOS DE ENC. MARCO ANTONIO RIVERA
AUTENTICAGAO
20 DEZ. 1991
VALIDO SOMENTE COM O SELO DO
SELOS POR VERBA - PREÇO DE
RICARDO XAVIER DE SOUZA
SERGIO FERREIRA

IV - EXONERAÇÃO

Os intervenientes anuentes, que no contrato firmado em 30/12/1991, compareceram como intervenientes fiadores, ficam exonerados, prevalecendo a fiança somente para os intervenientes fiadores qualificados no presente instrumento.

V - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do contrato anteriormente firmado em 30 de dezembro de 1991, especialmente a Cláusula Quinta da garantia fidejussória, com a qual os fiadores declaram expressamente concordar, contrato este, re-ratificado pelo presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos, produzam um só efeito.

VI - AVERBAÇÃO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão de

Handwritten signature

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Handwritten signature and circular stamp of the Cartório de Notas, Campinas, SP.

realização desse ato no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida, independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Campinas, 29 de Março de 1995.

CEF
FLAVIO OSVALDO PRADO

Handwritten signature of Flavio Osvaldo Prado and a circular stamp of the Cartório de Notas.

Notary office stamp: Fls. 119, Proc. 25, OUF - GSH/HA/CF, Ass. [Signature]

VENDEDORA
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Handwritten signature of Antonio José M. F. Queiroz and a diagonal stamp: 4.º CARTÓRIO DE NOTAS

VENDEDORA
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
BENEDITO W. DO NASCIMENTO JR.
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Handwritten signature of Benedito W. do Nascimento Jr. and a diagonal stamp: 4.º CARTÓRIO DE NOTAS

VENDEDORA
CONSTR. TRIUNFO LTDA
WILSON PIOVEZAM
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Handwritten signature of Wilson Piovezam and a diagonal stamp: 4.º CARTÓRIO DE NOTAS

VENDEDORA
CONSTR. TRIUNFO LTDA
MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Handwritten signature of Miguel Ferreira de Aguiar and a diagonal stamp: 4.º CARTÓRIO DE NOTAS

VENDEDORA
CONSTR. TRIUNFO LTDA
JOÃO VILLAR GARCIA
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Handwritten signature of João Villar Garcia and a diagonal stamp: 4.º CARTÓRIO DE NOTAS

4.º TABELIÃO DE NOTAS DE CAMPINAS, SP
DR. MARCO ANTONIO X...
R. Sacramento, 174 F234.4744
AUTENTICA...
SELO...
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VENDEDORA
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA
EUZÉBIO DE CARVALHO
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

Handwritten signature of Euzébio de Carvalho and a diagonal stamp: 4.º CARTÓRIO DE NOTAS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



132
Fls. 11

[Signature]

COMPRADORA/DEV. INTERV.CONST.
BLOCOPLAN CONSTR. COM. LTDA.
SIMA FREITAS DE MEDEIROS

[Signature]

COMPRADORA/DEV.INTERV.CONST.
BLOCOPLAN CONSTR. COM. LTDA.
VIRGÍNIA H. BOURET DE MEDEIROS
P.P. WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA
RG. M-4.376.129 SSP/MG
CPF 279.881.981-49

[Signature]
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. INC. LTDA
SCHEILA M. DE O. P. MORENO
P.P. EDUARDO ANTONIO ROSSI
RG 8.035.874 SSP/SP
CPF 205.856.161-91

[Signature]
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. INC. LTDA
ANTONIO D' O. G. PREZA
P.P. EDUARDO ANTONIO ROSSI
RG 8.035.874 SSP/SP
CPF 205.856.161-91

Fls. 110
Proc. 25 -
CEF - C. H. A. / CP
08

[Signature]
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONSTR. INC. LTDA
EDMUNDO L. C. OLIVEIRA
P.P. EDUARDO ANTONIO ROSSI
RG 8.035.874 SSP/SP
CPF 205.856.161-91

[Signature]
SEÇÃO AUTENTICIDADE
VÁLIDO SOMENTE PARA RECOPILAR AUT. AUTENTICIDADE
RICARDO XAVIER DE SOUZA
SERGIO F. L. BELETAT

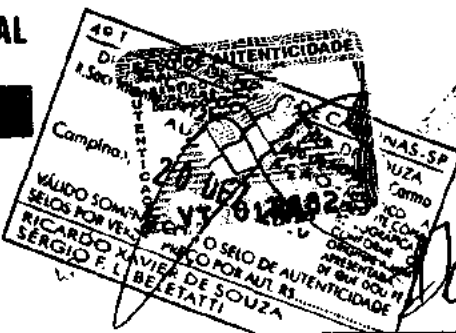
[Signature]
INTERVENIENTE FIADOR
SIMA FREITAS DE MEDEIROS

INTERVENIENTE FIADORA
VIRGÍNIA H. BOURET DE MEDEIROS
P.P. WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA
RG. M-4.376.129 SSP/MG
CPF 279.881.981-49

[Signature]
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE EMPREGADO
EST

[Signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



133
Fls. 12

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

INTERVENIENTE ANUENTE
BENEDICTO W. DO NASCIMENTO JR.
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
WILSON PIOVEZAM
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

INTERVENIENTE ANUENTE
MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
JOÃO VILLAR GARCIA
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

INTERVENIENTE ANUENTE
LUIZ F. W. DE CARVALHO
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
SUENY MARIA B. NASCIMENTO
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

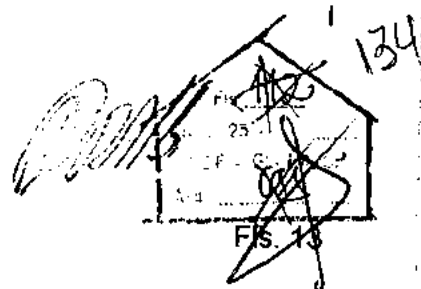
INTERVENIENTE ANUENTE
ANA MARIA STABILLE PIOVEZAM
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

40. TABELIONATO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
Rua Estados Unidos, 737 - SP - Fone: 8849767
RECONHECO por semelhança a firma de:
ANTONIO JOSE MONTEIRO DA FONSECA DE
QUEIROZ.....
10/04/98 EM TEST..... DA VERDADE
Pago R\$*****0,92..... ESC. DES.
[] JACKSON ROBERTO BASSANI [] OSVALDO
ESMERIA, [] JOSE ALEXANDRE DIAS
009848/0075/111296394-11

40. CARTÃO DE NOTAS
DA CAPITAL
ESMERIA
CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
RACHEL DE ALMEIDA DE AGUIAR
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

INTERVENIENTE ANUENTE
NELI ANTONIA PAULOZZE VILLAR
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INTERVENIENTE ANUENTE
MARIA BEATRIZ S. COSTA CARVALHO
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

INTERVENIENTE ANUENTE
TELMA REGINA DEL M. DE QUEIROZ
P.P. ANTONIO JOSÉ M. F. QUEIROZ
RG 9.254.344 SSP/SP
CPF 798.451.938-20

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]

CLARICE TOMIE KUBO DE ANDRADE
R.G. 7.691.243 SSP/SP
CPF 889.277.258-91

[Handwritten signature]

JOSE ROBERTO CASTEDO
R.G. 2.635.668 SSP/SP
CPF 589.146.418-72

40. TABELIONATO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
Rua Estados Unidos, 737-SP-For: 8849767
RECONHECO por semelhança a firma de:
ANTONIO JOSE MONTEIRO DA FONSECA DE
QUEIROZ DA VERDADE
10/04/95 EM TEST. ESC. DES.
Pago R\$*****92
[] JACKSON ROBERTO BASSAN, [] OSVALDO
ESMERIA, [] JOSE ALEXANDRE DIAS CANEVARO
00984770075709 3917-11

40 CARTORIO DE
DA CAPITAL
OSVALDO ESMERIA



20 DEZ. 2000

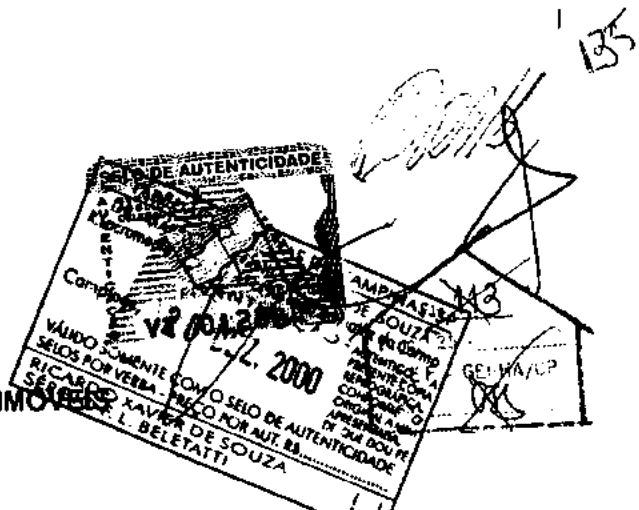
[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS



Matrícula 108.780 - UMA GLEBA DE TERRAS, designada por GLEBA 50-B, da Subdivisão do Remanescente da Gleba 50, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: 148,54m de frente pelo futuro alinhamento da Rua Marginal (Trecho I); 40,36m do lado direito onde confronta com a nona faixa (do desmembramento); 156,34m do lado esquerdo onde confronta com o terreno de Pedro Luiz Capovilla e Kamayassu Nishira; 191,03m nos fundos, confrontando com a oitava faixa (do desmembramento), encerrando uma área total de 15.315,09m².

Matrícula 108.971 - UMA GLEBA DE TERRAS, designada por GLEBA 50-A, oriunda da Subdivisão da Gleba 50-A, da Subdivisão do Remanescentes da Gleba 50, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: 113,22m de frente pela Avenida 01; do lado direito 205,43m onde confronta com as glebas 50-D e 50-E; do lado esquerdo 57,28m pela Rua Marginal; 21,82m em curva de concordância entre as citadas vias; fundo 197,09m pela Rua Projetada 02, encerrando a área de 20.763,55m².

Matrícula 108.972 - UMA GLEBA DE TERRAS, designada por GLEBA 50-D, oriunda da Subdivisão da Gleba 50-A, da Subdivisão do Remanescente da Gleba 50, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: 112,86m de frente pelo novo alinhamento da Estrada Municipal; do lado direito 104,94m onde confronta com terreno de Pedro Luiz Capovilla e Kamayassu Nishira; do lado esquerdo 171,60m onde confronta com a gleba 50-E; deflete à esquerda 83,08m onde confronta com a gleba 50-A e fundo 92,73m pela Rua Projetada 02, encerrando a área de 20.872,06m².

Matrícula 108.973 - UMA GLEBA DE TERRAS, designada por GLEBA 50-E, oriunda da Subdivisão da Gleba 50-A, da Subdivisão do Remanescente da Gleba 50, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: 113,35m de frente pelo novo alinhamento da Estrada Municipal; do lado direito 171,60m onde confronta com a gleba 50-D; do lado esquerdo 162,60m pela Avenida 01; 14,14m em curva de concordância entre as citadas vias e fundo 122,35m onde confronta com a gleba 50-A, encerrando a área de 20.997,96m².

Matrícula 108.974 - UMA GLEBA DE TERRAS, designada por GLEBA 50, oriunda da Subdivisão da Gleba 50, da Subdivisão do Remanescentes da Gleba 50, nesta cidade, assim descrita e caracterizada: 184,00m de frente pelo novo alinhamento da Estrada Municipal; do lado direito 110,21m pela Avenida 01; 14,14mm em curva de concordância entre as citadas vias; do lado esquerdo 125,26m onde confronta com terreno do Espólio de Fernão Pompeo de Camargo e fundo 154,55m onde confronta com a gleba 50-C, encerrando a área de 20.704,76m².

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

[Handwritten signature]
137

31 JUL 95 209523

CAMPINAS-SP.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS III"

PARTES

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12.08.1969 e constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06.03.1970, que aprovou seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro n.º 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto n.º 1.138/94, de 09.05.1994, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n.º 5.313.242-9, em 07.06.1994, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3 e 4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas, sito à Av. Francisco Glicério, n.º 1.480, representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

DEVEDORA: BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., firma estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, 1397, conjunto 402/403, edifício Avenida Central, Centro, CEP 78.045-720, Cuiabá-MT, inscrita no cadastro geral de contribuintes, CGC, sob o número 03.210.234/0001-51 e com inscrição estadual 13009169-3, fundada em 19.02.74, sendo registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 25.02.92, sob o número 51200454716, tendo consolidado todas as alterações em 21.01.94, sob o número 940.038.013, sendo a última alteração contratual de 05 de junho de 1995, sob o número 121.258/95-6, nesta ato representada por **Simá Freitas de Medeiros**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG 321.322 - SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 048.800.991-04, residente e domiciliado à Rua dos Lirios, Cuiabá-MT.

4ª TABELA DE NOTAS DE CAMPINAS-SP
DE MARCO ANTONIO KAVIER DE SOUZA
Sacramento, 174 F.234.4711 ao lado da Igreja do Carmo
AUTENTICAÇÃO
2/8 DEZ. 2000
VT 012891
SELO DE AUTENTICIDADE
SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE
DELEGADO

[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Handwritten signature and number 138

DADORA EM GARANTIA: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Isaac Povoas, 819, Centro, Cuiabá-MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.827.987/0001-00, constituída pelo Contrato Social registrado sob o nº 51.2.000.3165.3 na JUCEMAT, sendo a última alteração contratual arquivada sob o nº 950.272.086, nesta ato representada pelos sócios gerentes: **EDMUNDO LUIZ CAMPOS OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Timor nº 334, Bairro Shangritá, Cuiabá-MT, portador da Cédula de Identidade RG 036.894-SSP/MT e CPF 064.779.331-87 e **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na Rua Egito nº 921, Bairro Santa Rosa, Cuiabá-MT, portadora da Cédula de Identidade RG 005.649-SSP/MT e CPF 328.045.981-87.

INTERVENIENTES FIADORES: SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG. nº 321.322-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 048.800.991-04, residente e domiciliado na Capital do Estado de Mato Grosso, à Rua dos Lírios, 201 e **VIRGINIA HELENA BOURET DE MEDEIROS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 097.511/SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 794.623.321-34, residente e domiciliada na Capital do Estado de Mato Grosso à rua dos Lírios, 201, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77.

I - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO CONTRATO ORIGINAL E ADITAMENTO

Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca lavrado em 30 DEZ 91 e Instrumento Particular de Aditamento Contratual de 28/03/95, registrados no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP sob o nº R 07, R 08 e R 09 da Matrícula 35.177 e Av. 01, 03 e 04 das Matrículas 108.780 e 108.971 a 108.975.

II - SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força dos contratos acima identificados fica, com base na Resolução da Diretoria da CEF, contida na Ata nº 1210 de 05.09.95, suplementado em R\$1.350.762,48 (um milhão, trezentos e cinquenta mil setecentos e



Handwritten signature and the word CAIXA printed in large, bold letters.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

139

sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), com o objetivo de reduzir o valor da Poupança previsto originalmente até o mínimo exigido pelo Conselho, de acordo com o valor da unidade.

III - RETIFICAÇÃO

Os contratos referidos no Item I, ficam, por força do presente, retificado nos itens a seguir elencados, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente Instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, condicionando-se o levantamento da 1ª (primeira) parcela à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente cartório, que será liberada, também como as demais, conforme as medições que forem apresentadas.

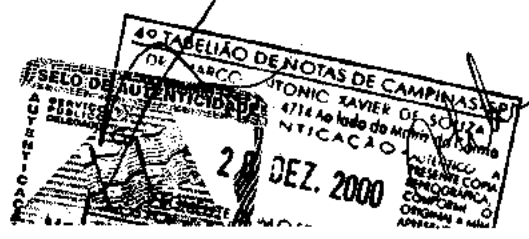
B) DA CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo previsto na CLÁUSULA SEGUNDA passa a ser de 372 (trezentos e setenta e dois) dias a partir da assinatura deste instrumento, 3 (tres) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 01/10/96.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo previsto no parágrafo único da CLÁUSULA SEGUNDA ficam inalterados.

D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a DEVEDORA compromete-se a liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re- ratificação, acrescida do Prêmio de Seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 01/11/96.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no caput desta cláusula e ainda existindo débito, a DEVEDORA obriga- se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado, devidamente atualizado na forma prevista na Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

[Handwritten signature] 440
[Handwritten mark]

CEF considerará vencido o referido saldo, sujeitando a DEVEDORA às medidas executórias cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no *caput* desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS.

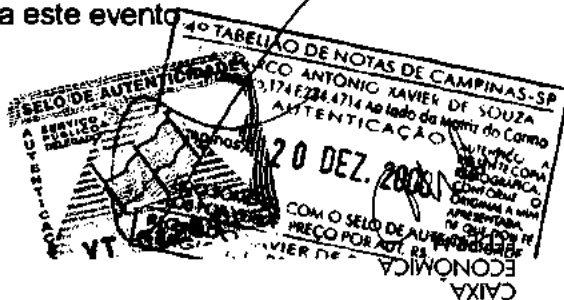
PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente utilizado para atualização do saldo devedor.

PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no *caput* desta Cláusula, será atualizado mensalmente no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste Instrumento ou a da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operará-se-á mediante aplicação dos índices oficiais, que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convencionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Quinto desta Cláusula. Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.



[Handwritten signature]
CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

PARÁGRAFO OITAVO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação à DEVEDORA e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes

PARÁGRAFO NONO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da DEVEDORA relacionado com o Empreendimento, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores e os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias por ventura outorgadas.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção, quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pró-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA e DADORA EM GARANTIA ratificam a garantia prestada nos termos da Cláusula dos Contratos acima identificados, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas - SP sob o nº R 07, R 08 e R 09 da Matrícula 35.177 e Av. 01, 03 e 04 das Matrículas 108.780 e 108.971 a 108.975, dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do presente Instrumento.

H) CONDIÇÕES DA FORMALIZAÇÃO - a DEVEDORA declara aceitar as condições propostas pela CREDORA, na referida ATA Nº 1210, de 05/09/95, para a formalização da presente suplementação, na seguinte conformidade:

- I - retomada das obras e efetiva medição de acordo com o cronograma futuro;
- II - abertura imediata do acesso viário dos empreendimentos;



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Handwritten signature and number 147

- III- continuidade da comercialização das unidades, com adoção das medidas de marketing necessárias;
- IV- regularização das pendências de ordem jurídica;
- V - regularização da empresa junto ao Cadastro Informativo - CADIN, referente a débitos em aberto na CEF e no Banco Meridional;
- VI- apresentação de garantia adicional, cujo valor corresponda, no mínimo, ao valor montante de recursos que serão destinados às obras, podendo ser revista essa posição caso venham a ocorrer melhorias na situação da empresa, no tocante aos aspectos econômicos e financeiros, atestadas por nova análise econômico-financeira e de capacidade de pagamento;
- VII- direcionamento do valor integral da suplementação exclusivamente para as obras, com início dos desembolsos somente após o esgotamento dos recursos do contrato original, com monitoramento da ENGER/CP;
- VIII- após a conclusão das obras, caso remanesçam recursos, estes poderão ser disponibilizados na proporção da comercialização das unidades e direcionados para a quitação de débitos na CEF, caso ainda persistam, observados os termos do VO DIRHA 033/95 e as normas legais e regulamentares aplicáveis.

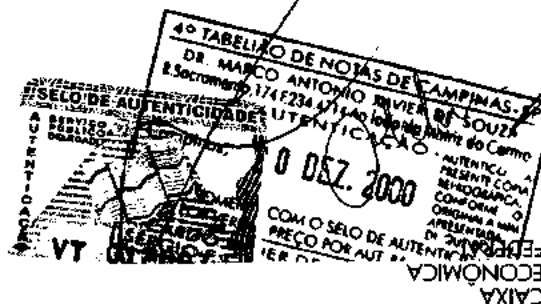
DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na Cláusula Quarta, do Contrato firmado em 30.12.1991, em função das melhorias efetuadas no Empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme Item F supra, passa a ser de R\$ 15.826.561,92 (quinze milhões oitocentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa e dois centavos).

IV - RETROATIVIDADE DOS EFEITOS JURÍDICOS

O presente contrato é assinado com efeito retroativo à data de 25/09/95 para todos os fins de direito.

V - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas dos Contratos anteriormente firmados e acima identificados, especialmente quanto a Cláusula Quinta da garantia fidejussória, com a qual os fiadores declaram expressamente concordar, Contratos estes, re-ratificados pelo presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daqueles, a fim de que juntos produzam um só efeito.



CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Handwritten scribbles and initials

VI - AVERBAÇÃO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente Instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29.06.1966, comprometendo-se apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste Instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste Instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Campinas, 22 MAR 96

Handwritten signature

CEF Getúlio Daniel de Souza Neto
Procurador
JOSÉ FERNANDO DE ALMEIDA
Diretor

Handwritten signature

17.º Ofício

Handwritten signature

DEVEDORA INTERV.CONSTR.
BLOCOPLAN CONSTR.INC.LTDA
SINA FREITAS DE MEDEIROS

Handwritten signature

DEVEDORA INTERV.CONSTR.
BLOCOPLAN CONSTR.INC.LT
VIRGINIA HELENA BOURET
DE MEDEIROS

Handwritten signature

17.º Ofício
INTERVENIENTE FIADOR
SINA FREITAS DE MEDEIROS

Handwritten signature

7.º Ofício
INTERVENIENTE FIADORA
VIRGINIA HELENA BOURET
DE MEDEIROS

Handwritten signature

DADORA EM GARANTIA
TRESE CONSTR.INC.LTDA
EDMUNDO LUIZ CAMPOS
OLIVEIRA

Handwritten signature

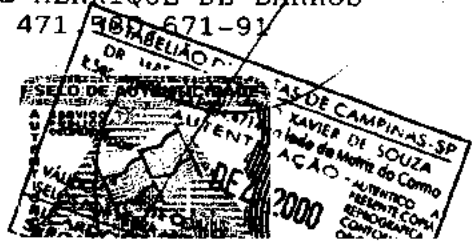
DADORA EM GARANTIA
TRESE CONTR.INC.LTDA
SCHEILA MARIA DE OLIVEI-
RA PREZA MORENO

Handwritten signature

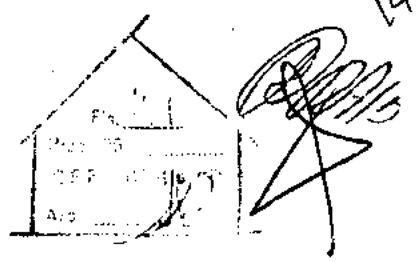
TESTEMUNHA
LUIZ HENRIQUE DE BARROS
CPF 471.671-91

Handwritten signature

TESTEMUNHA
MARIA ANGÉLICA CREPALDI
CPF 065.696.228-38



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



FLS. 17

É por estarem assim justos e contratados, firmam com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Campinas, 30 de dezembro de 1991.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Superintendência Regional de Campinas
Gerência de Habitação e Hipotecas

Waldemar Santos e Silva
Garante de Operações
C E F

Waldemar Santos e Silva

DEVEDOR INTERV. CONST.
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
INTERVENIENTE FIADORA
BENEDITO W DO NASCIMENTO JR.
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

Waldemar Santos e Silva

DEVEDOR INTERV. CONST.
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
WILSON PIOVEZAN
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

Waldemar Santos e Silva

DEVEDOR INTERV. CONST.
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

Waldemar Santos e Silva

DEVEDOR INTERV. CONST.
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
JOÃO VILLAR GARCIA
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

Waldemar Santos e Silva

DEVEDOR INTERV. CONST.
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
LUIZ F. WOLFF DE CARVALHO
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

Waldemar Santos e Silva

DEVEDOR INTERV. CONST.
CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.
INTERVENIENTE FIADOR
ANTONIO J.M.DA F.DE QUEIROZ

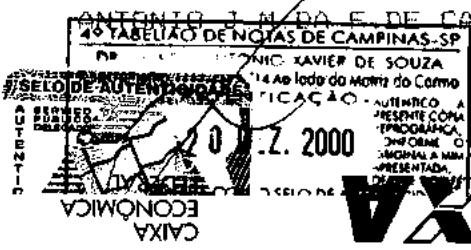
Waldemar Santos e Silva

INTERVENIENTE FIADORA
SUENY M. BELOTO DO NASCIMENTO
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

Waldemar Santos e Silva

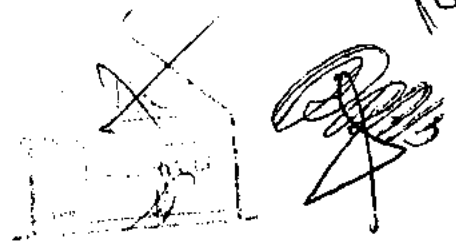
INTERVENIENTE FIADORA
ANA M. STABILLE PIOVEZAN
ANTONIO J.M.DA F.DE CARVALHO

CN 156/90 - PEP



CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Donizete

Donizete

FLS. 19

INTERVENIENTE FIADORA
RACHEL DE A. DE AGUIAR
ANTONIO J. M. DA F. DE CARVALHO

INTERVENIENTE FIADORA
NELI A. PAULOZZE VILLAR
ANTONIO J. M. DA F. DE CARVALHO

Maria Beatriz Costa de Carvalho

INTERVENIENTE FIADORA
MARIA B. S. DA C. DE CARVALHO
ANTONIO J. M. DA F. DE CARVALHO

INTERVENIENTE FIADORA
TELMA R. DEL M. DE GUEIROZ
ANTONIO J. M. DA F. DE CARVALHO

Donizete

Paulo

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA
CARLOS ALBERTO MOUSSALEM

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA
AFONSO HENRIQUES L. NETTO

Paulo

Paulo

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA
PAULO ROBERTO MOUSSALEM

DADORA EM GARANTIA ANUENTE
BLOCOPLAN CONST. E COM. LTDA
EDMILSON FORTES BARRETO

Paulo

Jose Frederico de L.
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONST. E INC. LTDA
SCHEILA MARIA DE O. F. MORENO

Milene
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONST. E INC. LTDA
ANTONIO D' O. G. PREZA

Milene
DADORA EM GARANTIA ANUENTE
TRESE CONST. E INC. LTDA
EDMUNDO LUIS C. OLIVEIRA



TESTEMUNHAS:

F. Muller
NOME : Frederico G. Moura Muller
RG : 440.338 SSP/DF
CN 156/90 - PEP

Jose Luiz Paes de Barros
NOME : Jose Luiz Paes de Barros
RG : 033.551 SSP/MT

Handwritten signatures

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

SUBSISTEMA DE ARQUIVAMENTO
DE MICROFILME

- 4 MAR 95 199340

Fis. 01

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS III"

Fis. 110
Proc. 29
C.E.F. - GLENHA/CP
Ass. 088

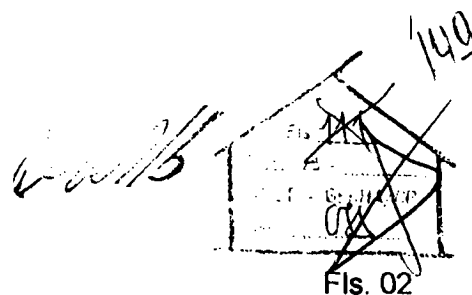
Por este instrumento particular de assunção de responsabilidade de pagamento de dívida hipotecária e de aditamento e alteração de cláusulas contratuais, com retificação e ratificação do contrato de empréstimo por instrumento particular com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORA: CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA, CGC/MF 77.955.532/0001-07, com sede em São Paulo/SP, à Av. Nove de Julho, nº 5617, 11º Andar, Jardim Paulista devidamente constituída nos termos do contrato social originário firmado em 06/11/1978 na cidade de Curitiba/PR, registrado na JUCESP sob nº 35.207.994.454 e última alteração firmada em 18/08/1994, registrada na JUCESP sob nº 129.481/94-4, representada pelos sócios **BENEDICTO WILSON DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 567.760 SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, residente e domiciliado à rua Bolívia, nº 514, bairro Célula do Santa Rosa na cidade de Cuiabá/MT; **WILSON PIOVEZAM**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 712.721 SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87, residente e domiciliado à rua Presidente Marques, nº 855, apto 91, bairro Centro, na cidade de Cuiabá/MT; **MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 524.583 SSP/MG e CPF nº 006.357.239-72, residente e domiciliado à rua Estados Unidos, nº 1155, bairro do Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT; **JOÃO VILLAR GARCIA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5.030.478 SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, residente e domiciliado à rua Sírio Libaneza, nº 165, apto nº 602, bairro Popular na cidade de Cuiabá/MT; **LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 877.564 SSP/PR e CPF nº 274.536.269-00, residente e domiciliado à rua Fernando de Barros, nº 1871, na cidade de Curitiba/PR; **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 9.254.344 SSP/SP e CPF nº 798.451.938-20, residente e domiciliado à rua Tucuna, nº 10, apto 12, Bairro Vila Perdizes, na cidade de São Paulo/SP, sendo todos os sócios neste ato representados pelo procurador **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, acima qualificado, conforme procurações lavradas no 2º Ofício de Várzea Grande/MT, em 24/03/1995, Livro 131, fls. 051 e do Cartório do 4º Tabelionato de Notas de São Paulo, em 24/03/1995, Livro 1273, fls. 169.**

SELO DE AUTENTICIDADE
7 DEZ. 2000

[Handwritten signatures and marks]

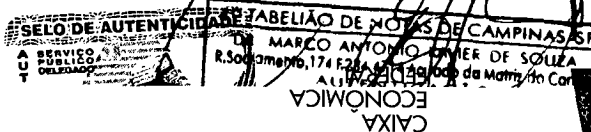
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Fls. 02

COMPRADORA/DEVEDORA: BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Av. das Flores nº 52, Jardim Cuiabá, Cuiabá, MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 03.210.234/0001-51, constituída nos termos do Contrato Social registrado na JUCEMAT sob o nº 51.200.017.136 e alterações posteriores, sendo a última de 30/09/94, registrada na JUCEMAT sob o nº 13.346/95-7, neste ato representada pelo sócios **SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS** e **VIRGÍNIA HELENA BOURET DE MEDEIROS**, esta, neste ato representada por seu procurador **WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA**, adiante qualificado, nos termos do público instrumento de procuração, lavrado em 27/03/95, às fls. 166 do livro 191 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

INTERVENIENTES FIADORES: SIMÁ FREITAS DE MEDEIROS, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 321.322-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.800.991-04, residente e domiciliado na Capital do Estado de Mato Grosso, à Rua dos Lírios, nº 201 e **VIRGÍNIA HELENA BOURET DE MEDEIROS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 097.511-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 794.623.321-34, residente e domiciliada na Capital do Estado de Mato Grosso, à Rua dos Lírios, nº 201, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 esta, neste ato, representada por seu procurador **WAGNER REZENDE DE OLIVEIRA**, adiante qualificado, nos termos do público instrumento de procuração, lavrado em 27/03/95, às fls. 166 do livro 191 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

INTERVENIENTES ANUENTES: BENEDICTO WILSON DO NASCIMENTO JR., brasileiro, engenheiro civil, RG nº 567.760-SSP/PR e CPF 386.021.138-20 e sua mulher **SUENY MARIA BELOTO DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG nº 1.380.064-SSP/PR e CPF nº 386.021.138-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Bolívia, 514, Cuiabá/MT; **WILSON PIOVEZAM**, brasileiro, administrador de empresa, RG nº 712.721-SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87 e sua mulher **ANA MARIA STABILLE PIOVEZAM**, brasileira, do lar, RG nº 937.015-SSP/PR e CPF nº 027.236.389-87, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Presidente Marques, nº 855, Cuiabá/MT; **MIGUEL FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 524.583-SSP/MG e CPF nº 006.357.239-72 e sua mulher **RACHEL DE ALMEIDA DE AGUIAR**, brasileira, do lar, RG nº 3.151.567-SSP/MG e CPF nº 006.357.239-72, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Estados Unidos, 1155, Cuiabá/MT; **JOÃO VILLAR GARCIA**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 5.030.478-SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04 e sua mulher **NELI ANTONIA PAULOZZE VILLAR**, brasileira, do lar, RG nº 6.703.762-SSP/SP e CPF nº 796.994.728-04, casados sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Sirio Libaneza, 165, Cuiabá/MT; **LUIZ FERNANDO WOLFF DE CARVALHO**,

**CAIXA**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



150
712
08
Fls. 03

brasileiro, engenheiro civil, RG nº 877.564-SSP/PR e CPF nº 274.536.269-00 e sua mulher **MARIA BEATRIZ SOLHEID DA COSTA DE CARVALHO**, brasileira, empresária, RG nº 1.312.813-4-SSP/PR e CPF nº 465.796.137-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Presidente Marques, 855, apto 92, Bairro Centro, Cuiabá/MT; **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, brasileiro, administrador de empresa, RG nº 9.254.344-SSP/SP e CPF nº 798.451.938-20 e sua mulher **TELMA REGINA DEL MASSO DE QUEIROZ**, brasileira, do lar, RG nº 9.736.213 e CPF 798.451.938-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Tucuna, nº 10, São Paulo/SP, todos, neste ato, representados pelo procurador **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO DA FONSECA DE QUEIROZ**, nos termos dos públicos instrumentos de procuração lavrados, às fls. nº 42, 43, 44 e 45 do Livro nº 131 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Várzea Grande, MT; às fls. nº 267 do Livro nº 1271 do 4º Tabelionato de São Paulo, SP e às fls. nº 164 do Livro nº 2638 do Cartório Distrital do Boqueirão da Comarca de Curitiba, PR.

DADORES EM GARANTIA/ANUENTES - TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa do ramo da construção civil, inscrita no CGC/MF sob nº 03.827.987/0001-00, com sede à Av. Isaac Póvoas, nº 819, Cuiabá/MT, constituída por contrato social, registrado na Junta Comercial de Mato Grosso sob nº 51.321, em 08/07/1977 e posteriores alterações, sendo a última registrada na Junta Comercial/MT sob nº 95.0036064, em 09/02/1995, neste ato representada pelos sócios: **SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 005.649/MT e CPF nº 328.045.981-87, residente e domiciliada à rua Egito, nº 14, Cuiabá/MT, **ANTONIO D' OLIVEIRA GONÇALVES PREZA**, brasileiro, casado, médico, RG nº 59.902/MT e CPF nº 137.950.661-15, residente e domiciliado à rua Dezessete, nº 264, bairro Boa Esperança, Cuiabá/MT, **EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 036.894/MT e CPF nº 064.779.331-87, residente e domiciliado à rua Timor, nº 334, Cuiabá/MT, sócios representados por seu procurador **EDUARDO ANTONIO ROSSI**, adiante qualificado, nos termos do público instrumento de procuração, lavrado às fls. 102, livro 218, em 27/03/1995, no Cartório do 6º Ofício da cidade de Cuiabá, MT.

CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12/08/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº 1138, de 19/05/1969, constituída na JUCODF sob nº 5313242-9 em 07/06/1994, com sede no setor Bancário Sên - Quadras 3/4, lote 34, em

4º TABELÃO DE REGISTROS DE CONSTRUÇÃO
Dr. MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA
Sócio do 4º Tabelão de Registros de Construção
AUTENTICACAO
SELO DE AUTENTICIDADE
SERVICO PUBLICO DE REGISTROS DE CONSTRUÇÃO
DELEGADO
20 DEZ 2000
AUTENTICAÇÃO A PRESERVAÇÃO DA REPRODUTIBILIDADE ORIGINAL DA APRESENTADA DE OUTRO NOME
NE COMO SELO DE AUTENTICIDADE

[Handwritten signature]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Fis. 04

Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

R\$6.137.844,54 (Seis Milhões e Cento e Trinta e Sete Mil e Oitocentos e Quarenta e Quatro Reais e Cinquenta e Quatro Centavos) representados pelo saldo devedor da dívida referida no item D-1 deste instrumento e pelos encargos mensais devidos desde 01/12/94 no montante de R\$168.099,02 (Cento e sessenta e Oito Mil e Noventa e Nove Reais e Dois Centavos), em cuja obrigação de pagamento à Credora, ora se subroga a COMPRADORA, dando a VENDEDORA plena, geral e irrevogável quitação à COMPRADORA de todo mencionado preço de venda.

C - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO

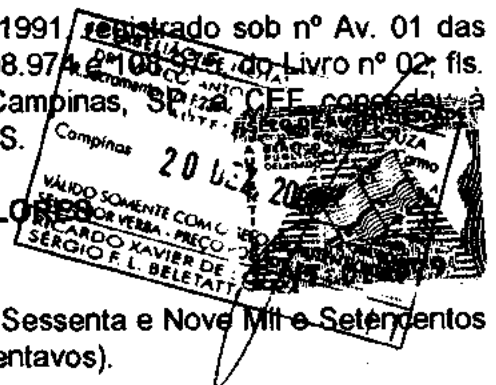
Pelo contrato por instrumento particular de 30/12/1991 registrado sob nº Av. 01 das Matrículas 108.780, 108.971, 108.972, 108.973, 108.974 e 108.975 do Livro nº 02, fis. 01, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP, a CEF concedeu à DEVEDORA um empréstimo com recursos do FGTS.

D - MÚTUO/RESGATE/CONDIÇÕES/DEMAIS VALORES**1 - Valor da Dívida**

R\$5.969.745,52 (Cinco Milhões e Novecentos e Sessenta e Nove Mil e Setecentos e Quarenta e Cinco Reais e Cinquenta e Dois Centavos).

2 - Valor da Garantia

R\$14.081.466,24 (Quatorze Milhões e Oitenta e Hum Mil e Quatrocentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte e Quatro Centavos).

**I - DA COMPRA E VENDA E SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA**

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - a vendedora declara-se senhora legítima possuidora de 1/3 (Um Terço) dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo 1, estando dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do já referido instrumento da letra "C" e por este instrumento e na melhor forma de direito, ela, outorgante vendedora, vende, como de fato vendido tem, à compradora, pelo preço ajustado na letra "B" deste instrumento, pelo que, dando plena e geral quitação de pagos e satisfeitos de dito preço a outorgada compradora, a esta, desde já, cede e transfere, como de fato cedido e transferido lhe tem, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o dito imóvel tinha e vinha exercendo para que dele a compradora use, goze e livremente disponha

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



[Handwritten signatures and stamps]
Fls. 05

como bem e melhor lhe aprouver, prometendo ela vendedora, por si, seus herdeiros e sucessores, faz sempre boa, firme e valiosa a presente venda e a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ANUÊNCIA DA CEF - A CEF, na qualidade de **CREDORA HIPOTECÁRIA** da **VENDEDORA**, na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra "C" deste contrato, manifesta a sua expressa concordância com a compra e venda e sub-rogação, ora efetivadas, reconhecendo na **COMPRADORA** sua **DEVEDORA** e exonerando a **VENDEDORA** de toda e qualquer responsabilidade, decorrente do mencionado título, ficando certo de que dita exoneração dar-se-á de pleno direito após a comprovação do cumprimento da **CLÁUSULA SEXTA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FINANCIAMENTO - A **DEVEDORA**, tendo em vista a sub-rogação ora efetivada, assume integral responsabilidade pelo pagamento à CEF do saldo devedor do financiamento, originariamente contraído pela **VENDEDORA**, o qual está sujeito à atualização, na conformidade das normas regulamentares do Conselho Monetário Nacional, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra "D" deste contrato. Fica expressamente convencionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título constitutivo do débito originário, salvo no que, pelo presente for expressamente modificado.

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora subrogado e demais obrigações assumidas, a **DEVEDORA** ratifica as hipotecas dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com exceção das hipotecas a favor da CEF, bem como as benfeitoras que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia ratificada na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela **DEVEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irretroatável, com base no que faculta o artigo nº 1317 do Código Civil, para promover em nome da **DEVEDORA** a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de reratificação do contrato hipotecário ou de constituição de nova garantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo nº 818 do Código Civil, fica fixado em R\$ 14.081.466,24 (Quatorze milhões e oitenta e cinco mil e Quatrocentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte e Quatro Centavos).

[Handwritten signature]

ANTONIO XAVIER DE SOUZA
Ao lado do Notário do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

AUTENTICAÇÃO - ATESTO A RESPOSTA COM SELO PÚBLICO DE AUTENTICAÇÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

20 DEZ 2000

SELO DE AUTENTICAÇÃO

SELO PÚBLICO DE AUTENTICAÇÃO

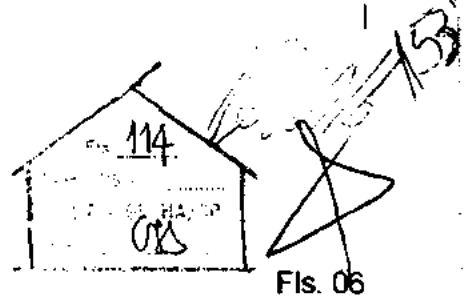
VALIA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

SELO POR VERBA - PREÇO POR AUT. RS...

ANTONIO XAVIER DE SOUZA

GIORGIO L. BELETATI

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



CLÁUSULA QUINTA - GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Os Intervenientes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos nºs 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA - REGISTRO - Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar desta data, correndo por sua conta e exclusiva responsabilidade todas as despesas com a regularização.

IMPOSTO E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

- 1 - As partes juntam ao presente contrato guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direito a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste para fins de direito, no valor de R\$61.378,44(Sessenta e Hum Mil e Trezentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Quatro Centavos).
- 2 - Declaram, VENDEDORA e COMPRADORA que, na forma facultada pela lei, responsabilizam-se solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.
- 3 - Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo segundo do artigo 1 da Lei 7433, de 18/12/1985 e se encontram arquivados na Caixa Econômica Federal, declarando a VENDEDORA, sob as cominações legais e para fins do parágrafo terceiro do n.IV do artigo 1 do Decreto 93240, de 09/09/1986, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente compra e venda.

II - DA SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força do contrato acima identificado, fica suplementado em R\$1.660.977,59 (Hum Milhão e Seiscentos e Sessenta Mil e Novecentos e Setenta e Sete Reais e Cinquenta e Nove Centavos) com base na Resolução nº 135 de 17/03/1994 do Conselho Curador do FGTS, com o objetivo de reduzir o valor da Poupança previsto originalmente até o mínimo exigido pelo Conselho, de acordo com o valor da unidade

SELO DE AUTENTICIDADE
 MARCO ANTONIO XAVIER DE SOUZA
 174 E234.4714 Ao lado do Motor do Corredi
 ALIENACION
 20 DEZ. 2000
 COM O SELO DE AUTENTICIDADE
 XAVIER DE SOUZA
 F. L. BELETATTI
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº...
Ketty...
MAT. 800.704-8
159

CONTRATO DE EMPRESTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGACOES HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESARIO POPULAR, PARA CONSTRUÇÃO D EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MINAS DO CUIABA".

PARTES:

I - CREDORA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei No. 759, de 12.08.1969 constituída nos termos do Decreto No. 66.303, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado através do Decreto No. 99.531, de 17.09.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o No. 53.380, de 11.12.1990, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC-MEFP No. 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional Mato Grosso representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF.

II - DEVEDOR - TECNICA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CGC/MF sob No. 00.961.631/0001-77, com sede à Rua Rui Barbosa, No. 444, bairro Goiabeiras, Cuiabá-MT, neste ato representada pelo sócio **BENTO FERRAZ PACHECO**, abaixo qualificado.

III - INTERVENIENTE(S) FIADOR(ES) - BENTO FERRAZ PACHECO, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, à Rua "D" no. 90 apto. 102, bairro Miguel Sutil, portador do CIC no. 116.016.639-00 e da Carteira de Identidade-RG no. 221.408-SSP/PR; **JOSE GERALDO NONINO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, à Rua "D" no. 90, apto. 101, bairro Miguel Sutil, portador do CIC no. 324.066.819-00 e da Carteira de Identidade-RG no. 1.254.998-SSP/PR e sua esposa **SORAIA PEGORARO NONINO**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do CIC no. 367.689.609-20 e da Carteira de Identidade-RG no. 1.433.341-SSP/PR; **MAURICIO CAMPIOLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, à Rua "D" no. 90, apto. 201, bairro Miguel Sutil, portador do CIC no. 434.280.619-34 e da Carteira de Identidade-RG no. 1.475.305-SSP/PR e sua esposa **REGINA ESTELA SORGI CAMPIOLO**, brasileira, casada, biomédica, portadora do CIC no. 496.206.149-68 e da Carteira de Identidade-RG no. 596.132-SSP/MT, todos neste ato representados pelo seu bastante procurador o Senhor **BENTO FERRAZ PACHECO**, acima qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 015 do livro 320 em data de 19-12-89, no Cartório do Sétimo Ofício da Comarca de Cuiabá/MT.

C O N T R A T O

As partes, legalmente representadas pelos abaixo assinados, ajustam o presente Contrato de Empréstimo, por Instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no Art. 10, da Lei no. 5.049 de 29.06.66, mediante as cláusulas e condições seguintes:

DEPHA/DINOR/JUN-91

1079 OFIC...
Cuiabá

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº. 016/91

160
994
CT 154

Killa 15 da Costa
P.T. 850.774.9

* **CLAUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO** - A CEF, de conformidade com Resolução no. 31 do Conselho Curador do FGTS, concede ao DEVEDOR um empréstimo de Cr\$ 2.181.848.200,00 (Dois bilhões, cento e oitenta e um milhões, oitocentos e quarenta e oito mil e duzentos cruzeiros equivalente à 868.000,00 UPF (Oitocentos e sessenta e oito mil inteiro de Unidades Padrão de Financiamento), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar produção de 496 (quatrocentos e noventa e seis) unidades habitacionais integrantes do "RESIDENCIAL MINAS DO CUIABA", sito na Rua Barão d Melgaço, bairro Porto, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, consoante o projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente Contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão seguinte destinação exclusiva:

PARAGRAFO PRIMEIRO - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros mencionados no caput desta Cláusula são os contidos no processo No. 016/91, arquivado na CEF, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a prévia e expressa autorização da CEF.

PARAGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$ 2.639.012.713,45 (Dois bilhões, seiscentos e trinta e nove milhões, doze mil, setecentos e treze cruzeiros e quarenta e cinco centavos), equivalente à 1.049.872,78 UPF (Um milhão, quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e dois inteiros e setenta e oito décimos de Unidades Padrão de Financiamento), sendo que Cr\$ 457.164.513,45 (Quatrocentos e cinquenta e sete milhões, cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e treze cruzeiros e quarenta e cinco centavos) equivalente à 181.872,78 UPF (Cento e oitenta e um mil, oitocentos e setenta e dois inteiros e setenta e oito décimos de Unidades Padrão de Financiamento), são relativos à participação do DEVEDOR, com recursos próprios.

* **CLAUSULA SEGUNDA - CARENCIA** - O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 17 (dezessete) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a Cláusula Terceira para o primeiro desembolso, a terminar em 30 de dezembro de 1992.

* **PARAGRAFO UNICO** - Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 8,7000 % a.a., correspondentes à taxa efetiva de 9,0551 % a.a.

CLAUSULA TERCEIRA - DESEMBOLSO - O desembolso do empréstimo ora contratado será efetuado pela CEF, em moeda corrente nacional, segundo o Cronograma de Desembolso ((Anexo I) que ora aprovado e rubricado pelas partes integra este instrumento, de acordo com as normas vigentes na CEF.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O Cronograma de Desembolso, mencionado no caput desta Cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao DEVEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO - A CEF promoverá a liberação da primeira parcela

Handwritten signatures and stamps: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", "101", "01", "154", "160", "994", "CT 154"

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Inscrição nº 016 1.91 em 27/5
Rua...
20.000.000

161
975
CRIS

Cronograma de Desembolso, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias após assinatura deste Contrato e após o atendimento das seguintes exigências:

- a) constituição das garantias mencionadas nas Cláusulas Quarta e Quinta;
- b) apresentação do presente Contrato devidamente registrado no competente Cartório do Registro de Imóveis;
- c) apresentação do certificado de matrícula da obra (C.M.) expedido pelo INSS;
- d) apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários e de regularidade fiscal, inclusive certificado de regularidade de situação para com o FGTS e o PIS;
- e) manter em local visível, obrigatória e permanentemente, placa de acordo com o modelo oficial fornecido pelo Ministério da Ação Social;
- f) manutenção, no local da obra, em lugar visível, de placa indicativa da participação da CEF. Deverá também constar na placa da obra e na divulgação dos empréstimos e dos empreendimentos a frase: "obras e operações financiadas com recursos do FGTS, um patrimônio do trabalhador".
- g) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARAGRAFO TERCEIRO - Serão descontados na primeira parcela do Cronograma de Desembolso 0,3% (três décimos por cento) do valor de avaliação do empreendimento, a título de contribuição ao PRODEC - Programa de Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades.

PARAGRAFO QUARTO - O valor relativo ao terreno será creditado, em parcelas iguais, ao longo do correspondente Cronograma de Desembolso.

PARAGRAFO QUINTO - A CEF deduzirá, no ato do crédito das parcelas constantes do Cronograma de Desembolso, a título de Taxa de Risco de Crédito, 1% (um por cento) sobre seus valores.

PARAGRAFO SEXTO - Serão descontados, ainda, no ato do crédito das parcelas o valor correspondente aos juros devidos pelo DEVEDOR.

PARAGRAFO SETIMO - A liberação de qualquer parcela do empréstimo ficará na dependência de prova do regular recolhimento, pelo DEVEDOR, das contribuições ao PIS, FGTS e INSS, bem como outros compromissos do DEVEDOR perante a CEF.

PARAGRAFO DITAVO - A entrega da última parcela do empréstimo, que não poderá ser inferior a 3% do valor do empréstimo, ficará condicionada à verificação pela CEF:

- a) conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;
- b) apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção à margem da respectiva matrícula do imóvel no RGI;
- c) cumprimento das obrigações fiscais;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecida pelo INSS;
- e) apresentação do Certificado de Regularidade do PIS;

DEPHA/DINOR/JUN-91

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
RUI...
de Registro...
de Aracaju

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Processo nº. 016.13.91.00

Kotia, Brasília, DF
MAT. 550.784-9

CT 188

- f) apresentação do Certificado de Regularidade de Situação para com o FGTS, se vencido o prazo do CRS anteriormente apresentado.
- g) apresentação do "Habite-se".

PARAGRAFO NONO - Vencidos os prazos previstos no Cronograma, para desembolso das parcelas do empréstimo e não concluídas as respectivas etapas de obras, os correspondentes valores serão lançados a débito na conta do DEVEDOR para efeito de vencimento de juros e reajuste. Uma vez creditados em sua conta na CEF, esses valores somente poderão ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante autorização da CEF.

CLAUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECARIA - Em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irretroatável, com base no que faculta o art. 1317 do Código Civil, para promover em nome do DEVEDOR a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de re-ratificação do contrato hipotecário ou de constituição da nova garantia.

CLAUSULA QUINTA - VALOR DA GARANTIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, fica fixado em Cr\$ 117.841.495,60 (Cento e dezessete milhões, oitocentos e quarenta um mil, quatrocentos e noventa e cinco cruzeiros e sessenta centavos) equivalente a 46.880,63 UPF (Quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta inteiros e sessenta e três décimos de Unidades Padrão de Financiamento).

CLAUSULA SEXTA - GARANTIA FIDEJUSSORIA - Os Intervenientes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLAUSULA SETIMA - ENCARGOS DO DEVEDOR - São encargos do DEVEDOR decorrentes deste Contrato:

- Prêmios de seguros obrigatórios para o SFH;
- Risco de Crédito;
- Contribuição ao FUNDHAB;
- juros na carência.

DEPHA/DINOR/JUN-91

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº. 016. 9104 287
163
CRIS

PARAGRAFO PRIMEIRO - Durante a vigência deste Contrato, serão obrigatórios os seguros atualmente previstos para o SFH ou que venham a ser adotados pelo SFH, os quais serão processados pela CEF, obrigando-se o DEVEDOR a pagar os respectivos prêmios e a cumprir sem restrições as normas e instruções referentes aos seguros previstos na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Especial Compreensiva, aplicáveis à operação, sob pena de arcar com os ônus decorrentes de sua omissão. No caso de sinistro de danos físicos do imóvel, a CEF promoverá gestões junto à Seguradora a fim de serem efetuados os necessários reparos.

PARAGRAFO SEGUNDO - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas conforme Cláusula Décima-Sexta, acrescidas dos mesmos juros convencionados no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.

PARAGRAFO TERCEIRO - No ato da assinatura do contrato de compra e venda de unidade habitacional, deverão ser pagos pelo DEVEDOR 2% (dois por cento) sobre o valor do financiamento ao adquirente final, a título de contribuição ao FUNDHAB.

CLAUSULA DITAVA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS - A CEF poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos, se não preferir rescindir o contrato, na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma de obras e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresso consentimento da CEF;
- c) mora no pagamento de importâncias devidas por força de qualquer contrato celebrado pelo DEVEDOR com a CEF, independentemente da aplicação das cominações nele previstas;
- d) inadimplemento do DEVEDOR para com a CEF e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- e) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração do DEVEDOR ou a capacidade de disposição de seus bens;
- f) inexatidão ou falsidade das declarações relacionadas com o empréstimo concedido pela CEF;
- g) atraso ou falta de comprovação dos pagamentos efetuados com os recursos obtidos da CEF;
- h) qualquer outra circunstância que torne improvável ou inseguro integral cumprimento, pelo DEVEDOR, das obrigações assumidas no Contrato ou a realização dos objetivos para os quais foi concedido o crédito.

CLAUSULA NONA - CONCLUSÃO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a
DEPHA/DINOR/JUN-91

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO
SUAZUIANA - SÃO PAULO
163

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



016 1191 248
 MAT. 500.734-8
 164

obras objeto deste Contrato no prazo de 14 (quatorze) meses, contados a partir desta data.

CLAUSULA DECIMA - DECLARAÇÃO DO DEVEDOR - Declara o DEVEDOR, já qualificado, como responsável pela execução da obra objeto deste contrato:

- I) que está de acordo com todas as cláusulas, termos e condições ora previstas;
- II) que reconhece expressamente a prioridade do crédito da CEF, renunciando aos direitos e privilégios que a lei lhe conferir;
- III) que não se opõe à sua substituição, se esta for julgada necessária pela CEF;
- IV) que executará as obras mencionadas, observando os projetos, as plantas e demais documentos aceitos pela CEF;
- V) que responderá pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento da obra;
- VI) que, sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, reclamações dos adquirentes finais, decorrentes de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF e demais agentes do SFH.

CLAUSULA DECIMA-PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR - O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações apostas ao registro do contrato de empréstimo ora firmado, bem como de quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

CLAUSULA DECIMA-SEGUNDA - PROCURAÇÕES - DO DEVEDOR - O DEVEDOR, pelo presente, constitui a CEF sua procuradora com poderes irrevogáveis e irretroatáveis para, até a solução final da dívida, representá-lo perante as repartições federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, nos assuntos referentes a indenização, no caso de desapropriação, receber das seguradoras e/ou do poder público expropriante as indenizações devidas, dando as respectivas quitações, podendo requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, comprometendo-se o DEVEDOR a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos, tudo com relação aos imóveis objeto deste Contrato. **DDS FIADORES** - Os fiadores, nesse caso, constituem-se mútua e reciprocamente procuradores, até solução final da dívida ora assumida, com poderes irrevogáveis e irretroatáveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer e constituir advogado com poderes ad judicia, tudo com relação a quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais que lhes forem propostos pela CEF, em decorrência do presente contrato.

CLAUSULA DECIMA-TÉRCEIRA - COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES - A comercialização das unidades dependerá de autorização expressa da CEF.

DEPHA/DINOR/JUN-91

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA
 DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO
 DIRETORIA DE FINANÇAS
 DIRETORIA DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
 DIRETORIA DE MARKETING
 DIRETORIA DE SISTEMAS DE INFORMÁTICA
 DIRETORIA DE SUPRIMENTOS
 DIRETORIA DE TREINAMENTO
 DIRETORIA DE VIGILÂNCIA
 DIRETORIA DE SERVIÇOS GERAIS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº. 016 13 94 099
 165
 CT 188
 500.724-2

específica da CEF, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos Atos Normativos da CEF e do Conselho Curador do FGTS para a modalidade de empréstimo, ficando a assinatura do contrato de compra e venda com quitação total do preço para após o término da obra e obtenção do "Habite-se". A CEF participará obrigatoriamente de todos os contratos de promessa de compra e venda na qualidade de Interveniante Anuente e se for o caso, de financiadora da aquisição da unidade.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Os adquirentes finais das unidades construídas, deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CEF, do Conselho Curador do FGTS e do SFH para obtenção de financiamento, que se processará mediante escritura de compra e venda e constituição de hipoteca, cujo valor será creditado à conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

PARAGRAFO SEGUNDO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

PARAGRAFO TERCEIRO - A CEF desobriga-se de conceder financiamentos aos promitentes compradores quando, à época dessa concessão, não estiverem atendidos os requisitos legais e regulamentares, inclusive os inerentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

PARAGRAFO QUARTO - Ocorrendo venda de unidade a vista o DEVEDOR obriga-se a amortizar extraordinariamente o débito relativo àquela unidade, atualizado monetariamente na forma prevista na Cláusula Vigésima-Quinta.

PARAGRAFO QUINTO - Para conhecimento dos interessados, o DEVEDOR deverá afixar, de maneira visível, nos locais de venda das unidades, cópia do Decreto no. 63.182, de 27 de agosto de 1968.

CLAUSULA DECIMA-QUARTA - PARTICIPAÇÃO DO DEVEDOR NO INVESTIMENTO - A participação do DEVEDOR no investimento, além dos juros na carência, corresponde à diferença entre o valor estimado do investimento e o valor do empréstimo. O DEVEDOR poderá ser ressarcido de sua participação pelo adquirente final, através de poupança.

PARAGRAFO PRIMEIRO - A poupança de adquirente final, quando integralizada a prazo, será representada por depósito em Caderneta de Poupança, aberta em Agência da CEF, sendo que todos os instrumentos e títulos de crédito, porventura existentes, representativos dos direitos do DEVEDOR decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades serão cedidos e transferidos fiduciariamente à CEF, que poderá designar o DEVEDOR como cobrador e fiel depositário dos títulos endossados e das importâncias que forem recebidas.

PARAGRAFO SEGUNDO - Os depósitos realizados em Caderneta de Poupança serão automaticamente bloqueados, devendo a sua liberação atender às seguintes condições:

- a) apresentação da escritura de compra e venda e constituição

CARTÃO
 Este cartão deve ser entregue ao Oficial de Registro
 Nº. 12345
 1971

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº. 016 94 800 166
 CT 104

- hipoteca devidamente registrada e subsequente crédito de igual valor em conta do DEVEDOR na CEF;
- b) ocorrendo desistência do adquirente final e mediante documento comprobatório dessa desistência, devidamente assinado pelo DEVEDOR e adquirente;
 - c) que o DEVEDOR esteja em dia com seus compromissos financeiros assumidos com a CEF.

PARAGRAFO TERCEIRO - Sem prejuízo da aplicação das penalidades constantes deste Contrato, havendo débito do DEVEDOR após o prazo de comercialização, a CEF sustará a liberação de poupanças arrecadadas ou a arrecadar, utilizando-as na amortização do referido débito, mantendo como garantia, até a sua liquidação, a hipoteca das unidades não comercializadas.

PARAGRAFO QUARTO - Após a liquidação total do débito, a CEF procederá a liberação de todos os instrumentos e títulos de crédito, bem como as poupanças eventualmente bloqueadas.

PARAGRAFO QUINTO - Se o montante global das alienações, verificado ao término do prazo de carência, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o DEVEDOR obriga-se a pagá-lo à CEF nas condições do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Quinta.

CLAUSULA DECIMA-QUINTA - RESGATE DA DIVIDA - Até o final do prazo de carência, estabelecido na Cláusula Segunda, o empréstimo será amortizado mediante venda de cada unidade do empreendimento, através da transferência da correspondente parcela da dívida do DEVEDOR aos adquirentes finais, de acordo com as normas vigentes.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Caso o somatório dos financiamentos concedidos aos adquirentes finais seja inferior ao valor do débito, obrigará-se o DEVEDOR a recolher à CEF, em parcela única, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, contados do término do prazo de carência, o valor correspondente à diferença verificada.

PARAGRAFO SEGUNDO - Liquidado o débito para com a CEF, esta dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva, desobrigando-se de financiar as unidades remanescentes se já houver sido ultrapassado o prazo de carência.

PARAGRAFO TERCEIRO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito do DEVEDOR relacionado com o empreendimento, inclusive no que respeita a composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daquele débito. E ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Caixa Econômica Federal
 Caixa Econômica Federal
 Caixa Econômica Federal

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº. 016 1391 302 168
 CT PADRÃO
 REGRAS... de Caixa
 Nº 10.000-3

CLAUSULAS-PADRÃO DOS CONTRATOS DE EMPRESTIMO

DECIMA-SEXTA - REAJUSTE MONETARIO DO CONTRATO - O saldo devedor e todos os demais valores constantes deste contrato serão atualizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável às contas vinculadas do FGTS.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base nas taxas diárias que compoõem a taxa de remuneração básica aplicável aos saldos das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual, se já ocorrido, e a data do evento.

PARAGRAFO SEGUNDO - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, o reajustamento de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á mensalmente, mediante aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação da remuneração básica aplicada às aludidas contas.

DECIMA-SETIMA - SUBSTITUIÇÃO DOS INDICES DE REAJUSTE MONETARIO - No caso de extinção do índice referido na Cláusula anterior, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será o que vier a ser estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal e, na sua falta, o determinado pela CEF.

DECIMA-OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO/RESCISÃO - A dívida do DEVEDOR vencer-se-á, automática e antecipadamente, tornando, desde logo, exigível o principal, juros e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas, rescindindo-se o presente contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos Art.762 e 954 do Código Civil, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos:

- a) se, a critério da CEF, a suspensão dos desembolsos não for medida suficiente para assegurar o regular cumprimento das obrigações contratuais;
- b) decurso do prazo de 90 (noventa) dias, contado do mês previsto no presente contrato, para o primeiro desembolso, sem que o mesmo tenha sido realizado;
- c) falsidade de qualquer declaração do DEVEDOR;
- d) inadimplemento de quaisquer obrigações estipuladas neste contrato;
- e) constituição, sem consentimento expresso da CEF, de hipoteca ou qualquer outro ônus sobre imóvel a ela hipotecado;
- f) alienação, a qualquer título, ou promessa de venda do imóvel hipotecado por conta do presente empréstimo, bem como cessão do débito hipotecário, sem anuência expressa da CEF;
- g) cessão ou transferência a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CEF, das obrigações do DEVEDOR;
- h) recebimento direto dos adquirentes finais das unidades financiadas, de qualquer importância que exceda aos limites autorizados pela CEF;
- i) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou qualquer outros tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir.

Handwritten initials and stamps:
 SP
 CARTÃO DE...
 Nível...
 de...

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº 016-94-303 168
Kalia ...
CT PADRÃO

- o imóvel hipotecado e cujo pagamento seja de sua responsabilidade;
- j) se contra o DEVEDOR for movida qualquer ação, execução ou qualquer outra medida judicial que, de algum modo, afete os bens tomados em garantia;
- l) se decorrido o prazo contratual, as obras não tiverem sido concluídas;
- m) se desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o DEVEDOR não a reforçar depois de devidamente intimado;
- n) se houver infração de qualquer Cláusula do presente Contrato;
- o) se perecer o objeto da garantia.

PARAGRAFO UNICO - Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas neste contrato ou de dispositivos legais vigentes no país, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil - BACEN e aos demais Agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CEF, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

DECIMA-NONA - EXECUÇÃO DA DIVIDA - O processo da execução deste Contrato poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, ou nos artigos 29 e seguintes do Decreto-lei n 70, de 21.11.1966.

PARAGRAFO UNICO - O DEVEDOR e a CEF, na hipótese de execução deste Contrato pelo rito do Decreto-lei n 70/66, acordam neste ato o seguinte: a) funcionará como Agente Fiduciário qualquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiver, à época, responsável pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da CEF; b) os honorários devidos ao Agente Fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito e c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo, de um modo geral, adotado, à época, pelos Agentes Fiduciários.

VIGESIMA - PENA CONVENCIONAL - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial ou extrajudicial, o DEVEDOR pagará à CEF a pena convencional e irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis.

VIGESIMA-PRIMEIRA - ORDEM DE PREFERÊNCIA NOS PAGAMENTOS - Todo e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

VIGESIMA-SEGUNDA - CONSERVAÇÃO DAS OBRAS - Até a quitação total do débito fica o DEVEDOR obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a sua expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula.

DEPHA/DINOR - JUN/61

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CARTÃO
Muito obrigado

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



016
CT PADRÃO
147.7.01.734-0

CT PADRÃO

169

VIGESIMA-TERCEIRA - TOLERANCIA E NOVACAO - A tolerância da CEF, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento pelo DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas, não constituirão, em hipótese alguma, precedente, novação ou modificação dos termos deste contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada através de acordo escrito.

VIGESIMA-QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CEF, serão cobrados juros de mora, calculados à taxa estabelecida para o SFH, vigente na data do pagamento e proporcional aos dias de atraso, incidindo sobre cada parcela em atraso, devidamente atualizada mediante a aplicação do mesmo índice de remuneração básica das contas vinculadas do FGTS, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

VIGESIMA-QUINTA - LIQUIDACAO ANTECIPADA E AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA - O DEVEDOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor inicial do mútuo atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Sexta, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

VIGESIMA-SEXTA - DESAPROPRIACAO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução de dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior à dívida, a CEF receberá do expropriado a diferença correspondente.

VIGESIMA-SETIMA - LIQUIDEZ E CERTEZA DA DIVIDA - Os comprovantes de entrega das parcelas de crédito valerão para o efeito de ficarem expressamente asseguradas a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR quanto ao principal, ao qual serão acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e quaisquer acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial, ressalvado ao DEVEDOR, apenas, o uso posterior da ação de repetição, em caso de erro.

VIGESIMA-OITAVA - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS - Sem que lhe possa ser atribuída responsabilidade de qualquer natureza, fica assegurada à CEF o direito de fiscalizar o inteiro cumprimento do contrato, obrigando-se o DEVEDOR a facilitar aos fiscais credenciados o acesso a todos os documentos e serviços, a fornecer as informações e elementos que lhe forem solicitados e a cumprir as determinações que lhe forem formuladas, tudo dentro dos prazos estabelecidos nas respectivas notificações.

VIGESIMA-NOVA - DAS CEDULAS HIPOTECARIAS - A hipoteca decorrente do presente contrato poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-lei no. 70/66, obrigando-se o DEVEDOR a assinar a referida Cédula, quando solicitado.

TRIGESIMA - DA CESSAO E CAUCAO DE DIREITOS - Os créditos hipotecários dos quais seja titular a CEF poderão ser cedidos ou dados em caução. Na

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "BIBLIOTECA DE DOCUMENTOS" and "CAUCAO DE DIREITOS".

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo nº 016/91-305
MATA, SUREG/MATO GROSSO
CT PADRAO
HPC

forma da legislação civil.

TRIGESIMA-PRIMEIRA - REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma do parágrafo sétimo do Art. 10. da Lei no. 5.049, de 29 de Junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão da realização desse ato no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.

TRIGESIMA-SEGUNDA - DOCUMENTAÇÃO LEGAL - As partes declaram, sob as penas da lei, que os documentos exigidos pela Lei no. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, em seu Artigo 10. Parágrafo 2o., foram apresentados e acham-se arquivados no Processo no. 016/91 da Caixa Econômica Federal - CEF - SUREG/MATO GROSSO.

TRIGESIMA-TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO - As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre o empreendimento objeto deste Contrato.

DEPHA/DINDR-JUN/91

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO CARTÓRIO T. OFIC.
MATA, SUREG/MATO GROSSO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Processo n. 016 91 de 301

H3

É por estarem assim justos e contratados, firmam com as testemunhas abaixo, o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Cuiabá-MT, 30 de Julho de 1991.

FERNANDO GULART SAUER
Superintendente Regional dos Serviços de Educação Superior
Núcleo do Cartório 2.º Ofício B de 1.º Ofício
Livro

DEVEDOR
TECNICA ENGENHARIA LTDA

INTERVENIENTE FIADOR
BENTO FERRAZ PACHECO

INTERVENIENTE FIADOR
JOSÉ GERALDO MONINO

INTERVENIENTE FIADOR
MAURICIO CAMPIOLO

INTERVENIENTE FIADOR
SORAIA PEGORARO MONINO

INTERVENIENTE FIADOR
REGINA ESTELA BERGI CAMPIOLO

TESTEMUNHAS:

Edson F. ...

CARTÓRIO 7.º OFÍCIO
Nizete Azevolinsque Cavallaro
Tabelle Oficial do Registro de Imóveis
Nezil Azevolinsque
SUBSTITUTA
Nelsa Luci Azevolinsque Faria
2.ª Substituta
Nize Azevolinsque Peizoto
Escrivente Juramentada
CUIABÁ — MATO GROSSO

Prot. n. 10502 fls. 144 Livros n. 1 A
REGISTRADO sob n. 02/10094
fls. 022 do livro Geral n. 2
Cuiabá, 30 de julho de 1991

Nice ... Faria

Nizete Azevolinsque Cavallaro
Oficial do Registro de Imóveis da Quarta
Circunscrição do Comércio de Cuiabá - MT.

Nelsa Luci Azevolinsque Faria
Segunda Escrivã Juramentada
7.º Ofício

*...
MARCIA SILVA TORRES VAS
Advogada - OAB
RUA / N.º 2538*

CARTÓRIO 7.º OFÍCIO
Nizete Azevolinsque Cavallaro
Tabelle Oficial do Registro de Imóveis
Nelsa Luci Azevolinsque Faria
2.ª Substituta
Nize Azevolinsque Peizoto
Escrivente Juramentada

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUB-ROGAÇÃO E COMPRA E VENDA DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MINAS DO CUIABÁ".

Por este instrumento particular de assunção de responsabilidade de pagamento de dívida hipotecária e de aditamento e alteração de cláusulas contratuais, com retificação e ratificação do contrato de empréstimo por instrumento particular com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORES/SUB-ROGANTES: TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Rui Barbosa, 444, bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.961.631/0001-77, constituída pelo Contrato Social registrado na JUCEMAT sob o nº 200123078 e alterações posteriores, sendo a última sob o nº 940002094, neste ato representada por seu sócio BENTO FERRAZ PACHECO, brasileiro, divorciado, pecuarista, residente e domiciliado na cidade de Londrina/PR, portador da Cédula de Identidade nº 221.408 SSP/PR e CPF/MF nº 116.016.638.00, e JOSÉ GERALDO NONINO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 1.254.998- SSP/PR e CPF nº 324.066.819-04, residente e domiciliado á cidade de Cuiabá/MT, à Rua "O" nº 90, apto 201, neste ato representado por seu procurador BENTO FERRAZ PACHECO acima qualificado, conforme instrumento público lavrado no Livro 38/P, fls. 009 em 16.01.96 no Cartório do Registro Civil e Anexos de Londrina/PR.

COMPRADORA/DEVEDORA/SUB-ROGADA: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CGC-MF sob o nº 03.827.987/0001-00, com sede a rua Pres. Marques nº 93, nesta capital, neste ato representada pelo seu sócio EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, abaixo qualificado.

INTERVENIENTES FIADORES: EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG.036894-SSP/MT e CPF Nº 064.779.331-87 e sua esposa MARIA AUXILIADORA CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, portadora do RG 010.013-SSP/MT e CPF Nº 314.289.831-04, residentes e domiciliados à rua Timor nº 334 bairro Shangri-lá, Cuiabá-MT, sendo ela neste ato representada por EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 26/12/95 no Cartório do 2º Ofício de Cuiabá, Livro 116, Folhas 04; SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO, brasileira, casada, advogada, portadora do RG. 005.649 SSP/MT e CPF 328.045.981-87 e seu esposo JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO, brasileiro, geólogo, portador do registro 686/D CREA/MT e CPF 066.806.231-20 residentes e domiciliados à rua Egito nº 14, Bairro Santa Rosa, nesta Capital.

CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12/08/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Decreto nº 1138, de 09/05/1994, registrado na JUCODF sob nº 5313242-9 em 07/06/1994, com sede no setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Cuiabá-MT, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

B - VALOR DA SUB-ROGAÇÃO/COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

R\$11.072.328,47 (Onze Milhões, Setenta e Dois Mil, Trezentos e Vinte e Oito Reais e Quarenta e Sete Centavos), representados pelo saldo devedor da dívida apurada em 01/01/96 e referida no item D-1 deste instrumento e pelos encargos mensais devidos desde 30/11/1992 no montante de R\$2.454.611,95 (Dois Milhões, Quatrocentos e Cincoenta e Quatro Mil, Seiscentos e Onze Reais e Noventa e Cinco Centavos), apurados em 01/01/96, sendo que estes últimos, constituem-se em juros em atraso, que deverão ser liquidados durante o período dos desligamentos à fração ideal de juros correspondente a cada uma das unidades efetivamente desligadas que exceder o débito relativo à unidade. sendo o valor do do terreno R\$553.660,18 (Quinhentos e cinquenta e tres mil, seiscentos e sessenta reais e dezoito centavos), em cuja obrigação de pagamento à Credora, ora se subroga a COMPRADORA, dando a VENDEDORA plena, geral e irrevogável quitação à COMPRADORA de todo mencionado preço de venda.

B1 - Fica estabelecido que o valor dos encargos (juros em atraso) não poderão ser repassados em hipótese alguma ao mutuário final, prevalecendo as condições da contratação original.

B2 - Quanto aos juros que se vencerem após a assinatura deste instrumento, estes serão pagos pela empresa sub-roganda mensalmente, pela ocasião de seu vencimento.

C - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO

Instrumento particular datado de 30/07/1991, registrado às fls. 22 do Livro Geral Nº 2 sob o Nº R2/10097 em 30 de Julho de 1991 no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

D - MÚTUO/RESGATE/CONDIÇÕES/DEMAIS VALORES/SUPLEMENTAÇÃO

1 - Valor Total da Dívida (Saldo Devedor/Juros e Suplementação):

Constitui o valor total da dívida o valor mencionado no item "B" devidamente corrigido, acrescido da suplementação que ora se concede, no montante de R\$ 3.451.024,16 (Três milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, vinte e quatro reais e dezesseis centavos), aqui estipulada nos itens II, as fls. 05, cujo somatório representa o valor global deste contrato.

2 - Valor da Garantia:

R\$16.296.589,69 (Dezesseis Milhões, Duzentos e Noventa e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Nove Reais e Sessenta e Nove Centavos), conforme reavaliação efetuada em 27/04/95 e atualizada para 01/01/96.

I - DA COMPRA E VENDA E SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - a vendedora declara-se senhora legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, estando dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do já referido instrumento da letra "C" e por este instrumento e na melhor forma de direito, ela, outorgante vendedora, vende, como de fato vendido tem, à compradora, pelo preço ajustado na letra "B" deste instrumento, pelo que, dando plena e geral quitação de pagos e satisfeitos de dito preço à outorgada compradora, a esta, desde já, cede e

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

3

176

transfere, como de fato cedido e transferido lhe tem, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o dito imóvel tinha e vinha exercendo para que dele a compradora use, goze e livremente disponha como bem e melhor lhe aprouver, prometendo ela vendedora, por si, seus herdeiros e sucessores, faz sempre boa, firme e valoriza a presente venda e a responder pela evicção.

Parágrafo Único - A Técnica Engenharia Ltda., - aqui VENDEDORA, declara que efetuou com a ora sub-roganda a cessão dos direitos ao Contrato antes firmado, transferindo-o à empresa TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, que tinha por objeto as obras do Residencial Minas de Cuiabá, sem a prévia e expressa anuência da CEF

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ANUÊNCIA DA CEF - A CEF, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA da VENDEDORA, na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra "C" deste contrato, manifesta a sua expressa concordância com a compra e venda e sub-rogação, ora efetivadas, reconhecendo na COMPRADORA sua DEVEDORA e exonerando a VENDEDORA de toda e qualquer responsabilidade, decorrente do mencionado título, ficando certo de que dita exoneração dar-se-á de pleno direito após a comprovação do cumprimento da CLÁUSULA SEXTA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FINANCIAMENTO - A DEVEDORA, tendo em vista a sub-rogação ora efetivada, assume integral responsabilidade pelo pagamento à CEF do saldo devedor do financiamento, originariamente contraído pela VENDEDORA, o qual está sujeito à atualização, na conformidade das normas regulamentares do Conselho Monetário Nacional, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra "D" deste contrato. Fica expressamente convencionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título constitutivo do débito originário, salvo no que, pelo presente for expressamente modificado.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora subrogado e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, no caso de desligamentos, com prévia e expressa anuência da CEF, os imóveis descritos e caracterizados no anexo II, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela DEVEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irretatável, com base no que faculta o artigo nº 1317 do Código Civil, para promover em nome da DEVEDORA a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de re-ratificação do contrato hipotecário ou de constituição de nova garantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo nº 818 do Código Civil, fica fixado em R\$16.296.589,69 (Dezesseis Milhões, Duzentos e Noventa e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Nove Reais e Sessenta e Nove Centavos).

CLÁUSULA QUINTA - GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Os Intervinentes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

6312

4

111

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos nºs 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA - REGISTRO - Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar desta data, correndo por sua conta e exclusiva responsabilidade todas as despesas com a regularização.

IMPOSTO E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

1 - As partes juntam ao presente contrato guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direito a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste para fins de direito.

2 - Declaram, VENDEDORA e COMPRADORA que, na forma facultada pela lei, responsabilizam-se solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.

3 - Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo segundo do artigo 1 da Lei 7433, de 18/12/1985 e se encontram arquivados na Caixa Econômica Federal declarando a VENDEDORA, sob as cominações legais e para fins do parágrafo terceiro do n.IV do artigo 1 do Decreto 93240, de 09/09/1986, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente compra e venda.

II - DA SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força do contrato acima identificado, fica suplementado em R\$ 3.451.024,16 (Tres Milhões, Quatrocentos e Cincoenta e Um Mil, Vinte e Quatro Reais e Dezesseis Centavos), com base na Resolução nº 135 de 17/03/1994 do Conselho Curador do FGTS, CN 027/94, com o objetivo de conclusão das obras do Residencial MINAS DO CUIABÁ, proporcionando a redução da poupança inicial, dos adquirentes finais, o qual não deverá exceder a 10% do valor de venda dos imóveis

III - RETIFICAÇÃO




O contrato referido no campo C, firmado em 30/07/1991, fica por força do presente, retificado nos itens a seguir elencados, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, no valor de R\$ 366.298,97 (Trezentos e Sessenta e Seis Mil, Duzentos e Noventa e Oito Reais e Noventa e Sete Centavos), acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, descrito no Anexo I, condicionando-se o levantamento das parcelas à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente cartório imobiliário.

A1) A sub rogada TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, compromete-se a apresentar à CEF, no prazo de 30 (trinta) dias a contar desta data, prorrogáveis a critério da Administração, a seguinte documentação:

a) Certidão Negativa de Falências e Concordatas da comarca de sua SEDE;
b) Certidões de inteiro teor de execução, atualizadas, em que a TRESE figura como executada;

A2) Os valores a serem liberados a título de suplementação, ficarão bloqueados, sendo somente efetivada a liberação a critério da Administração, após a apresentação da



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

5

178

documentação supra, ficando inclusive, subordinada à eficácia das demais cláusulas do presente instrumento à apresentação da documentação constante neste item A1.

A3) Caso não sejam apresentados os documentos no prazo estipulado, ou na hipótese de constar em tais documentos fatos que possam colocar em risco a operação ou os interesses da CEF, fica esta autorizada a estornar toda a operação sem direito a qualquer indenização em favor da contratada e devedores solidários, comprometendo-se outrossim, os mesmos a reparar os prejuízos eventualmente causados à CEF.

B) DA CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo passa a ser de 9 (nove) meses a partir da assinatura deste instrumento, sendo 06 (seis) meses para o término da obra e 03 (três) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 01/10/96.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo previsto no parágrafo único da CLÁUSULA SEGUNDA do contrato original ficam inalteradas.

D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a DEVEDORA compromete-se a liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re-ratificação, acrescidas do Prêmio de Seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 01/11/96.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no caput desta cláusula e ainda existindo débito, a DEVEDORA obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado, devidamente atualizado na forma prevista na Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a CEF considerar vencido o referido saldo, sujeitando a DEVEDORA às medidas executórias cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no caput desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente utilizado para atualização do saldo devedor.

PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no caput desta Cláusula, será atualizado mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste Instrumento ou da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento, ficando desde já claro, que o presente instrumento é firmado nesta data com posição de saldo devedor para o dia 01.01.96.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operar-se-á mediante a aplicação dos índices oficiais, que

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA

servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convencionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no parágrafo quinto desta cláusula.

Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.

PARÁGRAFO OITAVO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da devedora junto a CEF, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daqueles débitos. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA ratifica a garantia prestada nos termos da CLÁUSULA QUARTA do contrato firmado a 30/07/1991, registrado às fls. 22 do Livro Geral Nº 2 sob o Nº R2/10097 em 30 de Julho de 1991 no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, consistente nos imóveis descritos e caracterizados no anexo II deste instrumento.

G) DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na CLÁUSULA QUINTA, do contrato firmado em 30/07/1991, em função das melhorias efetuadas no empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme item F supra, passa a ser de R\$16.296.589,69 (Dezesseis Milhões, Duzentos e Noventa e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Nove Reais e Sessenta e Nove Centavos).

IV - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do contrato anteriormente firmado em 30 de julho de 1991, re-ratificado pelo presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos, produzam um só efeito.

V - REGISTRO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

7
180

instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida, independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

VI - DO FORO

As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam por si e seus sucessores ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal em Mato Grosso.

Cuiabá-MT, 23 de janeiro de 1.996.

CARLOS HENRIQUE AMARAL QUEIROZA
SUPERINTENDENTE DE NEGÓCIOS

FRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
COMPRADORA/DEVEDORA/SUB-ROGADA

EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA

SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO

TÉCNICA ENGENHARIA LTDA
VENDEDORA/SUB-ROGANTE

MARIA AUXILIADORA CAMPOS OLIVEIRA

JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO

TESTEMUNHAS:

CIC - 083753.485-20
JOÃO GUEDES BRAGA.

WILSON FERNANDO U. ANDRADE
CIC : 236658901-82



Dec 16



204

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUB-ROGAÇÃO E COMPRA E VENDA DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA DE ADITAMENTO CONTRATUAL, COM RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESÁRIO POPULAR PARA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL LAVRAS DO SUTIL"

Por este instrumento particular de assunção de responsabilidade de pagamento de dívida hipotecária e de aditamento e alteração de cláusulas contratuais, com retificação e ratificação do contrato de empréstimo por instrumento particular com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORES/SUB-ROGANTES: SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Rui Barbosa, 444, bairro Golabelras, em Cuiabá/MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.981.816/0001-84, constituída pelo Contrato Social registrado na JUCEMAT sob o nº 200.123.060 e alterações posteriores, sendo a última sob o nº 930.084.563, neste ato representada por seu sócio BENTO FERRAZ PACHECO, brasileiro, divorciado, pecuarista, residente e domiciliado na cidade de Londrina/PR, portador da Cédula de Identidade nº 221.408 SSP/PR e CPF/MF nº 116.016.838.00, e JOSÉ GERALDO NONINO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 1.254.998- SSP/PR e CPF nº 324.066.819-04, residente e domiciliado à Rua "O" nº 90, apto 201, Cuiabá/MT, neste ato representado por seu procurador BENTO FERRAZ PACHECO acima qualificado, conforme Instrumento público lavrado no Livro 37-P, fls. 155, em 21.12.95, no Cartório do Registro Civil e Anexos de Londrina/PR.

COMPRADORA/DEVEDORA/SUB-ROGADA: TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CGC-MF sob o nº 03.827.987/0001-00, com sede a rua Pres. Marques nº 93, nesta capital, neste ato representada pelo seu sócio EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, abaixo qualificado.

INTERVENIENTES FIADORES: EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG.038894-SSP/MT e CPF nº 064.779.331-87 e sua esposa MARIA AUXILIADORA CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, portadora do RG 010.013-SSP/MT e CPF nº 314.289.831-04, residentes e domiciliados à rua Timor nº 334 bairro Shangri-lá, Cuiabá-MT, sendo ela neste ato representada por EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 26/12/96 no Cartório do 2º Ofício de Cuiabá, Livro 116, Folhas 04; SCHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO, brasileira, casada, advogada, portadora do RG. 006.649 SSP/MT e CPF 328.045.981-87 e seu esposo JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO, brasileiro, geólogo, portador do registro 888/D CREA/MT e CPF 068.806.231-20 residentes e domiciliados à rua Egito nº 14, Bairro Santa Rosa, nesta Capital.

CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/06/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº 1138, de 09/05/1994, registrado na JUCODF sob nº 5313242-9 em 07/06/1994, com sede no setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF nº 0.360.306/0001-04, por sua Superintendência Regional de Cuiabá-MT, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Res. Lavras do Sutil

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

2

**B - VALOR DA SUB-ROGAÇÃO/COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**

R\$ 3.597.518,83 (Tres Milhões, Quinhentos e Noventa e Sete Mil, Quinhentos e Dezotto Centavos e Oitenta e Tres Centavos), representados pelo saldo devedor da dívida apurada em 01/01/96 e referida no item D-1 deste instrumento e pelos encargos mensais devidos desde 01/02/1993 no montante de R\$ 770.546,68 (Setecentos e Setenta Mil, Quinhentos e Quarenta e Seis Reais e Sessenta e Oito Centavos), apurados em 01/01/96, sendo que estes últimos, constituem-se em juros em atraso, que deverão ser liquidados durante o período dos desligamentos à fração ideal de juros correspondente a cada uma das unidades efetivamente desligadas que exceder o débito relativo à unidade, sendo o valor do terreno R\$254.990,81 (Duzentos e Cincoenta e Quatro Mil, Novecentos e Noventa Reais e Oitenta e Um Centavos), em cuja obrigação de pagamento à Credora, ora se subroga a COMPRADORA, dando a VENDEDORA plena, geral e irrevogável quitação à COMPRADORA de todo mencionado preço de venda.

B1 - Fica estabelecido que o valor dos encargos (juros em atraso) não poderão ser repassados em hipótese alguma ao mutuário final, prevalecendo as condições da contratação original.

B2 - Quanto aos juros que se vencerem após a assinatura deste instrumento, estes serão pagos pela empresa sub-roganda mensalmente, pela ocasião de seu vencimento.

C - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO

Instrumento particular datado de 30/07/1991, registrado às fls. 82 do Livro 2-GX sob nº 68679-R2 e fls.282 do livro 2-GF sob nº 64752-R3 em 13/08/91, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

D - MÚTUO/RESGATE/CONDIÇÕES/DEMAIS VALORES/SUPLEMENTAÇÃO**1 - Valor Total da Dívida (Saldo Devedor/Juros e Suplementação):**

Constitui o valor total da dívida o valor mencionado no item "B" devidamente corrigido, acrescido da suplementação que ora se concede, no montante de R\$1.106.654,35 (Um Milhão, Cento e Seis Mil, Seiscentos e Cincoenta e Quatro Reais e Trinta e Cinco Centavos), aqui estipulada nos itens II, as fls. 05, cujo somatório representa o valor global deste contrato.

2 - Valor da Garantia:

R\$5.783.896,47 (Cinco Milhões, Setecentos e Oitenta e Tres Mil, Oitocentos e Noventa e Cinco Reais e Quarenta e Sete Centavos), conforme reavaliação efetuada em 27/04/95 e atualizada para 01/01/96.

I - DA COMPRA E VENDA E SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - a vendedora declara-se senhora legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, estando dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do já referido instrumento da letra "C" e por este instrumento e na melhor forma de direito, ela, outorgante vendedora, vende, como de fato vendido tem, à compradora, pelo preço ajustado na letra "B" deste instrumento, pelo que, dando plena e geral quitação de pagos e satisfeitos de dito preço à outorgada compradora, a esta, desde já, cede e transfere, como de fato cedido e transferido lhe tem, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o dito imóvel tinha e vinha exercendo para que dele a compradora use, goze e livremente disponha como bem e melhor lhe aprouver, prometendo ela vendedora, por si, seus herdeiros e sucessores, faz sempre boa, firme e valoriza a presente venda e a responder pela evicção.

Parágrafo Único - A Santa Cruz Engenharia Ltda, - aqui VENDEDORA, declara que efetuou com a ora sub-roganda a cessão dos direitos ao Contrato antes firmado,

Res. Lavras do Sul

220SP0995



30030

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

3



306

transferindo-o à empresa TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, que tinha por objeto as obras do Residencial Lavras do Sutil, sem a prévia e expressa anuência da CEF

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ANUÊNCIA DA CEF - A CEF, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA da VENDEDORA, na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra "C" deste contrato, manifesta a sua expressa concordância com a compra e venda e sub-rogação, ora efetivadas, reconhecendo na COMPRADORA sua DEVEDORA e exonerando a VENDEDORA de toda e qualquer responsabilidade, decorrente do mencionado título, ficando certo de que dita exoneração dar-se-á de pleno direito após a comprovação do cumprimento da CLÁUSULA SEXTA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO FINANCIAMENTO - A DEVEDORA, tendo em vista a sub-rogação ora efetivada, assume integral responsabilidade pelo pagamento à CEF do saldo devedor do financiamento, originariamente contraído pela VENDEDORA, o qual está sujeito à atualização, na conformidade das normas regulamentares do Conselho Monetário Nacional, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra "D" deste contrato. Fica expressamente convenionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título constitutivo do débito originário, salvo no que, pelo presente for expressamente modificado.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do empréstimo ora subrogado e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, no caso de desligamentos, com prévia e expressa anuência da CEF, os imóveis descritos e caracterizados no anexo II, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela DEVEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido, não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irretroatável, com base no que faculta o artigo nº 1317 do Código Civil, para promover em nome da DEVEDORA a renovação da inscrição hipotecária, podendo inclusive, para esse efeito, firmar termo aditivo a este contrato, de re-reatificação do contrato hipotecário ou de constituição de nova garantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Concordam as partes em que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo nº 818 do Código Civil, fica fixado em R\$ 5.783.895,47 (Cinco Milhões, Setecentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Noventa e Cinco Reais e Quarenta e Sete Centavos).

CLÁUSULA QUINTA - GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - Os intervenientes Fiadores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus acréscimos, renunciando, expressamente, aos benefícios previstos nos artigos nºs 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA - REGISTRO - Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar desta data, correndo por sua conta e exclusiva responsabilidade todas as despesas com a regularização.

Res. Lavras do Sutil

220SP0995

30030

**IMPOSTO E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO**

1 - As partes juntam ao presente contrato guia de recolhimento sobre transmissão de bens imóveis e de direito a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste para fins de direito.

2 - Declaram, VENDEDORA e COMPRADORA que, na forma facultada pela lei, responsabilizam-se solidariamente, por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data.

3 - Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo segundo do artigo 1 da Lei 7433, de 18/12/1985 e se encontram arquivados na Caixa Econômica Federal declarando a VENDEDORA, sob as cominações legais e para fins do parágrafo terceiro do n.º IV do artigo 1 do Decreto 93240, de 09/09/1986, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente compra e venda.

II - DA SUPLEMENTAÇÃO

O empréstimo obtido pela DEVEDORA por força do contrato acima identificado, fica suplementado em R\$1.106.654,35 (Um Milhão, Cento e Seis Mil, Seiscentos e Cincoenta e Quatro Reais e Trinta e Cinco Centavos), com base na Resolução nº 135 de 17/03/1994 do Conselho Curador do FGTS, CN 027/94, com o objetivo de conclusão das obras do Residencial LAVRAS DO SUTIL, proporcionando a redução da poupança inicial, dos adquirentes finais, o qual não deverá exceder a 10% do valor de venda dos imóveis

III - RETIFICAÇÃO

O contrato referido no campo C, firmado em 30/07/1991, fica por força do presente, retificado nos itens a seguir elencados, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:

A) DO DESEMBOLSO - O saldo credor do contrato de empréstimo original, no valor de R\$403.026,02 (Quatrocentos e Três Mil, Vinte e Seis Reais e Dois Centavos), acrescido da parcela de suplementação de que trata o presente instrumento, será desembolsado em moeda corrente nacional, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF, descrito no Anexo I, condicionando-se o levantamento das parcelas à apresentação do traslado desta escritura devidamente registrado no competente cartório imobiliário.

A1) A sub-rogada TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, compromete-se a apresentar à CEF, no prazo de 30 (trinta) dias a contar desta data, prorrogáveis a critério da Administração, a seguinte documentação:

a) Certidão Negativa de Falências e concordatas da Comarca de sua Sede;
b) Certidões de inteiro teor de execução, atualizadas, em que a TRESE figura como executada;

A2) Os valores a serem liberados a título de suplementação, ficarão bloqueados, sendo somente efetivada a liberação, a critério da Administração, após a apresentação da documentação supra, ficando inclusive, subordinada a eficácia das demais cláusulas do presente instrumento à apresentação da documentação constante neste item A1.

A3) Caso não sejam apresentados os documentos no prazo estipulado, ou na hipótese de constar em tais documentos fatos que possam colocar em risco a operação ou os interesses da CEF, fica esta autorizada a estorvar toda a operação sem direito a

Res. Lavras do Sutil

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

5

qualquer indenização em favor da contratada e devedores solidários, comprometendo-se outrossim, os mesmos a reparar os prejuízos eventualmente causados à CEF.

B) DA CARÊNCIA - O prazo de carência do empréstimo passa a ser de 9 (nove) meses a partir da assinatura deste instrumento, sendo 06 (seis) meses para o término da obra e 03 (três) meses para comercialização das unidades, com término fixado para 01/10/96.

C) DA TAXA DE JUROS - As taxas de juros incidentes sobre o empréstimo previsto no parágrafo único da CLÁUSULA SEGUNDA do contrato original ficam inalteradas.

D) DO RESGATE DA DÍVIDA - A CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES DE RETORNO - Vencido o novo prazo de carência, a DEVEDORA compromete-se a liquidar o saldo devedor existente em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros desta re-ratificação, acrescidas do Prêmio de Seguro, que serão pagas diretamente à CEF, com vencimento da primeira em 01/11/96.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo de liquidação previsto no caput desta cláusula e ainda existindo débito, a DEVEDORA obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor apurado, devidamente atualizado na forma prevista na Cláusula Décima Sexta, sob pena de, não havendo tal pagamento, a CEF considerar vencido o referido saldo, sujeitando a DEVEDORA às medidas executórias cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prestação mensal referida no caput desta cláusula será atualizada mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O prêmio de seguro será atualizado mensalmente, através da aplicação do mesmo coeficiente utilizado para atualização do saldo devedor.

PARÁGRAFO QUARTO - O saldo devedor mencionado no caput desta Cláusula, será atualizado mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante aplicação do coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos das Contas vinculadas do FGTS.

PARÁGRAFO QUINTO - Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, com base nas taxas diárias que comporão a taxa de remuneração aplicável aos depósitos das contas vinculadas do FGTS, além dos juros compensatórios, no período compreendido entre a data de assinatura deste instrumento ou da última atualização contratual aplicada ao saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento, ficando desde já esclarecido que o presente instrumento é firmado nesta data com posição de saldo devedor para o dia 01.01.96.

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese dos depósitos das Contas Vinculadas do FGTS deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o Parágrafo Terceiro desta Cláusula operar-se-á mediante a aplicação dos índices oficiais, que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No caso de amortização extraordinária, fica expressamente convenionado que qualquer abatimento levado a efeito no saldo devedor, mesmo aquele decorrente de desligamento de unidade para o adquirente final, será considerado como amortização extraordinária e, por isso mesmo, será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no parágrafo quinto desta cláusula.

Res. Lavras do Sul

220SP0995

30 030

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

6319

6



209

Após a referida dedução, o efeito da atualização sobre o saldo remanescente deverá ser eliminado, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado. Em se procedendo a amortização extraordinária, o prazo estabelecido às "Condições de Retorno", desta Cláusula, será recalculado, de modo a permanecer o mesmo encargo mensal previsto, no momento anterior a este evento.

PARÁGRAFO OITAVO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer débito da devedora junto a CEF, inclusive no que respeita as composições, renegociações, suplementações ou complementações, os valores totais provenientes das vendas de quaisquer unidades financiadas, compreendidos também entre esses valores os de eventuais complementações de financiamento ao adquirente final, bem como os de poupança, serão imputados na solução daqueles débitos. É ainda facultado à CEF reter, para abatimento da dívida, o produto das garantias subsidiárias porventura outorgadas.

E) DA IMPONTUALIDADE - A CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, tanto na fase de produção quanto na de amortização, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste pro-rata com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusiva, acrescida de juros moratórios à taxa de 12% a.a..

F) DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - A DEVEDORA ratifica a garantia prestada nos termos da CLÁUSULA QUARTA do contrato firmado a 30/07/1991 e registrado às fls. 82 do Livro 2-GX sob nº 68679-R2 e fls. 282 do livro 2-GF sob nº 64752-R3 em 13/08/91, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, consistente nos imóveis descritos e caracterizados no anexo II deste instrumento.

G) DO VALOR DA GARANTIA - O valor da garantia prevista na CLÁUSULA QUINTA, do contrato firmado em 30/07/1991, em função das melhorias efetuadas no empreendimento, de acordo com a nova avaliação da CEF e com base no número de unidades hipotecadas, conforme item F supra, passa a ser de R\$5.783.895,47 (Cinco Milhões, Setecentos e Oitenta e Três Mil, Oitocentos e Noventa e Cinco Reais e Quarenta e Sete Centavos).

IV - RATIFICAÇÃO

As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do contrato anteriormente firmado em 30 de julho de 1991, re-ratificado pelo presente, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos, produzam um só efeito.

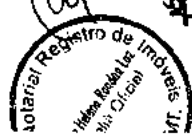
V - REGISTRO

Obriga-se a DEVEDORA a proceder o registro do presente instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis na forma do parágrafo sétimo do artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, comprometendo-se a apresentar à CEF a certidão de realização desse ato no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena do vencimento antecipado de toda a dívida, independente de aviso ou notificação.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para o mesmo fim, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Res. Lavras do Sul

220SP0995



30030

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



VI - DO FORO

As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam por si e seus sucessores ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de Mato Grosso.

240

Cuiabá-MT, 23 de janeiro de 1.996.

CEF CARLOS HENRIQUE AMARAL QUEIROGA SUPERINTENDENTE DE NEGÓCIOS

SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA VENDEDORA SUB-ROGANTE

TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA COMPRADORA DEVEDORA SUB-ROGADA

FIADORES

EDMUNDO LUIZ CAMPOS DE OLIVEIRA

SHEILA MARIA DE OLIVEIRA PREZA MORENO

MARIA AUXILIADORA CAMPOS OLIVEIRA

JOAQUIM JURANDIR PRATT MORENO

TESTEMUNHAS:

JOÃO EDUARDO BRAZ CPF 083 753 485-20

Apresentado hoje as _____

Página 80v

1057 de ordem do Protocolo

Retribuído às fls. 80 do Lvº 2.900

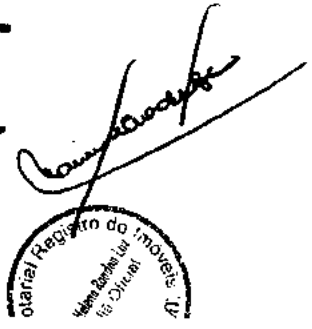
nº 08679-RU e RS

Cuiabá 26 de _____ de 1996

Registrador da 1ª Circunscrição

Benedita Lara de Costa
 Escrevente Jumentada do Serviço Notarial

Res. Lavras do Sul



CONTRATO DE EMPRESTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM HIPOTECA REFERENTE AO PLANO EMPRESARIO POPULAR PARA O EMPENDIMENTO ENHORINHADO RESIDENCIAL LAVRAS DE

I - CREDORA - A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei No. 372 de 23.11.1941, constituída nos termos do Decreto No. 68.202 de 06.11.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado através do Decreto-lei No. 24.531 de 27.05.1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o No. 53.388 de 11.12.1990, com sede em Brasília-DF, CBC-NEFP No. 00100309, inscrita na Superintendência Regional Mato Grosso representada neste ato pelo Diretor Nacional de final deste instrumento, doravante designada **CAIXA**.

II - DEVEDOR - SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA inscrita no CBC/MT sob No 00.961.615/0001-64, com sede a Rua Rui Barbosa, No. 444, bairro Goiabeiras, Cuiabá-MT, neste ato representada pelo sócio **BENTO FERRAZ PACHECO**, abaixo qualificado.

III - INTERVENIENTE(S) FIADOR(ES) - **BENTO FERRAZ PACHECO**, brasileiro separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, a Rua "D" no. 90 apto. 102, bairro Alameda Butil, portador do EIC no. 116.014.477-00 e da Carteira de Identidade no. 221.406.149-43 e **JOSE GERALDO PINHO**, brasileiro, casado, portador do EIC no. 116.014.477-00 e da Carteira de Identidade no. 221.406.149-43, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Cuiabá-MT, neste ato representados pelo seu bastante procurador e **BENTO FERRAZ PACHECO**, acima qualificado, conforme procuração lavada no fls 015 do Livro de Registro de Instrumentos Particulares do 1º Ofício de Comércio de Cuiabá-MT.

CONTRATO

As partes, legalmente representadas pelos abaixo assinados, ajustam o presente Contrato de Empréstimo, por instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no Art. 16, da Lei No. 5.000 de 29.04.66, mediante as cláusulas e condições seguintes:

DEPMA/DINCR/2001-01





CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

015/91

Maria Maria de Castro
MAT. 650.784-8



CLAUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CEF, de conformidade com Resolução no. 31 do Conselho Curador do FBTB, concede ao DEVEDOR empréstimo de Cr\$ 787.372.367,40 (Setecentos e oitenta e nove milhões, novecentos e setenta e nove mil e quinhentos e sessenta e sete cruzeiros e quarenta centavos) equivalente à 314.276,00 UPF (trezentos e quatorze mil, duzentos e setenta e seis inteiros de Unidades Padrão de Financiamento), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FBTB, tendo como objetivo financiar a produção de 160 (cento e sessenta) unidades habitacionais, integrantes do "RESIDENCIAL LAURÉ DEBOUTIL - (a. ETAPA)", sito no Loteamento Rodoviária, situado na Cidade de Curitiba, Estado de Mato Grosso, consoante o projeto aprovado pela CEF cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passaram a fazer parte integrante do presente Contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a seguinte destinação exclusiva:

PARAGRAFO PRIMEIRO - Os elementos técnicos, econômicos e financeiros mencionados no caput desta Cláusula são os contidos no processo No. 015/91, arquivado na CEF, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a prévia e expressa autorização da CEF.

PARAGRAFO SEGUNDO - O valor estimado do investimento é de Cr\$ 908.691.588,63 (Novecentos e oito milhões, seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e oitenta e oito cruzeiros e sessenta e três centavos) equivalente à 361.502,83 UPF (Trezentos e sessenta e um mil, quinhentos e dois inteiros e oitenta e três centésimos de Unidades Padrão de Financiamento), sendo que Cr\$ 118.711.721,23 (Cento e dezoto milhões, setecentos e onze mil, setecentos e vinte e um cruzeiros e vinte e três centavos) equivalente à 47.226,83 (Quarenta e sete mil, duzentos e vinte e seis inteiros e oitenta e três centésimos de Unidades Padrão de Financiamento), são relativos à participação do DEVEDOR, com recurso

destinado ao pagamento das parcelas de amortização e juros do empréstimo, sendo que os recursos correspondentes serão liberados para o DEVEDOR mediante a apresentação de comprovantes de aplicação dos recursos em obras de construção civil, de acordo com o cronograma de desembolso, a ser apresentado pelo DEVEDOR, e de acordo com o cronograma de desembolso, a ser estabelecido pelo DEVEDOR, e de acordo com o cronograma de desembolso, a ser estabelecido pelo DEVEDOR.

PARAGRAFO UNICO - Sobre o total das parcelas de amortização e juros durante o período de garantia, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 8,9000 % a.a., correspondentes à taxa efetiva de 9,2721 % a.a.

CLAUSULA TERCEIRA - DESEMBOLSO - O desembolso do empréstimo contratado será efetuado pela CEF, em moeda corrente nacional, segundo o Cronograma de Desembolso (Anexo I) que ora aprovado e rubricado pelas partes integra este instrumento, de acordo com as normas vigentes na CEF.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O Cronograma de Desembolso, mencionado no caput desta Cláusula, somente poderá ser alterado mediante concordância da CEF, manifestada por escrito ao DEVEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO - A CEF promoverá a liberação da primeira parcela do

BRUNA/DINOR/JUN-91





- Cronograma de Desembolso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após assinatura deste Contrato e após o atendimento das seguintes condições:
- a) apresentação das garantias mencionadas no artigo 1º deste Contrato;
 - b) apresentação do presente Contrato devidamente registrado no competente Cartório do Registro de Imóveis;
 - c) apresentação do certificado de matrícula da obra (C.O.) expedido pelo INSS;
 - d) apresentação de documentos que comprovem a situação de empregados (Carteiristas, previdenciários e de regularidade fiscal), inclusive certificado de regularidade de situação para com o FORT e o PIS, em lugar em local visível, obrigatória e permanentemente, placa de acordo com o modelo oficial fornecido pelo Ministério da Ação Social;
 - e) manutenção, no local da obra, em lugar visível, de placa indicativa de participação da CEF. Deverá também constar na placa da obra a divulgação dos empréstimos e dos empreendimentos a serem obras operadas financiadas com recursos do FORT, do patrimônio do trabalhador;
 - f) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CEF, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Serão descontados na primeira parcela do Cronograma de Desembolso 0,3% (três décimos por cento) do valor de avaliação do empreendimento, a título de contribuição ao PRODEC Programa de Apoio ao Desenvolvimento de Comunidades.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor relativo ao terreno será creditado, e parcelas iguais, ao longo do correspondente Cronograma de Desembolso.

PARÁGRAFO QUINTO - Serão descontados, a cada mês, no ato de liberação da parcela a ser desembolsada, os juros de mora.

PARÁGRAFO SEtimo - A liberação de qualquer parcela do empréstimo ficará na dependência de prova do regular recolhimento, pelo DEVEDOR, das contribuições ao PIS, FORT e INSS, bem como outros compromissos do DEVEDOR perante a CEF.

PARÁGRAFO OITAVO - A entrega da última parcela do empréstimo, que não poderá ser inferior a 3% do valor do empréstimo, ficará condicionada à verificação pela CEF:

- a) conclusão total da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;
- b) apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção em nome da respectiva matrícula do imóvel no RGI;
- c) cumprimento das obrigações fiscais;
- d) apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecida pelo INSS;
- e) apresentação do Certificado de Regularidade do PIS;

[Handwritten signatures and initials]



015 091

MAR 1974

- f) apresentação do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) e FÔTS, se vencido o prazo do CRS anteriormente apresentado;
- g) apresentação do "habite-se";

PARAGRAFO QUARTO - Vencidas as prazos previstos no Contrato, para desdobro das parcelas do empréstimo e não concluídas as respectivas etapas de obras, os correspondentes valores serão lançados a débito na conta do DEVEDOR para efeito de vencimento de juros e reajuste. Uma vez creditados na sua conta na CEF, esses valores somente poderão ser levantados após a conclusão das etapas a que correspondam, mediante autorização da CEF.

CLAUSULA QUARTA - GARANTIA HIPOTECARIA - A garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas pelo DEVEDOR dá à CEF, e primeira e específica hipoteca, transferível e transitável, o imóvel descrito e caracterizado no Anexo II, III e IV e desenhado e cadastrado em qualquer Onus, bem como as benfeitorias que nele serão acrescentadas, as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de que, no prazo máximo acima referido não seja saldada a dívida, fica a CEF desde já investida dos poderes necessários, de forma irrevogável e irratratável, com base no que faculta o art. 1317 do Código Civil, para promover em nome do DEVEDOR a conversão da hipoteca em penhora, visando exclusivamente para a satisfação da dívida.

CLAUSULA QUINTA - VALOR DO EMPRÉSTIMO - O valor do empréstimo que se constitui objeto do presente contrato é de R\$ 240.000,00 (duzentas e quarenta mil reais), conforme consta no Anexo I, sendo o valor nominal de R\$ 212.000,00 (duzentas e doze mil reais) e o valor atualizado de R\$ 240.000,00 (duzentas e quarenta mil reais) de acordo com o art. 1317 do Código Civil.

CLAUSULA SEXTA - GARANTIA FIDEJUSSORIA - Os Interventores Fladores, no início qualificados, declaram que concordam com o presente contrato e todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principais pagadores a responsabilidade solidária pela quitação da dívida, com seus sucessores, renunciando, expressamente, aos benefícios previsto nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil.

CLAUSULA SETIMA - ENCARGOS DO DEVEDOR - São encargos do DEVEDOR decorrentes deste Contrato:

- a) Prêmios de seguros obrigatórios para o SFH;
- b) Risco de Crédito;
- c) Contribuição ao FUNDHAB;
- d) Juros na Garância.



015
1288
18
Katia Maria...
MAT. 850.784-8



PARÁGRAFO PRIMEIRO - Durante a vigência deste contrato, o DEVEDOR obriga-se a cumprir integralmente as obrigações previstas para o financiamento de aquisição de imóvel, a qual será atendida pelo DEVEDOR através de prestações mensais, sob as condições e normas estabelecidas no Regulamento do Seguro Habitacional da Apolice de Seguro Habitacional, sob a supervisão especial, obrigatória e exclusiva, da Operação, sob pena de arcar com as consequências de seu descumprimento. No caso de sinistro de danos materiais, a CAIXA ECF providenciará gestões junto à Seguradora responsável, ficando o DEVEDOR obrigado a colaborar.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Todos os impostos, taxas, multas, encargos, empenhos ou encargos a pagar sobre o imóvel, a ser pagos pelo DEVEDOR sobre o objeto deste contrato, serão pagos pelo DEVEDOR, na época estabelecida, reservando-se à CAIXA ECF o direito de, a qualquer tempo, exigir respectiva comprovação. Na hipótese de atraso de pagamento, o DEVEDOR fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a ressarcir-lhe as quantias assim despendidas, devidamente atualizadas conforme Cláusula Décima-Sexta, acrescidas dos juros convencionados no Parágrafo Único da Cláusula Segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No ato da assinatura do contrato de compra e venda de Unidade Habitacional, deverão ser pagos pelo DEVEDOR 2% (dois por cento) sobre o valor do financiamento ao adquirente final, a título de contribuição ao FUNDHAB.

CLÁUSULA QUINTA - SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS - A CAIXA ECF poderá suspender o pagamento das prestações por ocasião de ocorrência de qualquer uma das situações previstas no presente contrato.

... em qualquer caso, a CAIXA ECF poderá, a qualquer tempo, exigir respectiva comprovação.

... independentemente da aplicação das cominações nele previstas:

- a) inadimplemento do DEVEDOR para com a CEF e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- b) qualquer ato, processo ou circunstância que possa reduzir a livre administração do DEVEDOR ou a capacidade de disposição de seus bens;
- f) inexactidão ou falsidade das declarações relacionadas com o empréstimo concedido pela CEF;
- g) atraso de prazo de comprovação dos pagamentos efetuados com o recurso de recursos da CEF;
- h) qualquer outra circunstância que torne improvável ou inseguro o integral cumprimento, pelo DEVEDOR, das obrigações assumidas no Contrato ou a realização dos objetivos para os quais foi concedido o crédito.

CLÁUSULA NONA - CONCLUSÃO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras...

[Handwritten signatures and initials]



obras objeto deste Contrato no prazo de 14 (quatorze) dias, a contar a partir desta data.

CLAUSULA DECIMA - DECLARACAO DO DEVEDOR
O DEVEDOR declara, como responsável pela execução das obras objeto deste contrato:

- I) que está de acordo com as condições, termos e condições orçamentárias previstas;
- II) que reconhece a validade do contrato firmado com a CEF renunciando aos direitos de preferência de compra;
- III) que não se opõe a sua substituição, se necessário julgar a CEF;
- IV) que executará as obras mencionadas, observando os projetos, plantas e demais documentos escritos pela CEF;
- V) que responderá pela segurança, estabilidade e conservação das obras nos requisitos técnicos indispensáveis, sob a responsabilidade da obra;
- VI) que, sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação civil, compromete-se a atender prontamente, por escrito, os pedidos finais, decorrentes de vícios de construção evidenciados e comprovados, sob pena de ser considerado inidôneo para firmar novos contratos com a CEF e demais agentes do SFH.

CLAUSULA DECIMA-PRIMEIRA - COMUNICACAO DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR
- O DEVEDOR assume a obrigação de comunicar à CEF eventuais alterações apontadas ao registro do contrato de empréstimo ora firmado, bem como o qualquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua nomenclatura e denominação, durante a vigência do presente contrato.

CLAUSULA DECIMA-SEGUNDA - PROCURACOES - DO DEVEDOR

O DEVEDOR declara, como responsável pela execução das obras objeto deste contrato, que se compromete a cumprir e fazer cumprir todas as obrigações assumidas no presente contrato, bem como a assumir a responsabilidade por todas as despesas decorrentes da execução das obras, inclusive a contratação de serviços de engenharia, arquitetura, fiscalização, etc., e a assumir a responsabilidade por todas as despesas decorrentes da execução das obras, inclusive a contratação de serviços de engenharia, arquitetura, fiscalização, etc. O DEVEDOR se compromete a cumprir e fazer cumprir todas as obrigações assumidas no presente contrato, bem como a assumir a responsabilidade por todas as despesas decorrentes da execução das obras, inclusive a contratação de serviços de engenharia, arquitetura, fiscalização, etc. O DEVEDOR se compromete a cumprir e fazer cumprir todas as obrigações assumidas no presente contrato, bem como a assumir a responsabilidade por todas as despesas decorrentes da execução das obras, inclusive a contratação de serviços de engenharia, arquitetura, fiscalização, etc.

CLAUSULA DECIMA-TERCEIRA - COMERCIALIZACAO DAS UNIDADES
A comercialização das unidades dependerá de autorização expressa da CEF.



MAI. 1964



Específica da CEF, observados os limites de valor de cada unidade de financiamento previstos nos Atos Normativos da CEF, e o prazo de duração da obra e a unidade de escrituração, sendo o valor de cada unidade de financiamento limitado ao total das despesas obrigatoriamente de todos os contratos de processo de compra e venda, interveniente Anuente e se for o caso, de financiamento de unidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os adquirentes finais das unidades deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CEF, do Conselho Curador do FGTS e do SFH para obtenção de financiamento, que se processará mediante escritura de compra e venda e constituição de hipoteca, cujo valor será creditado à conta do DEVEDOR, assumindo este a obrigação contratada em relação à unidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente final.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CEF desobriga-se de conceder financiamentos ao promitente comprador quando, à época dessa concessão, não estiverem atendidos os requisitos legais e regulamentares, inclusive os inerentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

PARÁGRAFO QUARTO - Ocorrendo venda de unidade a vista o DEVEDOR obriga-se a amortizar extraordinariamente o débito relativo àquela unidade atualizada monetariamente na forma prevista no Estatuto da Caixa.

PARÁGRAFO QUINTO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente final.

PARÁGRAFO SEXTO - Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente final.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A poupança de adquirente final, quando integralizada a prazo, será representada por depósito em Caderneta de Poupança, aberta em Agência da CEF, sendo que todos os instrumentos, títulos de crédito, porventura existentes, representativos dos direitos do DEVEDOR decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada um de suas unidades serão cedidos e transferidos fiduciariamente à CEF que poderá designar o DEVEDOR como cobrador e final depositária dos títulos endossados e das importâncias que forem recebidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os depósitos realizados em Caderneta de Poupança serão automaticamente bloqueados, devendo a sua liberação atender às seguintes condições:

a) apresentação da escritura de compra e venda e constituição de hipoteca



CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Processo nº 015

Carta nº 101 de 1960
MAT, 23/11/60



...devedora registrada e subseqüente crédito de valor
...DEVEDOR no CEF
...existência de adiantamento final e mediante document
...dessa carência, de acordo com o artigo DEVEDOR
...DEVEDOR, passa-se dia com seus compromissos financeiro
...idos com o CEF

...prejuízo de aplicação da personalidade
...prazo d
...libertação de garantias arcaçadas o
...manteno
...liquidação, a hipoteca das unidades nã
...alizadas.

PARAGRAFO QUARTO - Após a liquidação total do débito, procederá
...de crédito como a
...bloqueadas.

PARAGRAFO QUINTO - Se o montante global das alienações, verificado a
...prazo de carência, for insuficiente para a integral
...DEVEDOR obriga-se a pagá-lo à CEF na
...da Cláusula Decima Quinta.

CLAUSULA DECIMA-QUINTA - RESGATE DA DIVIDA - Até o final do prazo d
...segunda, o empréstimo ser
...através d
...parcela da dívida do DEVEDOR ac
...vigentes.

...valor
...cancelamento de unidades respectivas
...se não houver sido pago o prazo de carência.

PARAGRAFO SESEXTO - Enquanto subsistir saldo devedor ou qualquer
...relacionado com o empreendimento, inclusive no qu
...composições, renegociações, suplementações o
...os valores totais provenientes das vendas de quaisquer
...entre outros valores os d
...adiantamento ao adiantamento final, be
...na dívida igualitária. E ainda
...para abateimento da dívida e produtos de
...outorgadas.



018-391-392
 922
 MAT. 050.734-8

CLAUSULAS-PADRAO DOS CONTRATOS DE EMPRESTIMO

DECIMA-SEXTA - REAJUSTE MONETARIO DOS CONTRATOS - O valor de todos os débitos constantes deste contrato será reajustado mensalmente, no dia primeiro de cada mês, mediante a aplicação do coeficiente de remuneração básica das contas vinculadas do FOTC.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Na ocorrência de qualquer evento, será aplicada a atualização dos débitos nas taxas diárias que compoem a taxa de remuneração básica das contas vinculadas do FOTC, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou do último reajuste contratual, se ocorrido, e a data do evento.

PARAGRAFO SEGUNDO - Caso as contas vinculadas do FOTC deixem de ser atualizadas mensalmente, o reajustamento de acordo com esta cláusula operará-se mensalmente, mediante aplicação do índice mensal oficial que servir de base para a fixação da remuneração básica aplicada às citadas contas.

DECIMA-SETIMA - SUBSTITUICAO DOS INDICES DE REAJUSTE MONETARIO - Em caso de extinção do índice referido na cláusula anterior, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será o que vier a ser estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal e, na sua falta, o determinado pela CEF.

DECIMA-DEZENA - VENCIMENTO ANTECIPADO/RESCISAO - A dívida do DEVEDOR vencer-se-á, automaticamente, em caso de inadimplência, logo exigível, principal, juros e encargos, e a atualização mensal dos débitos. O DEVEDOR poderá solicitar a antecipação do pagamento de qualquer parcela de principal e juros, desde que seja aprovado pelo Conselho de Administração da CEF, e a CEF poderá, a qualquer tempo, rescindir o contrato, quando não houver recursos suficientes para o pagamento das parcelas de principal e juros.

Decorrido o prazo de inexecução das parcelas de principal e juros no presente contrato, para o primeiro desembolso, sem que o mesmo tenha sido realizado:

- c) falsidade de qualquer declaração do DEVEDOR;
- d) inadimplemento de quaisquer obrigações estipuladas neste contrato;
- e) constituição, sem consentimento expresso da CEF, de hipoteca e qualquer outro ônus sobre imóvel a ela hipotecado;
- f) alienação, a qualquer título, ou promessa de venda do imóvel hipotecado por conta do presente empréstimo, sem que tenha cessado o débito hipotecário, sem autorização expressa da CEF;
- g) cessão ou transferência a terceiros, sem aprovação expressa e autorização da CEF, das obrigações do DEVEDOR;
- h) recebimento direto dos adquirentes finais das unidades financiadas de qualquer importância que exceda aos limites autorizados pela CEF;
- i) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou qualquer outros tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o presente contrato.



015.01.243

MAI. 650.144



- o imóvel hipotecado e cujo pagamento seja de sua responsabilidade
- l) se contra o DEVEDOR for movida qualquer ação, quer civil, quer criminal, ou qualquer outra medida judicial, exceto a de execução de sentença e de arbitragem;
- l) se decorrido o prazo contratual, as obras não estiverem concluídas;
- e) se desfaitada a garantia, em virtude de deterioração ou de deterioração do DEVEDOR não se reforçar depois de devolução da propriedade;
- n) se houver infração de qualquer cláusula deste contrato;
- o) se violar o objeto da garantia.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo qualquer infração de cláusula ou condição expressas neste contrato ou de dispositivos legais em vigor no país será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil - BACEN e aos demais Agentes do S.M. ficando o infrator responsável perante a CEF, sem prejuízo das sanções legais e contratuais a que estiver sujeito.

DECIMA-NONA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste Contrato poderá ser o previsto no Código de Processo Civil, ou no artigos 29 e seguintes do Decreto-lei n. 70, de 21.11.1966.

PARÁGRAFO ÚNICO - O DEVEDOR e a CEF, na hipótese de execução deste Contrato pelo rito do Decreto-lei no. 70/66, acordam neste ato seguinte: a) funcionará como Agente Fiduciário qualquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiver, época, responsável pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da CEF; b) os honorários devidos ao Agente Fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito e c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo, de um modo geral, adotado, à época, pelos Agentes Fiduciários.

ARTIGO 20 - OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a cumprir e fazer cumprir o contrato de obras, bem como a pagar as despesas de administração e de manutenção das mesmas, bem como a pagar as despesas de administração e de manutenção das mesmas, bem como a pagar as despesas de administração e de manutenção das mesmas.

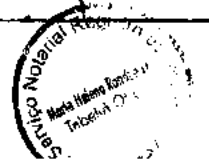
VIGÉSIMA - PAGAMENTO DAS OBRAS - O DEVEDOR obriga-se a pagar as despesas de administração e de manutenção das mesmas, bem como a pagar as despesas de administração e de manutenção das mesmas, bem como a pagar as despesas de administração e de manutenção das mesmas.

quaisquer vantagens efetuadas serão pagas à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem preferencial:

- a) multas;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

VIGÉSIMA-SEGUNDA - CONSERVAÇÃO DAS OBRAS - Até à quitação total do débito fica o DEVEDOR obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, providendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula.

DEPN/75/2004 - JUN/75



Processo nº 015/91

MAI, 1978

VIGÉSIMA-TERCEIRA - TOLERÂNCIA E NOVACÃO - A tolerância da CEF, de caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento pelo DEVEDOR de qualquer condição ajustada, bem como as transações tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas, não constituem, em hipótese alguma, precedentes para a modificação dos termos deste contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada através de acordo escrito.

VIGÉSIMA-QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo inatualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CEF, serão cobrados juros de mora, calculados à taxa estabelecida para o SFN vigente na data do pagamento e proporcional aos dias de atraso incidindo sobre cada parcela de atraso, devidamente atualizada à data da aplicação do mesmo índice de remuneração básica das contas vinculadas do FGS, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

VIGÉSIMA-QUINTA - LIQUIDACÃO ANTECIPADA E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - O DEVEDOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor inicial do mútuo atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Sexta, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

VIGÉSIMA-SEXTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução de dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do DEVEDOR. Se a indenização for inferior à dívida, a CEF receberá do expropriante a diferença correspondente.

VIGÉSIMA-SÉTIMA - LIQUIDEZ E CERTEZA DA DIVIDA - Os comprovantes e documentos necessários para a liquidação da dívida, bem como os necessários para a emissão de novo comprovante, serão fornecidos pelo DEVEDOR, sob a responsabilidade deste, e a CEF não se responsabiliza por eventuais erros ou omissões cometidas pelo DEVEDOR em relação a tais documentos.

VIGÉSIMA-OITAVA - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS - Sem que lhe possa ser atribuída responsabilidade de qualquer natureza, fica assegurada à CEF o direito de fiscalizar o inteiro cumprimento do contrato, obrigando-se o DEVEDOR a facilitar aos fiscais credenciados o acesso a todos os documentos e serviços, a fornecer as informações e elementos que lhe forem solicitados e a cumprir as determinações que lhe forem formuladas, tudo dentro dos prazos estabelecidos nas respectivas notificações.

VIGÉSIMA-NONA - DAS CÉDULAS HIPOTECÁRIAS - A hipoteca decorrente do presente contrato poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-lei no. 78/66, obrigando-se o DEVEDOR a assinar a referida Cédula, quando solicitado.

TRIGÉSIMA - DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - Os créditos hipotecários dos quais seja titular a CEF poderão ser cedidos ou dados em caução, na forma de...

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Sede: Brasília - DF

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Mat. 007540

07 FEVERO



forma da legislação civil).

TRIGESIMA-PRIMEIRA - REGISTRO - Obriga-se o DEVEDOR a fazer o registro do presente Instrumento de compromisso perante o Cartório de Registro de Imóveis, na forma do estatuto previsto no art. 10. de Lei no. 1049, de 29 de Junho de 1966, apresentando-se a apresentar a referida realização desse ato no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da assinatura deste Instrumento.

TRIGESIMA-SEGUNDA - DOCUMENTAÇÃO LEGAL - As partes assinaram, sob as penas da lei, que os documentos aqui mencionados nos arts. 7.º, 8.º, 9.º e 10.º de Lei de 18 de Dezembro de 1965, em seu Artigo 1.º, parágrafo 2.º, foram apresentados e foram-se arquivados no Processo no. 015/91 da Caixa Econômica Federal CEF - BUREQ/MATO GROSSO.

TRIGESIMA-TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO - As partes aceita este Instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ficou ajustado, elegendo como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento, solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição sobre o empreendimento objeto deste Contrato.

DEPHA/01NDR-JUN/64



CAIXA

CAIXA
ECONOMICA
FEDERAL

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

015 991



CONTRATADOS...
... 04 195...

195...

MANU...
CEF...
... 2... 01...

INTERVENIENTE...
... ENGENHEIRO

INTERVENIENTE FIADOR
MAURICIO...

INTERVENIENTE FIADOR
SORAYA...

INTERVENIENTE FIADOR
MAURICIO...

INTERVENIENTE FIADOR
SORAYA...

INTERVENIENTE FIADOR
REGINA ESTELA...

Handwritten notes and signatures in the bottom left section, including the number '888' and various scribbles.



Small printed text at the bottom left, possibly a footer or address.

Small printed text at the bottom right, possibly a date or reference number.