



Número: **0012095-60.2015.8.15.2001**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **16/04/2015**

Valor da causa: **R\$ 500,00**

Assuntos: **Propriedade, Liminar**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA DA PENHA ARAUJO (AUTOR)		THIAGO PAES FONSECA DANTAS (ADVOGADO)	
DESCONHECIDO (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
18395052	17/12/2018 12:03	[VOL 1][Petição Inicial]	Petição Inicial

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB

0012095-60.2015.815.2001



DISTRIBUÍDA FORA CÍVEL 16/AGO/2015 15:36:00/1821

MARIA DA PENHA ARAÚJO, brasileira, solteira, agente de limpeza, portadora do RG n. 687472 e CPF n. 251.654.104-04, com endereço na rua Antônio Arnaud de Melo, Residencial Irmã Dulce I, s/n, bloco 05, apt. 102, matrícula n. 130821, Bairro Gramame, João Pessoa/PB, vem, perante esse Douto Juízo, através de seu advogado, constituído na forma do instrumento procuratório em anexo, propor **ACÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR**, contra **DESCONHECIDOS**, que a autora não teve condições de identificar, face a hostilidade com que foi recebida, todos invasores do imóvel localizado na rua Antônio Arnaud de Melo, Residencial Irmã Dulce I, s/n, bloco 05, apt. 102, matrícula n. 130821, Bairro Gramame, João Pessoa/PB, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I – DOS FATOS

A Sr^a. Maria da Penha Araújo, em setembro de 2012, adquiriu junto à Caixa Econômica Federal imóvel localizado no Residencial Irmã Dulce I, s/n, bloco 05, apt. 102, matrícula n. 130821, Bairro Gramame, João Pessoa/PB

Conforme se depreende do contrato de compra e venda e alienação fiduciária anexado aos autos, o valor do imóvel foi praticamente todo subsidiado pelo Governo Federal, através do programa habitacional “MINHA CASA MINHA VIDA”, considerando que a autora está inserida dentro da faixa de baixa renda.



A promovente, desde a aquisição do imóvel, vem pagando regularmente as parcelas do financiamento imobiliário junto à Caixa Econômica Federal.

Ocorre que, no início do mês de março de 2015, a promovente saiu de sua residência rumo ao seu local de trabalho. Mais tarde, ao retornar, a Sr^a. Maria da Penha Araújo verificou que seu apartamento tinha sido violado e, desta feita, estava sendo ocupado por algumas pessoas desconhecidas.

Ao verificar a invasão, a promovente se dirigiu a um dos invasores que a recebeu de forma hostil e, de posse uma arma branca (faca), efetuou ameaças e, ainda, bradou que o imóvel invadido pertencia a ele agora.

Temendo que o pior acontecesse, a promovente se retirou imediatamente do local e se dirigiu a delegacia mais próxima, onde lavrou certidão de ocorrência policial dando conta do ocorrido.

No dia 17 de março de 2015, a Defensoria Pública da União, encaminhou ofício (em anexo) à 4ª Delegacia de Polícia de Geisel informando a ocorrência do crime de violação de domicílio, tipificado no artigo 150 do Código Penal, solicitando diligência policial no sentido retirar os invasores do imóvel da promovente.

Ocorre que até a presente data nada foi feito, subsistindo, ainda, a invasão do imóvel adquirido pela Sr^a. Maria da Penha Araújo.

Registre-se, ainda, que os pertences (televisão, DVD, Notebook e outros) deixados pela promovente no interior do imóvel foram furtados pelos invasores, o que agrava ainda mais a situação narrada.

Por fim, a promovente não conseguiu identificar os invasores, desconhecendo-os totalmente, sendo necessário que o Sr. Oficial de Justiça, quando do cumprimento do mandado liminar, os identifique.

II – DO DIREITO

O legislador Pátrio, ao disciplinar a organização social brasileira, entendeu por bem assegurar a todo aquele que tiver sido privado de sua posse,



injustamente, por violência, clandestinidade ou precariedade, o direito de nela ser restituído, nos termos do Código Civil vigente, vejamos:

“Art.1196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

Ademais, sobre a ação de reintegração de posse, vejamos o que prevê o Código de Processo Civil:

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

Art. 928. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no caso contrário, determinará que o



autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

No caso dos autos, a posse da promovente está mais do meu que comprovada mediante o contrato de compra e venda e alienação fiduciária e demais documentos que a acompanham a presente inicial.

Quanto ao esbulho sofrido, este, por sua vez, está devidamente materializado no o boletim de ocorrência e ofício encaminhado pela Defensoria Pública da União à 4ª Delegacia de Polícia do Geisel, ambos anexados à presente petição inicial.

Desta forma, não havendo possibilidade da Autora resistir à invasão por seus próprios meios, cabe, agora, valer-se da tutela do Poder Judiciário, para ver restituída a sua posse.

III – DA CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR -

Como já verificado, os réus não usufruem de qualquer direito inerente a posse violenta e clandestina que exercem sobre o imóvel pertencente à promovente.

Portanto, configurado está o esbulho, ensejando a concessão da medida de reintegração de posse liminar.

Necessário ainda comentar que o esbulho ocorreu no início do mês de março de 2015, fazendo, portanto, a menos de trinta (30) dias.

Por consequência, impera a concessão da medida liminar de reintegração de posse em favor da promovente, conforme lhe assegura o disposto no art. 928 do CPC, conforme acima transcrito.

IV – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

a) a concessão de medida liminar de reintegração de posse, nos termos do art. 928 do CPC, determinando-se a expedição de mandado judicial para o cumprimento de tal desiderato;



b) desde já a requisição de força policial para acompanhar o Sr. Oficial de Justiça quando do cumprimento do mandado liminar;

c) deferimento dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir a autora condições financeiras suficientes para arcar com as despesas e custas processuais, nos termos da Lei 1.060/50;

d) a citação de todos os invasores do imóvel indicado no preâmbulo da presente inicial para, querendo, contestarem a presente demanda, no prazo legal, sob pena de revelia quanto a matéria de fato;

e) ao final, julgamento totalmente procedente, reintegrando definitivamente a autora na posse do imóvel indicado, condenando, ainda, os réus no ônus da sucumbência;

f) provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, em especial, a tomada de depoimento pessoal dos invasores e oitiva de testemunhas.

Dá a causa o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Nestes termos, espera deferimento.

João Pessoa, 15 de abril de 2015

Thiago Paes Fonseca Dantas

OAB/PB - 15.254



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: MARIA DA PENHA ARAÚJO, brasileira, agente de limpeza, portadora do RG n. 687.472 e CPF n. 251.654.104-04, com endereço na rua Antônio Arnaud de Melo, Residencial Irmã Dulce I, s/n, bloco 05, apt. 102, matrícula n. 130821, Bairro Gramame, João Pessoa/PB.

OUTORGADO: THIAGO PAES FONSECA DANTAS, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado da Paraíba, sob o número 15.254, com escritório na Av. Dom Pedro II, n. 1269, sala 703, Centro, João Pessoa/PB.

PODERES: Amplos e gerais poderes contidos na Cláusula *ad judicia et extra*, podendo, no desempenho deste mandato, representar e agir em nome da outorgante em qualquer instância ou Tribunal, notadamente em relação ao ajuizamento de ação de reintegração de posse, para, em conjunto ou isoladamente, alegar todo direito da outorgante, assinar, requerer, transigir, agravar, recorrer, firmar acordos e compromissos, podendo, ainda, substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva, os poderes ora outorgados.

João Pessoa, 14 de abril de 2015.


OUTORGANTE



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAIBA

SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA

INSTITUTO DE POLICIA CIENTIFICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACAO

P.06




CARTEIRA DE IDENTIDADE

Maria da Penha Araujo

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO 687.472-2 Avia

SERIAL 18

NOME MARIA DA PENHA ARAUJO.

DATA DE EMISSAO 18 JAN 2008

Francisco João de Araújo

Maria Felismina dos Santos Araújo

João Pessoa-PB

10-11-1959

DATA DE NASCIMENTO

Cart. Masc. Nº 10916, Pts. 106, Liv. A-16 Cart.

DOC. ORDEM João Pessoa-PB

CPF

João Pessoa - PB

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO POLICIA CIENTIFICA

SECRETARIA DE SEGURANCA PUBLICA

ESTADO DA PARAIBA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACAO

LEI Nº 3162 DE 29/05/83

Handwritten signature

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal

Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Numero

251.654.104-04

Nome

MARIA DA PENHA ARAUJO

Nascimento

10/11/1959

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICACAO

CÓDIGO DE CONTROLE

C7BA.51A4.02AC.DC24

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 16:04:59 do dia 21/11/2012 (hora e data de Brasília)

digito verificador: 00





DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO NA PARAÍBA

Ofício nº ____/2015-DPU/PB
(a ser entregue ao destinatário diretamente pela assistida)

João Pessoa, 17 de março de 2015.

Ao Ilmo. Senhor
Delegado de Polícia da 4ª Delegacia Distrital do Geisel

Assunto: Solicita providências – flagrante delito.

Senhor Delegado,

Cumprimentando-o cordialmente, dirijo-me a Vossa Senhoria para, prestando assistência jurídica integral e gratuita à senhora MARIA DA PENHA ARAÚJO (CPF nº 251.654.104.04), expor e requerer o que segue:

Segundo próprio relato, a Sra. Maria da Penha foi contemplada com um imóvel residencial do Programa Minha Casa Minha Vida, situado na Rua Antonio Arnaud de Melo, S/N, q. 58, BL 005, ap 102, Gramame, CEP 58068368, João Pessoa/PB.

No entanto, ao retornar de viagem, no dia 12 de março (quinta-feira), constatou que sua casa havia sido invadida por terceiros.

Ao comparecer à Delegacia, foi informada que somente poderiam ser tomadas providências pertinentes mediante ordem judicial.

No entanto, como se percebe do próprio relato dos fatos, está em curso a prática do crime de Violação de Domicílio, tipificado no art. 150 do Código Penal, o que ensejaria a tomada de providências de imediato diante do **flagrante delito** cometido pelas pessoas que estão ocupando sua casa.

Dessa forma, objetivando a célere solução da questão, solicita-se os bons préstimos de Vossa Senhoria no sentido de diligenciar no local, retirando as pessoas que ali se encontram, autuando-as em flagrante. Solicita-se que seja, ao menos, formalizado o Boletim de Ocorrência.

Sem mais para o momento, apresento votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

PEDRO PALMEIRA DE MOURA COELHO
Defensor Público Federal

Página | 1

LDBM

Rua Professor José Coelho, 25, Centro – João Pessoa/PB.
CEP: 58.013-040 – Fones: (83) 3133-1400





CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2009, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1– VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador GEOVANICE DE FATIMA FERREIRA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 559415, expedida por SSP /PB em 10/08/1981 e do CPF 204.919.054-91, conforme substabelecimento lavrado às folhas 002 do Livro 258, em 08/08/2012, no Cartório Vieira Batista, 2º Ofício Distrital de João Pessoa/PB.

A2 - ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada.

A3 - BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):

MARIA DA PENHA ARAUJO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 10/11/1959, agente de limpeza, portadora da carteira de identidade RG 687472, expedida por SSP/PB em 18/01/2005 e do CPF 251.654.104-04, residente e domiciliada em Rua CRISTOVAO LINTZ, 130, ROGER, em JOAO PESSOA/PB.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Matrícula 130821. Apartamento nº 102 - Térreo do bloco 5 do Prédio Residencial Irmã Dulce I, nº. 94 da Rua Antonia Alves de Souza, bairro Gramame, nesta capital, composto de sala, 02 (dois) quartos, wcb, cozinha / área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, área real total de 63,82m², sendo 42,03m² de uso privativo e 21,79m² de uso comum, inclusive vaga de garagem, fração ideal de 0,6241% e cota ideal do terreno de 71,77m². Cadastrado na PMJP sob nº. 57.058.0330.0000.018.

C – VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

C – VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por:

C1 - Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato - R\$ 38.004,35

C2 - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$ 41.604,35

C3 – Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$ 41.604,35

D – DEMAIS CONDIÇÕES

D1 – Origem dos Recursos:
FAR - PMCMV

D2 – Norma Regulamentadora:
HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ -
PMCMV Alienação com Parcelamento

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 – FLS. 1



D3 – Valor da garantia fiduciária: R\$ 41.604,35		D4 - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses	
D5 – Encargo mensal inicial: R\$ 346,70	D5.1 – Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 316,70	D5.2 – Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 30,00	
D6 - Taxa anual de juros: Não há	D7 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2012	D8 – Sistema de amortização: SAC	
E – RENDA FAMILIAR			
Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente.			
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA DA PENHA ARAUJO		Percentual: 100,00	

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA – O FAR declarando-se legítimo proprietário do imóvel descrito no item “B” deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, assim o vende pelo preço constante no item “C3”, cujo pagamento será satisfeito por meio da Subvenção Econômica/Subsídio e de Parcelamento/Financiamento concedidos, na forma referida nos campos “C” e “D”. **Parágrafo Primeiro** – O imóvel objeto do presente contrato é destinado à moradia própria do contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida. **Parágrafo Segundo** – Nos termos do Art. 73-A da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o presente contrato poderá ser firmado pelo cônjuge virago, sem necessidade de outorga conjugal, não se lhe aplicando o disposto nos Arts. 1.647 a 1.649 da Lei 10.406/2002 – Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA - PAGAMENTO DO PREÇO DA COMPRA E VENDA** – O(s) BENEFICIÁRIO(S) se confessa(m) devedor(es) do valor total indicado no campo “C3”, a ser quitado em 120 (cento e vinte) meses por meio de: I - subsídio pessoal e intransferível descrito no campo “C1”, a ser liberado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais sucessivas; e II – parcelamento, pessoal e intransferível, obtido junto ao FAR no valor constante no campo “C2”. **Parágrafo Único** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET para a presente operação de parcelamento, conforme demonstrado em planilha anexa, nos termos da Resolução CMN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007. **CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA** - O valor da dívida conforme constante no item “C3,” será integralizado pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) no que tange ao parcelamento e, pelo FAR, no que tange ao subsídio, ao longo do prazo contratado, devido a partir do mês subsequente ao da contratação, vencendo-se a primeira parcela na data definida no item “D7”, e as seguintes em parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subsequente em caso de inexistência de expediente bancário. **Parágrafo Primeiro** - Por convenção entre as partes, o dia de vencimento das prestações seguintes poderá ser alterado, sendo necessário, para tanto, requerimento específico do BENEFICIÁRIO(S), desde que definida para o mesmo mês civil. **Parágrafo Segundo** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) proibido(s) de efetuar rememoração dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009. **CLÁUSULA QUARTA - RECÁLCULO** - A cada período de 12 (doze) meses, na data de aniversário do contrato, o valor do encargo mensal indicado no item “D5” será recalculado pela aplicação da Taxa Referencial (TR) ou outro índice determinado em legislação específica. **Parágrafo Primeiro** - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 – FLS. 2



categoria profissional do(s) BENEFICIÁRIO(S), tampouco a planos de equivalência salarial.

Parágrafo Segundo - O subsídio mensal, bem como o saldo de subsídio a aportar, será reajustado na mesma data e pelos mesmos índices que forem utilizados para corrigir o valor dos encargos mensais.

CLÁUSULA QUINTA - SALDO DEVEDOR - A dívida contratada sofrerá atualização anual e ocorrerá no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR, ou outro índice que venha a substituí-lo em função de determinação legal específica.

Parágrafo Primeiro - Na apuração do saldo devedor será aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização já ocorrida do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive.

Parágrafo Segundo - Ao término do prazo de amortização do saldo devedor, pagas todas as prestações do parcelamento e havendo sido liberada a integralidade do valor do subsídio, o contrato será considerado quitado para todos os efeitos legais, arcando o FAR com a diferença de saldo residual existente, se houver.

CLÁUSULA SEXTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) BENEFICIÁRIO(S) a liquidação antecipada da dívida e de eventuais débitos em atraso, antes de decorrido o prazo contratual.

Parágrafo Único - Nesse caso, o saldo devedor sofrerá atualização diária proporcional à data do evento, no período compreendido entre a data de assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

CLÁUSULA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao(s) BENEFICIÁRIO(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias da dívida, para redução do prazo contratado ou do valor das prestações mensais.

Parágrafo Primeiro - Para o abatimento do montante destinado à amortização serão efetuadas as atualizações dos valores do saldo devedor referente ao parcelamento, na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Quinta.

Parágrafo Segundo - O valor do novo encargo mensal, resultante da amortização extraordinária, será apurado em função do saldo devedor já amortizado, excluída a atualização aplicada para esse efeito, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de atualização da prestação de amortização de que trata a Cláusula Quarta.

Parágrafo Terceiro - Na redução do valor do encargo mensal e na redução do prazo contratado será respeitado o valor mínimo de R\$ 50,00 para o encargo mensal, além do valor a ser suportado pela liberação do subsídio.

CLÁUSULA OITAVA - IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento da dívida, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado monetariamente pela TR, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta Cláusula, com vigência na época de vencimento de cada obrigação.

Parágrafo Primeiro - Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme *caput* desta Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Segundo - Além da obrigação, devidamente acrescida dos encargos por impontualidade, o(s) BENEFICIÁRIO(s) pagará(o) as despesas com cobrança administrativa ou judicial.

Parágrafo Terceiro - A impontualidade no pagamento dos encargos mensais autorizará a inscrição do(s) BENEFICIÁRIO(S) nos cadastros restritivos.

Parágrafo Quarto - Os encargos decorrentes da impontualidade no pagamento das obrigações que não forem pagos concomitantemente com eles, poderão ser inclusos nas prestações seguintes.

Parágrafo Quinto - O(s) BENEFICIÁRIO(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do parcelamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

Parágrafo Sexto - O recibo de pagamento do último encargo vencido não presume quitação do anterior e o simples pagamento destes, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) BENEFICIÁRIO(S) da



responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **Parágrafo Sétimo** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora. **Parágrafo Oitavo** - Se a CAIXA, em nome do FAR, vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) BENEFICIÁRIO(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento. **CLÁUSULA NONA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida indicada no campo "C3", o(s) BENEFICIÁRIO(S) aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Parágrafo Primeiro** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado na letra "B" deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que o BENEFICIÁRIO(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **Parágrafo Segundo** - Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao(s) BENEFICIÁRIO(S) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do parcelamento, respeitadas as condições estabelecidas neste contrato. **Parágrafo Terceiro** - imóvel aqui alienado fiduciariamente, constituindo patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; **Parágrafo Quarto** - Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº. 10.188, de 12.02.2001, a CEF desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados no parágrafo terceiro desta cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D3" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, após prévia notificação, podendo ensejar a cobrança administrativa e/ou execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: I - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento; II - quando a destinação do imóvel for outra que não para residência do(s) BENEFICIÁRIO(S) e sua família; III - falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, IV - realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de obras de

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 – FLS. 4



demolição/alteração/ acréscimo; V - constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; VI - falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S); VII - se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; VIII - acaso seja prestada declaração falsa pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) nos termos da Cláusula Vigésima Segunda; IX - efetuar rememoração dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009 e, X - descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis. **Parágrafo Primeiro:** O beneficiário obriga-se a ocupar o imóvel adquirido no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de assinatura deste instrumento, sob pena de resolução do mesmo, de pleno direito, ficando a CAIXA, nesses casos, autorizada a declarar o contrato rescindido e alienar o imóvel a outro pretendente. **Parágrafo Segundo:** A desistência do imóvel, por iniciativa do beneficiário, devidamente comunicada à CAIXA, cujo contrato ainda não tenha sido registrado no RI competente possibilita a rescisão contratual. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pelo FAR do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da FAR. **Parágrafo Único** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) entregará(ão) o imóvel ao FAR, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento, a título de taxa de ocupação, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) de seu valor atualizado, a partir da data da alienação em leilão e, permanece até a data em que o fiduciário ou seus sucessores vier(em) a ser imitado(s) na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o citado imóvel até a data da desocupação, bem como todas as despesas necessárias para a sua reposição ao estado em que o recebeu. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA/FAR, deverá o imóvel ser alienado a terceiros, por meio de público leilão extrajudicial, com observância dos procedimentos previstos no Art. 27 da Lei nº. 9.514/97. **Parágrafo Primeiro** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I - valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C3" deste contrato, **ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem**, atualizado monetariamente até a data do leilão em conformidade com o disposto neste instrumento contratual, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação; II - valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias, atualizado monetariamente até a data da arrematação do imóvel em leilão ou da adjudicação pela CAIXA: a) valor do saldo devedor do parcelamento apurado na forma citada na Cláusula Quinta; b) valor integral do Subsídio referido no item "C1"; c) qualquer encargo contratual acrescido das penalidades moratórias; d) comissão do leiloeiro; e) despesas com intimação do(s) BENEFICIÁRIO(S) e editais de publicação; f) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA/FAR, inclusive o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI e laudêmio, se for o caso; g) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; h) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão devidas à associação de moradores ou entidade

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 - FLS. 5



assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; i) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; j) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; k) taxa de ocupação mencionada no Parágrafo Único da Cláusula Décima Segunda; l) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo FAR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) BENEFICIÁRIO(S); m) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) BENEFICIÁRIO(S). **Parágrafo Segundo** - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA/FAR, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo Primeiro desta Cláusula. **Parágrafo Terceiro** - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao indicado no item I do Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da Dívida. **Parágrafo Quarto** - Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor o termo de quitação e a importância que sobejar o valor da Dívida. **Parágrafo Quinto** - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da Dívida ou não havendo licitante a Dívida será considerada extinta, exonerando-se o FAR da obrigação de entregar ao BENEFICIÁRIO(S) qualquer importância, a que título for, subsistindo sua obrigação de entregar o termo de quitação. **Parágrafo Sexto** - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) BENEFICIÁRIO(S), o FAR colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do(s) BENEFICIÁRIO(S), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso. **Parágrafo Sétimo** - O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA** - É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. **Parágrafo Primeiro** - Fica(m) o(s) BENEFICIÁRIO(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação. **Parágrafo Segundo** - Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - BENFEITORIAS** - Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) BENEFICIÁRIO(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, obriga-o(s) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, inclusive do condomínio, se for o caso, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial, não cabendo, em nenhuma hipótese, direito de retenção por benfeitorias. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE** - Na vigência deste contrato: I - ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um dos BENEFICIÁRIO(S) considerar-se-á a dívida vincenda amortizada parcialmente na proporção da responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal, conforme constante



do item "E"; II - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de todos o(s) BENEFICIÁRIO(S) do contrato a dívida vincenda será considerada quitada. III - Os débitos vencidos até o dia anterior à ocorrência de morte ou invalidez permanente deverão ser pagos pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s). **Parágrafo Primeiro** - Não sendo o beneficiário vinculado a qualquer órgão de previdência social, a comprovação da *invalidez permanente* será promovida por meio de avaliação prévia pela CAIXA, com a realização de perícia médica específica, sendo, nesse caso, considerado como evento motivador da garantia, a data do exame que constatou a incapacidade. **Parágrafo Segundo** - Para fins de gozo das coberturas aqui estabelecidas, o(s) BENEFICIÁRIO(S) sobrevivente(s) ou herdeiro(s), deverá(ão) comunicar à CAIXA a ocorrência dos eventos para habilitação nos prazos legais de 3(três) anos da ocorrência de morte e 1(um) ano da ocorrência de invalidez permanente comprovada pela concessão de aposentadoria causada por acidente ou doença, sob pena de perda da cobertura respectiva. **Parágrafo Terceiro** - Os documentos necessários para habilitação à cobertura são: I - no caso do evento de morte, certidão de óbito e; II - no caso de invalidez permanente, carta de concessão da aposentadoria emitida pelo órgão previdenciário ou cópia da publicação da aposentadoria no Diário Oficial, se funcionário público ou, ainda, declaração do perito indicado pela CAIXA quando o beneficiário não for vinculado a qualquer regime de previdência, ou já tiver sido aposentado por idade ou tempo de serviço. **Parágrafo Quarto** - A cobertura das ocorrências aqui descritas dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas Cláusulas e condições aqui estabelecidas, cuja ciência e aceitação, desde já, é declarada pelo(s) BENEFICIÁRIO(S). **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL** - Durante a vigência deste contrato o FAR assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação de danos físicos ao imóvel, limitado à importância do valor de Compra e Venda inicial do imóvel, atualizado de acordo com o disposto neste instrumento e corresponderá, no máximo, ao valor do prejuízo efetivamente apurado pelo FAR, por ocasião da ocorrência dos danos. **Parágrafo Primeiro** - Serão assumidas pelo FAR, após realização de vistoria técnica, as despesas de reparação dos danos causados no imóvel, decorrentes de: I - Incêndio ou explosão; II - Inundação e alagamentos ocorridos quando um rio ou canal transbordar e a água atingir o imóvel ou alagamentos causados por agentes externos ao imóvel, tais como: chuva ou ruptura de canalizações não pertencentes ao imóvel segurado; III - Desmoronamento total, desde que causado por forças ou agentes externos; IV - Desmoronamento parcial, assim entendida a destruição ou desabamento de paredes, vigas, ou outro elemento estrutural, desde que causado por forças ou agentes externos e, V - Reposição de telhados, em caso de prejuízos causados por ventos fortes ou granizos. **Parágrafo Segundo** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m) estar ciente(s), ainda, de que para obter(em) a cobertura deverá(ão) formalizar à CAIXA comunicação imediata dos danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento, no prazo máximo de até 01(um) ano da ocorrência dos fatos, sob pena de perda da cobertura, mediante apresentação do documento "Aviso de Ocorrência de Danos Físicos no Imóvel" devidamente preenchido. Quando se tratar de primeira ocorrência de danos físicos ao imóvel e o custo da recuperação for menor ou igual a R\$ 600,00, o BENEFICIÁRIO poderá providenciar a recuperação às suas expensas e deverá encaminhar à CAIXA, para fins de reembolso, fotos coloridas tiradas antes e depois da recuperação, 3 (três) orçamentos fornecidos por pessoas físicas e/ou jurídicas distintas, fatura e/ou nota fiscal. A partir da segunda ocorrência e/ou quando o custo da recuperação for maior que R\$ 600,00, a recuperação do imóvel estará condicionada à prévia avaliação por engenheiro indicado pela CAIXA, e, ainda, à apresentação de fotos coloridas, 3 orçamentos fornecidos por pessoas físicas e/ou jurídicas distintas. **Parágrafo Terceiro** - Não serão cobertas as despesas de recuperação por danos decorrentes de uso e desgaste do imóvel, verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização da coisa. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Por força das disposições

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 – FLS. 7



do Art. 28 da Lei 11.977/2009, fica dispensada a obrigatoriedade de contratação de seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente – MIP e Danos Físicos do Imóvel – DFI.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO Ao(s) BENEFICIÁRIO(S) ou condomínio, incumbe a responsabilidade de acionar administrativa ou judicialmente as pessoas/empresas responsáveis pela construção do imóvel quando estes resultarem de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL - Todos os tributos, impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) BENEFICIÁRIO(S), reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) - O FAR - declara, solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde por ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) BENEFICIÁRIO(S) - O(s) BENEFICIÁRIO(S) assume(m) a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei: I - a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor do FAR; II - a veracidade das informações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; III - a veracidade das informações sobre as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; IV - não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; V - não se encontra vinculado à previdência social como empregador ou produtor rural; VI - que atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subsídio quanto à renda familiar de até 3(três) salários mínimos; VII - não foi(ram) beneficiado(s) em programas de habitação social do governo federal e, VIII - não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR - Programa de Arrendamento Residencial ou detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país.

Parágrafo Primeiro - Caso não seja verdadeira a declaração contida no *caput* desta Cláusula o(s) BENEFICIÁRIO(S) terá(ão) o contrato de parcelamento rescindido, ensejando: I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida, II - a devolução ao erário do valor do subsídio concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei e, III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime.

Parágrafo Segundo - Declara(m) ainda o(s) BENEFICIÁRIO(S) que autoriza(m) a instituição financeira a fornecer dados sobre o relativo contrato ao Ministério das Cidades e outros órgão de controle externo, por se tratar de operação que envolve recursos públicos.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de



desapropriação do imóvel dado em garantia, o FAR receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução do saldo devedor do parcelamento e liberando o saldo, se houver, ao(s) BENEFICIÁRIO(S). **Parágrafo Primeiro** - Se a indenização de que trata o "caput" desta Cláusula for inferior ao saldo devedor do parcelamento, o(s) BENEFICIÁRIO(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. **Parágrafo Segundo** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer outra indenização. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - Após a quitação da dívida, com o pagamento integral do parcelamento e liberação do valor total do subsídio, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação para registro no cartório de registro de imóveis. **Parágrafo Único** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando ciente(s) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve (tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais BENEFICIÁRIO(S), estes se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral da Dívida, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça e embargar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) BENEFICIÁRIO(S) e o FAR, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - REGISTRO** - A CAIXA providenciará o envio deste instrumento ao Cartório de Registro Imobiliário e disponibilizará uma via registrada para o beneficiário. **Parágrafo Único** - Este contrato enquadra-se no PMCMV - FAR, quanto às regras de recolhimento de custas e emolumentos cartorários. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO** - As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 - FLS. 9





E por estarem assim de pleno acordo com as Cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

JOAO PESSOA/PB, 05 de setembro de 2012

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)

Maria da Penha Araújo
MARIA DA PENHA ARAUJO - 251.654.104-04

VENDEDOR

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR - 03.190.167.0001-50

ANUENTE

CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 00.360.305.0001-04

TESTEMUNHAS

Nome
CPF

Walter F. de Brito
133.072.029.91

Nome
CPF

Ademir de Almeida
05863212430

MO 29793

CONTRATO Nº 171000454847 – FLS. 10

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br



86

CAIXA		RECIBO DE PAGAMENTO		2ª VIA		
Contrato: L.7100.0454.847-4		Dados do Mutuário MARIA DA PENHA ARAUJO R ANTONIA ALVES DE SOUZA, 94 / A/102 B/05 GRAMAME - JOAO PESSOA - PB - 58068.401 CPF/CGC: 251.654.104-04				
Prestação do Mês N°	30	Descrição dos 12 Últimos Pagamentos				
Prazo do Financiamento	120	Prest.	Data Venc.	Data Pagt°	Valor Devido (R\$)	Valor Pago (R\$)
Taxa de Juros Contratual	0,0000	018	05/03/2014	06/03/2014	30,60	29,99
Índice de Reajuste Prestação no Mês	1,00000	019	05/04/2014	02/04/2014	30,00	30,59
Índice Reajuste Saldo Devedor no Mês	1,00000	020	05/05/2014	07/05/2014	30,00	30,00
Categoria Profissional	000.000-0	021	05/06/2014	05/06/2014	30,00	30,60
Complemento	00000000	022	05/07/2014	02/07/2014	30,00	30,00
SG RGEE	MF09S	023	05/08/2014	04/09/2014	30,61	0,00
L. Finance./Or. Recursos	313744	TP.370	04/09/2014	04/09/2014		30,62
TP	310	024	05/09/2014	04/09/2014	30,00	30,00
UNO - Agência de Contrato	0904-0	025	05/10/2014	01/10/2014	30,22	30,22
Extrato de Evolução		026	05/11/2014	04/12/2014	30,84	30,22
Saldo Devedor Teórico em	05/03/2015	027	05/12/2014	04/12/2014	30,22	30,22
P.S.	31.584,21	028	05/01/2015	30/12/2014	30,22	30,84
Juros/Correção do Mês (R\$)	0,00	TOTAL DA DIFERENÇA ATUALIZADA (R\$) 0,00				
Amortização do Mês (R\$)	349,29	Demonstrativo do Encargo do Mês (R\$)				
Extrato de Evolução FGTS na Prestação		Demonstrativo		Valor		
Saldo anterior:	0,00	Prestação		349,29		
Correção mês:	0,00	Seguros		0,00		
Utilização mês:	0,00	FCVS		0,00		
Saldo atual:	0,00	Taxa Adm.		0,00		
		Taxa Oper. Mensal		0,00		
		Diferença Prestação Emitida		0,00		
		Bônus/Subsídio		319,97		
		Quota FGTS N°0		0,00		
		Via do Mutuário - Autenticação Mecânica				

VENCIMENTO
05/03/2015

VALOR A PAGAR
R\$ 30,22

MOVEISCARD você mobilia sua casa com melhores taxas. Vá a uma agência CAIXA e informe-se. Crédito sujeito a aprovação.

- **Débito Automático em Conta:** Utilize o serviço de débito automático em conta para pagamento das prestações. É cômodo e gratuito. Procure a sua agência.
- **Mudança de endereço e telefone:** Mantenha seu endereço e telefones atualizados junto à CAIXA para atendê-lo mais prontamente sempre que você precisar.
- **Canais para pagamento:** Terminais de auto-atendimento CAIXA, Internet "Banking" CAIXA, Rede de Casas Lotéricas, Correspondentes Bancários "CAIXA AQUÍ", Rede bancária. Consulte no SAC CAIXA os limites de pagamento em cada um dos canais.
- **2ª via do carnê:** Obtenha a 2ª via de seu carnê pela internet, no endereço caixa.gov.br
- **Pontualidade no Pagamento:** Pague em dia suas prestações habitacionais. Evite transtornos e pagamento de juros por atraso. O não pagamento das prestações acarreta o registro do cliente nos cadastros informativos de créditos e sujeita o contrato a ações de cobrança administrativas e judiciais.

*De Olhe na Qualidade Minha Casa Minha Vida - Atendimento ao Comprador: 0800 721 6268
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, às 19h

055-807205429-1

17/12/2015 HORA DE 19:29:05

01. 13. 1409-0 TERM 02505

LOCALIDADE: JOAO PESSOA

AG. VINCULADA: 0030

COMPROVANTE PAGAMENTO DE BLOQUETO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 05/03/2015

VALOR DO PAGAMENTO: 30,22

1849150392 3783581715

00045484748 5 035800000000017899428

055-807205429-1

VIA DO BANCO



CAIXA		RECIBO DE PAGAMENTO		2ª VIA					
Contrato: 1.7100.0454.847-4		Dados do Mutuário MARIA DA PENHA ARAUJO R ANTONIA ALVES DE SOUZA, 94 / A/102 B/05 GRAMAME - JOAO PESSOA - PB - 58068.401 CPF/CGC: 251.654.104-04							
Prestação do Mês N° 29		Descrição dos 12 Últimos Pagamentos							
Prazo do Financiamento	120	Prest.	Data Venc.	Data Pagt ^o	Valor Devido (R\$)	Valor Pago (R\$)			
Taxa de Juros Contratual	0,0000	018	05/03/2014	06/03/2014	30,60	29,99			
Índice de Reajuste Prestação no Mês	1,00000	019	05/04/2014	02/04/2014	30,00	30,59			
Índice Reajuste Saldo Devedor no Mês	1,00000	020	05/05/2014	07/05/2014	30,60	30,00			
Categoria Profissional	000.000-0	021	05/06/2014	05/06/2014	30,00	30,60			
Complemento	00000000	022	05/07/2014	02/07/2014	30,00	30,00			
SG RGE	MFO9S	023	05/08/2014	04/09/2014	30,61	0,00			
L. Finance./Or. Recursos	313/44	TP 370	04/09/2014	04/09/2014		30,62			
IP	310	024	05/09/2014	04/09/2014	30,00	30,00			
UNIC - Agência de Contrato	0904-0	025	05/10/2014	01/10/2014	30,22	30,22			
Extrato de Evolução		026	05/11/2014	04/12/2014	30,84	30,22			
Saldo Devedor: Técnica em RS	05/02/2015	027	05/12/2014	04/12/2014	30,22	30,22			
Juros/Correção do Mês (JCS)	31.928,13	028	05/01/2015	30/12/2014	30,22	30,84			
Amortização do Mês (RS)	349,29	TOTAL DA DIFERENÇA ATUALIZADA (R\$) 0,00							
Extrato de Evolução FGTS na Prestação		Demonstrativo do Encargo do Mês (RS)							
Saldo anterior:	0,00	Demonstrativo	Valor	<table border="1"> <tr><td>VENCIMENTO</td></tr> <tr><td>05/02/2015</td></tr> <tr><td>VALOR A PAGAR</td></tr> <tr><td>R\$ 30,22</td></tr> </table>		VENCIMENTO	05/02/2015	VALOR A PAGAR	R\$ 30,22
VENCIMENTO									
05/02/2015									
VALOR A PAGAR									
R\$ 30,22									
Correção mês:	0,00	Prestação	349,29						
Utilização mês:	0,00	Seguros	0,00						
Saldo atual:	0,00	FCVS	0,00						
		Taxa Adm.	0,00						
		Taxa Oper. Mensal	0,00						
		Diferença Prestação Emitida:	0,00						
		Bônus/Subsídio	319,07						
		Quota FGTS N°0	0,00						
Consulte o extrato para imposto de Renda deste contrato no site caixa.gov.br.		Via do Mutuário - Autenticação Mecânica							
em Habitação/Serviços para seu contrato									
MOVEISCARD você mobiliza sua casa com melhores taxas. Vá à uma agência CAIXA e informe-se. Crédito sujeito a aprovação.									

- **Débito Automático em Conta:** Utilize o serviço de débito automático em conta para pagamento das prestações. É cômodo e gratuito. Procure a sua agência.
- **Mudança de endereço e telefone:** Mantenha seu endereço e telefones atualizados junto à CAIXA para atendê-lo mais prontamente sempre que você precisar.
- **Canais para pagamento:** Terminais de auto-atendimento CAIXA, Internet "Banking" CAIXA, Rede de Casas Lotéricas, Correspondentes Bancários "CAIXA AQUI", Rede bancária. Consulte no SAC CAIXA os limites de pagamento em cada um dos canais.
- **2ª via do carnê:** Obtenha a 2ª via de seu carnê pela internet, no endereço caixa.gov.br
- **Pontualidade no Pagamento:** Pague em dia suas prestações habitacionais. Evite transtornos e pagamento de juros por atraso. O não pagamento das prestações acarreta o registro do cliente nos cadastros informativos de créditos e sujeita o contrato a ações de cobrança administrativas e judiciais.

• De Olho na Qualidade Minha Casa Minha Vida - Atendimento ao Comprador: 0800 721 6268
 SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
 Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 caixa.gov.br

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, às
 055-807705431-3
 27/FEV/2015 HORA DE 13:30:22
 LOT. 13.74030-0 ERY 8250000
 LOCALIDADE: JOAO PESSOA
 AC. VENCULADA: 8335
 COMPROVANTE PAGAMENTO DE
 BLOQUEIO CAIXA
 DATA DE VENCIMENTO: 05/FEV/2015
 VALOR DO PAGAMENTO: 30,22
 1849150269 31000901715
 00045484748 8 6330800000022
 055-807705431-3
 VIA DO BANCO



CAIXA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Contrato: 171000454847-4	RECIBO DE PAGAMENTO 2ª VIA Solicitante: C085860																																																																		
	Dados do Mutuário MARIA DA PENHA ARAUJO R. ANTONIA ALVES DE SOUZA, 94 / A/102 B/05 GRAMAME - JOAO PESSOA - PB - 58.068-401 CPF/CGC: 251.654.104-04																																																																		
Prestação do Mês nº 31 Prazo do Financiamento 120 Taxa de Juros Contratual Índice Reajuste/Prestação no Mês 1,00000 Índice Reajuste Saldo De no mês 1,00000 Categoria Profissional 000.000-0 Complemento 0 SG RGE MF09S L.Financ/Or.Recursos 313/44 TP 310 UNO - Agência de Contrato 0904-0	Descrição dos 12 Últimos Pagamentos <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prestação</th> <th>Data Vencimento</th> <th>Data Pagamento</th> <th>Valor Devido (R\$)</th> <th>Valor Pago (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>20</td><td>06/05/2014</td><td>07/05/2014</td><td>30,80</td><td>30,00</td></tr> <tr><td>21</td><td>06/08/2014</td><td>05/06/2014</td><td>30,00</td><td>30,00</td></tr> <tr><td>22</td><td>05/07/2014</td><td>02/07/2014</td><td>30,00</td><td>30,00</td></tr> <tr><td>23</td><td>05/05/2014</td><td>04/03/2014</td><td>30,61</td><td>30,62</td></tr> <tr><td>TP 370</td><td>04/09/2014</td><td>04/09/2014</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>24</td><td>05/09/2014</td><td>04/09/2014</td><td>30,00</td><td>30,00</td></tr> <tr><td>25</td><td>05/10/2014</td><td>01/10/2014</td><td>30,22</td><td>30,22</td></tr> <tr><td>26</td><td>05/11/2014</td><td>04/12/2014</td><td>30,84</td><td>30,22</td></tr> <tr><td>27</td><td>05/12/2014</td><td>04/12/2014</td><td>30,22</td><td>30,22</td></tr> <tr><td>28</td><td>05/01/2015</td><td>30/12/2014</td><td>30,22</td><td>30,84</td></tr> <tr><td>29</td><td>05/02/2015</td><td>27/02/2015</td><td>30,82</td><td>30,22</td></tr> <tr><td>30</td><td>03/03/2015</td><td>27/02/2015</td><td>30,22</td><td>30,22</td></tr> </tbody> </table>		Prestação	Data Vencimento	Data Pagamento	Valor Devido (R\$)	Valor Pago (R\$)	20	06/05/2014	07/05/2014	30,80	30,00	21	06/08/2014	05/06/2014	30,00	30,00	22	05/07/2014	02/07/2014	30,00	30,00	23	05/05/2014	04/03/2014	30,61	30,62	TP 370	04/09/2014	04/09/2014			24	05/09/2014	04/09/2014	30,00	30,00	25	05/10/2014	01/10/2014	30,22	30,22	26	05/11/2014	04/12/2014	30,84	30,22	27	05/12/2014	04/12/2014	30,22	30,22	28	05/01/2015	30/12/2014	30,22	30,84	29	05/02/2015	27/02/2015	30,82	30,22	30	03/03/2015	27/02/2015	30,22	30,22
Prestação	Data Vencimento	Data Pagamento	Valor Devido (R\$)	Valor Pago (R\$)																																																															
20	06/05/2014	07/05/2014	30,80	30,00																																																															
21	06/08/2014	05/06/2014	30,00	30,00																																																															
22	05/07/2014	02/07/2014	30,00	30,00																																																															
23	05/05/2014	04/03/2014	30,61	30,62																																																															
TP 370	04/09/2014	04/09/2014																																																																	
24	05/09/2014	04/09/2014	30,00	30,00																																																															
25	05/10/2014	01/10/2014	30,22	30,22																																																															
26	05/11/2014	04/12/2014	30,84	30,22																																																															
27	05/12/2014	04/12/2014	30,22	30,22																																																															
28	05/01/2015	30/12/2014	30,22	30,84																																																															
29	05/02/2015	27/02/2015	30,82	30,22																																																															
30	03/03/2015	27/02/2015	30,22	30,22																																																															
Extrato de Evolução Saldo Devedor Teórico em R\$ 31.275,85 Juros/Correção do Mês (R\$) 0,00 Amortização do Mês (R\$) 349,29	TOTAL DA DIFERENÇA ATUALIZADA (R\$) 0,50																																																																		
Extrato de Evolução FGTS na prestação Saldo Anterior 0,00 Correção Mês 0,00 Utilização Mês 0,00 Saldo Atual 0,00	Demonstrativo do Encargo do Mês (R\$) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Demonstrativo</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Encargo</td><td>30,22</td></tr> <tr><td>Quota FGTS (R\$)</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Líquido</td><td>30,22</td></tr> <tr><td>Mora (R\$)</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Multa (R\$)</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Dif. Prestação Anterior</td><td>0,60</td></tr> <tr><td>Bônus/Subsídio</td><td>319,07</td></tr> <tr><td>FGHAB</td><td>0,00</td></tr> </tbody> </table>		Demonstrativo	Valor	Encargo	30,22	Quota FGTS (R\$)	0,00	Líquido	30,22	Mora (R\$)	0,00	Multa (R\$)	0,00	Dif. Prestação Anterior	0,60	Bônus/Subsídio	319,07	FGHAB	0,00																																															
Demonstrativo	Valor																																																																		
Encargo	30,22																																																																		
Quota FGTS (R\$)	0,00																																																																		
Líquido	30,22																																																																		
Mora (R\$)	0,00																																																																		
Multa (R\$)	0,00																																																																		
Dif. Prestação Anterior	0,60																																																																		
Bônus/Subsídio	319,07																																																																		
FGHAB	0,00																																																																		
COM MÔVEIS/CARD VOCÊ MOBILIA SUA CASA COM AS MELHORES TAXAS. VÁ A UMA AGENCIA DA CAIXA E INFORME-SE. CRÉDITO SUJEITO A APROVAÇÃO.	VENCIMENTO 05/04/15 PAGAMENTO ATÉ 05/04/15 VALOR A PAGAR R\$30,82																																																																		
Via do Mutuário - Autenticação Mecânica																																																																			
<p>- Débito Automático em Conta: Utilize o serviço de débito automático em conta para pagamento das prestações. É cômodo e gratuito. Procure sua agência.</p> <p>- Mudança de endereço e telefone: Mantenha seu endereço e telefones atualizados junto à CAIXA para atendê-lo mais prontamente sempre que você precisar.</p> <p>- Canais para pagamento: Terminais de auto-atendimento CAIXA, Internet "Banking" CAIXA, Rede de Casas Lotéricas, Correspondentes Bancários "CAIXA AQUÍ", Rede bancária. Consulte no SAC CAIXA os limites de pagamento em cada um dos canais.</p> <p>- 2ª via do carnê: Obtenha a 2ª via de seu carnê pela internet, no endereço caixa.gov.br</p> <p>- Pontualidade no Pagamento: Pague em dia suas prestações habitacionais. Evite transtornos e pagamento de juros por atraso. O não pagamento das prestações acarreta o registro do cliente nos cadastros informativos de créditos e sujeita o contrato a ações de cobrança administrativas e judiciais.</p>																																																																			
De Olho na Qualidade Minha Casa Minha Vida - Atendimento ao Comprador: 0800 721 6268 SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 Ouvidoria: 0800 725 7474 caixa.gov.br																																																																			

CAIXA Loterias
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, Ap.
 099-604842436-5
 09/ABR/2015 HORA DE 10:41:56
 LOT. 13.14690-0 TERM 0102265
 LOCALIDADE: JOAO PESSOA
 AG. VINCULADA: 0036
 COMPROVANTE PAGAMENTO DE BLOQUETO CAIXA
 DATA DE VENCIMENTO: 05ABR2015
 VALOR DO PAGAMENTO: 30,82
 1049150426 3100901715
 00045484748 5 63690000003082
 099-604842436-5
 VIA DO CLIENTE



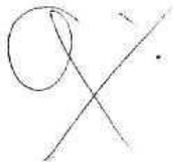
CERTIDÃO DE OCORRÊNCIA POLICIAL

CERTIFICO, em razão de meu ofício e a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo neste Cartório Policial o Livro de Registros de Ocorrência nº 01/2015, nele encontrei o Registro nº 0587/2015, cujo teor transcrito na íntegra é o seguinte: Aos Dezoito (18) dias do mês de março do ano de dois mil e quinze, nesta cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, e na sede da 11ª Delegacia Distrital – Valentina Figueiredo, nesta Capital, presente a Autoridade Policial, Del. Pol. Eriilberto Antônio Maciel Souza, Titular desta DP, comigo Escrivão de Polícia de seu cargo, no final assinado, aí por volta das 13h00minutos, compareceu o(a) senhor(a): **MARIA DA PENHA ARAUJO**, Brasileiro(a), natural de João Pessoa/PB, nascido(a) em 10/11/1959, estado civil Solteira, com o ensino Fundamental, profissão Agente de Limpeza, RG nº 687.472-2ª via - SSP/PB, CPF nº 251.654.104-04, filho (a) de . residente na Rua: Antonio Arnaud de Melo, s/nº, Bairro Quadra 58, Bloco 005, Apto 102, Gramame, nesta Capital. Fone: (83), - 8826-1079. O (A) Qual Notificou QUE: é proprietária de um imóvel Apartamento no endereço acima mencionado e pessoas estranhas arrombaram a grade e invadiram o seu apartamento e não querem mais sair. E que por este motivo pede providencias, e que foi orientada por este escrivão para procurara 8ª Delegacia Distrital para conhecimento e providencias. Por esse motivo, veio até esta Delegacia e registrou o fato. Era o que continha o original desta Ocorrência. Ciente o (a) notificante das implicações legais contidas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro, depois de lido e achadas conforme, expeço a presente Certidão. O referido é verdade. Dou fé. João Pessoa (PB). Em, 16 de março de 2015.

Notificante:

Maria da Penha Araujo

Escrivão:





MARIA DA PENHA ARAUJO
RUA ANTONIO ARAUJO DE MELO, S/N/O 58 BL 035 AP 102 - GRAMAME
JOAO PESSOA/PB CEP: 56068388 (AG: 1)



ENERGISA PARAIBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
Br 230, Km 26 - Cristo Redentor - João Pessoa/PB - CEP 53071-690
CNPJ 08 086 183/0001-40 Insc Est. 16.015.822-0
Classe/Subclasse: RESIDENCIAL / RESIDENCIAL MONOFASICO Referência: Mar / 2015
Roteiro: 1 - 2 - 800 - 720 Emissão: 05/03/2015
Nota Fiscal / Conta de Energia Efetiva Nº 000.067.620
Código para Dúvidas Automáticas: 00018714319
Nº medidor: DC008358144

Atendimento ao Cliente ENERGISA 0800 083 0196 Acesse: www.energisa.com.br

RESERVADO AO FISCO

Daf5 31c5 b2e3 93a7 8983 3410 481f ea35

Conta referente a **CDC (Código do Consumidor): 5/1576431-9**

Mar / 2015 Canal de contato

Apresentação

05/03/2015

Data prevista da próxima leitura

02/04/2015

CPF/CNPJ/RANI

25165410404

Cálculo de consumo

Anterior	Atual	Constante	Consumo	Dias
Data: 03/02/15 Leitura: 1964	Data: 05/03/15 Leitura: 2010	1	16	30

Faturas em atraso

FATURAS VENCIDAS ATÉ O DIA 29/02/2015 PAGAS CERTIFICADO!

Demonstrativo

Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Custo de Disponibilidade	30	0,38042	11,00
Adic. B. Vermelha			1,00
IMPOSTOS E ENCARGOS			
PIS			0,14
COFINS			0,98
JUROS DE MORA 02/2015			0,34
MULTA 02/2015			1,20
ICMS (SENTO)			

Histórico de Consumo (kWh)

Fev/15	103
Jan/15	113
Dez/14	94
Nov/14	93
Out/14	82
Sep/14	89
Ago/14	104
Jul/14	87
Jun/14	88
Mai/14	132
Abr/14	133
Mar/14	95

Média dos últimos meses
100 kWh

VENCIMENTO

12/03/2015

TOTAL A PAGAR

R\$ 14,44

Indicadores de Qualidade 1/2015 - Mensura

Limites da ANEEL	Apurado	Limite de Tensão (V)
DIC MENSAL	5,30	NOMINAL 220
DIC TRIMESTRAL	11,59	
DIC ANUAL	23,18	CONTRATADA LIMITE INFERIOR 201 LIMITE SUPERIOR 231
FIC MENSAL	3,30	
FIC TRIMESTRAL	7,10	
FIC ANUAL	14,20	
DMIC	3,37	
DICR	12,22	

Composição do valor total da sua conta

Discriminação	Valor (R\$)	%
Serviço de Dist. da Energisa/PB	4,92	34,07
Campo de Energia	6,16	42,80
Serviço de Transmissão	0,42	2,91
Encargos Setoriais	0,56	3,88
Impostos Diretos e Encargos Outros Serviços	2,36	16,34
Outros Serviços	0,00	0,00
Total	14,44	100,00

Valor do encargo do Uso do Sistema de Distribuição (Ref. 1/2015) R\$ 23,25

ATENÇÃO

Reajuste Extraordinário-Vigência 02/03/2015-Res. ANEEL Nº 1 856-Efeito médio 3,92%
- Leitura confirmada



[Handwritten signature]

002278

Rua Feliciano Cirne, s/n - Jaguaribe João Pessoa - PB. CEP: 58.015-570 - CNPJ: 09.123.654/0001-87

07043838-2

CLIENTE		INSCRIÇÃO	
FAMÍLIA DA FENHA ARAUJO		001.36.633.0339	
ENDEREÇO			
RUA ANTONIO ARNAUD DE MELO, SN BL 05/APT 102			
BAIRRO			
MAMAME		CIDADE	
		JOÃO PESSOA	
RESPONSÁVEL			
SITUAÇÃO ÁGUA		SITUAÇÃO ESGOTO	
LIGADO		POTENCIAL	
QUANTIDADE DE ECONOMIAS			
RESIDENCIAL		COMERCIAL INDUSTRIAL PÚBLICO	
1			

LEITURA ATUAL	165	MÊS	VALOR - R\$	PARÂMETRO	VALOR MÉDIO	PONTUAÇÃO
LEITURA ANTERIOR	157			DETECTAC	1,05	MINUTOS DA
CONSUMO DO MÊS (m³)	8			TURBIDEZ	6,5	ANÁLISE REFERENCIAL
DATA DA LEITURA	4/02			PH	6,5	± 5,0 UT
DIAS DE CONSUMO	30			COND	6,8	± 0,5
CONDIÇÃO DA LEITURA	PROJETADA			CLORO	1,75	± 15 UH
CONDIÇÃO DO FATURAMENTO	MEDIA			COLIFORMES TOTAIS	AUSENTE	(*)
ANORMALIDADE DA LEITURA						
ANORMALIDADE DE CONSUMO	FL					
DATA DA PRÓXIMA LEITURA						

Ignorar, se pagar após:

(*) Sistema que analisa 40 ou mais amostras por mês, ausente em 95% das amostras examinadas

Dados Referentes à 12/2014

AGC	5	FL-00	Número	Y12NE26064	CONSUMO D'ÁGUA	26,93
SET	10	FL-00	Data Instalação	18/09/2012		
OUT	4	-00	Marca	ELS		
NOV	10	FL-00	Localização	EXL		
DEZ	8	FL-00	Capacidade	1,5m3h		
DAH	8	FL 00				
MÉDIA						
					TOTAL A PAGAR:	***** 26,93

FEV/2015 17/02/2015
PARA SUA COMODIDADE, PAGUE SUA CONTA PELA INTERNET OU DÉBITO AUTOMÁTICO.



PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA - CENTRAL DE DISTRIBUICAO

Tipo de distribuição: SORTEIO - 16/04/2015 16 horas 32 minutos

Processo: 0012095-60.2015.815.2001

Classe: REINTEGRACAO / MANUTENCAO DE POSSE

PROPRIEDADE

Valor da causa : 500,00

Serie : 06

Autor : MARIA DA PENHA ARAUJO

Reu : DESCONHECIDO

Vara : 6A. VARA CIVEL

Juiz : MARIA DAS GRACAS FERNANDES DUA

Comotor: LUIZ URQUIZA

*M
E*





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 6ª OFÍCIO CÍVEL
Fórum Mário Moacyr Porto
Av. João Machado, s/n, Jaguaribe, sl. 316, 3º andar

(083) 3204- 2473
João Pessoa/PB – CEP 58.013.522
E-Mail – jpa6varacivel@tj.pb.gov.br

CERTIDÃO

Certifico autorizada pela Lei e em razão do meu ofício haver procedido à autuação da peça vestibular e documentos que a integram. Dou fé.

Secretaria da 6ª Vara Cível, em J. Pessoa/PB, aos 16/04/2014.
A Analista/Técnica Judiciária _____

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos à Excelentíssima Senhora Dra. Maria das Graças Fernandes Duarte, juíza de direito desta Unidade Judiciária

Secretaria da 6ª Vara Cível, em J. Pessoa/PB, aos 16/04/2014
A Analista/Técnica Judiciária _____





Poder Judiciário
Estado da Paraíba
Comarca da Capital
Juízo de Direito da 6ª Vara Cível

Processo Nº : 0012095-60.2015.815.2001
Autora : MARIA DA PENHA ARAUJO
Réu : DESCONHECIDO

DECISÃO

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR– PRESENÇA DOS REQUISITOS “*fumus boni iuris*” e “*periculum in mora*” – CONCESSÃO DA LIMINAR.

- Justifica-se a concessão de medida liminar inaudita altera parte, ainda quando ausente a possibilidade de o promovido frustrar sua eficácia, desde que a demora de sua concessão possa importar em prejuízo, mesmo que parcial, para o promovente.

Trata-se de **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR**, ajuizada por **MARIA DA PENHA ARAUJO** em face de **DESCONHECIDOS**.

Alega a autora que adquiriu junto a Caixa Econômica Federal, através do programa habitacional “MINHA CASA MINHA VIDA”, um imóvel localizado no Residencial Irmã Dulce I, no Bairro de Gramame, nesta capital, conforme contrato de compra e venda e alienação fiduciária. Salienta a autora, que desde a aquisição do imóvel, vem pagando as parcelas do financiamento de forma regular.

Aduz autora que no início do mês de março do corrente ano, saiu de sua residência para trabalhar, ao retornar verificou que seu



apartamento havia sido violado, e ocupado por pessoas desconhecidas. Deparando-se com tal situação dirigiu-se a um dos invasores, sendo recebida de forma hostil, o mesmo estava armado com uma arma branca (faca), ainda proferindo-lhe ameaças, e bradou dizendo que o imóvel a partir de então seria seu.

Informa ainda a autora que temeu que o pior lhe acontecesse, retirou-se imediatamente do local e dirigiu-se a delegacia mais próxima, onde lavrou certidão de ocorrência policial dando conta do ocorrido. Assevera a autora que no dia 17 de março de 2015, a Defensoria Pública da União encaminhou ofício à 4ª delegacia de Polícia do Geisel informando a ocorrência do crime de violação de domicílio, conforme art. 150 do Código Penal, solicitando inclusive diligência policial no sentido de retirar os invasores do imóvel.

Aduz a autora que até o presente momento nada foi feito, e os pertences (televisão, DVD, Notebook e outros) que existiam no interior do imóvel, foram furtados pelos invasores. Por fim assevera que não conseguiu identificar os invasores, sendo necessário para tanto, por Oficial de justiça.

Por fim, requereu a concessão de liminar, para reintegração na posse do imóvel, mediante expedição de mandado judicial. Pugnou por força Policial para acompanhar o Oficial de Justiça, quando do cumprimento do mandado. Pediu a justiça gratuita. A citação dos invasores do imóvel. Protestou por provas, e pela condenação dos demandados.

Juntou documentos fls. 7/23.

É o relatório.

Decido.

Toda medida cautelar tem natureza emergencial de segurança, não havendo em que se falar em decisão meritória, todavia a merecer a proteção jurisdicional, face ao caráter do qual se reveste, e prejuízos que podem ocorrer, até que venha a ser julgado o pedido principal.

Para a concessão de medida acauteladora, necessário a presença dos requisitos e elementos caracterizadores que justifiquem a liminar pretendida, quais sejam: "*fumus boni iuris*" e o "*periculum in mora*".

Os requisitos segundo Humberto Teodoro Júnior são basicamente: a) "Um dano potencial, um risco que corre o processo principal de não ser útil ao interesse demonstrado pela parte, em razão do "*periculum in mora*", risco este que deve ser objetivamente apurável; b) "A plausibilidade do direito substancial invocado por quem pretenda segurança ou seja, o "*fumus boni iuris*".



Para a liminar acautelatória, não se exige a demonstração cabal da existência do direito material em risco, há de revelar-se como interesse que justifica o direito de ação, que se mostra plausível de tutela no processo principal.

O "*fumus boni iuris*", fumaça do bom direito, representa provável perigo em face do dano ao direito do peticionário, a ser postulado em ação principal. De outro modo, o "*periculum in mora*", é o receio de que no decurso do tempo em que será decidida a tutela do direito, venha a requerente a sentir falta das circunstâncias favoráveis à própria tutela, que inviabilize a perfeita e eficaz atuação no reconhecimento do direito, elementos que se acham presentes no caso em exame.

Prevê o art. 804 do CPC que, é lícito ao juiz conceder liminarmente após justificação prévia a medida cautelar sem ouvir o acusado.

"Justifica-se a concessão de medida liminar inaudita altera parte, ainda quando ausente a possibilidade de o promovido frustrar sua eficácia, desde que a demora de sua concessão possa importar em prejuízo, mesmo que parcial, para o promovente".

Ressalte-se, por oportuno, que, pela natureza de provisoriedade que lhe é peculiar as cautelares, como também, pelo caráter emergencial, pode em qualquer tempo ser revogada, desde que fatos apresentados ao processo, venham justificá-la.

No caso em exame, dentre outros documentos apresentados pela autora, consta das fls. 10/14, contrato de compra e venda firmado entre a autora e a Caixa Econômica Federal, sendo está como proprietária fiduciária e a autora beneficiária fiduciante, e as fls. 15/18 recibos de pagamento. Verifica-se também das fls. 19, certidão de ocorrência policial onde a autora comunicou o fato a 4ª Delegacia de Polícia do Geisel. Desse modo pelo que noticiado nos autos fortes são os indícios do esbulho que vem sofrendo a autora na posse que defende sua, pela invasão do imóvel por pessoas desconhecidas.

Assim, presentes os requisitos da cautelar invocada, justifica-se a concessão da medida, para que se evite prejuízos irreparáveis ou de difícil reparação com o perigo da demora.

Sobre a matéria, é entendimento das Cortes Pátrias que, para o deferimento da medida liminar, uma vez demonstrados os requisitos previstos no CPC, para os casos da espécie a medida deve ser deferida.

Nesse sentido, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, se posiciona:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LIMINAR DEFERIDA. Preenchidos os requisitos do art. 927 do CPC e inexistindo motivos outros para a



291
manutenção da posse de invasores, a concessão da liminar reintegratória é medida que se impõe. Agravo de instrumento provido. (Agravo de Instrumento Nº 70046626149, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eugênio Facchini Neto, Julgado em 13/03/2012)

(TJ-RS - AI: 70046626149 RS , Relator: Eugênio Facchini Neto, Data de Julgamento: 13/03/2012, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 20/03/2012)

Posto isso, caracterizados os requisitos e pressupostos da cautelar e considerando os elementos do procedimento invocado, defiro a liminar postulada, para autorizar a Sr^a. MARIA DA PENHA ARAUJO, reintegra-se na posse do imóvel identificado nestes autos até ulterior deliberação.

Justiça gratuita

Expeça-se o competente mandado, podendo para tanto o Oficial de Justiça requisitar força policial.

Cite-se.
Intimem-se.
Publique-se.
Cumpra-se.

João Pessoa, 23 de Abril de 2015.


Maria das Graças Fernandes Duarte
Juíza de Direito

DATA
Recebemos em 22/04/2015
João Pessoa
Anexo Técnico Judiciário



MANDADO SOLICITADO

Nesta data, solicitamos o mandado de
Codigo 13 a Central de Mandados
do Forum da Capital
João Pessoa 27 / 04 / 2015

(A)





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

30-
P

PROTOCOLO DE CARGA DE PROCESSO

DADOS DO PROCESSO

Numeração : 0012095-60.2015.815.2001
Classe : REINTEGRACAO / MANUENCAO DE POSSE
Assunto(s): PROPRIEDADE
LIMINAR

Promovente: MARIA DA PENHA ARAUJO
Promovido : DESCONHECIDO

Quantidade de volume(s): () único; () 2; () 3; () 4; () 5; () 6; ()
Volume(s) em carga: 03 (03) todos; (_____)
Quantidade total de folhas: 23
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?
() sim; () não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: _____

ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:

Nome: VERA LUCIA FERREIRA
Inscrição na OAB: 002263PB
Telefone(s): celular: _____ fixo: _____
Advogado de () autor () réu () vítima () litisconsorte () outro

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:

Matrícula nº: 4729005 - TJEJP54 - _____

RECIBO

Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: 06/05/2015

(assinatura do recebedor)
Observações: _____

DEVOLUÇÃO

Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: ___/___/___
Nome/Assinatura do servidor: _____

Matrícula nº: _____
Observações : _____



