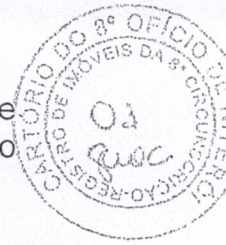


**CAIXA**

Poco Largo  
Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento residencial nas condições seguintes:

## A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

**A.1 – VENDEDORA: LUCIMAR DUARTE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade 0699062-6, expedida por IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.189.917-05, residente e domiciliada na Rua Caminho do Poço Largo, nº 105, Largo da Batalha, Niterói/RJ, daqui por diante denominada simplesmente **VENDEDORA**.

**A.2 – CONSTRUTORA: J.C. CORDEIRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ** 06.125.402/0001-07, sito à Avenida das Américas, 1650, Bloco 2, Sala 132 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada, por força de seu contrato social, por 1) **JÚLIO CÉSAR DE SOUZA CORDEIRO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 09.317.449-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.500.527-66, residente e domiciliado na Rua Brasília, nº 187, apto 204 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ, casado no regime de separação total de bens com 2) **CLAUDIA CHRISTINA ANTON**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 06.733.970-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 847.078.607-53, residente e domiciliada na Rua Brasília, nº 187, apto 204 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ, e 3) **MARCO OLIVER ANTON**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **LUCIANA DAUDT DE FARO ANTON**, portador da cédula de identidade nº 06.733.969-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 926.536.347-91, residente e domiciliado na Rua Jesuíno Arruda, 755, apto 131 - Itaim-Bibi - São Paulo – SP, daqui por diante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**.

**A.3 - COMPRADORA/CONTRATANTE - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 10.188, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LEONARDO AMADO BOTELHO**, brasileiro(a), economiário(a), solteiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 109307819, expedida por SSP/RJ, CPF 079.984.207-90, conforme procuração lavrada à folha 178 do Livro 3038, em 26/09/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 080-080 do Livro 142 Ato nº 080, em 16/10/2013 no 8º Ofício de Notas de NITERÓI/RJ, doravante designada “FAR”.

**A.4 – INTERVENIENTE EXECUTOR: A PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**, entidade de direito público, estabelecida na Rua Visconde de Sepetiba, 987 - Centro, Niterói - RJ, CEP 24.020-206, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, doravante denominado **INTERVENIENTE**, neste ato representado pelo Prefeito **RODRIGO NEVES BARRETO**, brasileiro, casado, portador da carteira nacional de identidade nº 10705471-0, expedida por IFP/RJ e do CPF nº 072.906.237-62, doravante denominada **INTERVENIENTE**.

**B – VALORES DA OPERAÇÃO; FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS/LEGALIZAÇÃO**

**B.1 – VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** – R\$ 21.560.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos e sessenta mil reais) e contempla os valores de compra e venda do imóvel, da produção do empreendimento, tributos, seguros (exceto Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras – Infraestrutura), despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e a guarda e conservação do empreendimento (B.1.1+B.1.2).

**B.1.1 - VALOR DE PARTICIPAÇÃO DO FAR** – R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).

**B.1.2 – VALOR DO APORTE COMPLEMENTAR** – Nos termos da autorização contida no Ofício GAB nº 438/2014, contendo compromisso do Município de Niterói, qualificada conforme item A.4 retro, o valor do aporte complementar de que trata o referido convênio é de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), depositado na conta 0174.013.43191-4 de sua titularidade a fim de complementar o valor de participação do FAR, compondo o valor global da operação.

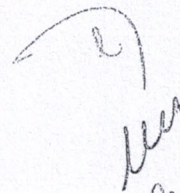
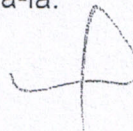
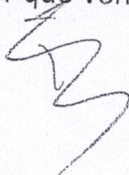
**B.1.3 – CAUÇÃO DE VALORES REFERENTE AO VALOR DA INFRAESTRUTURA EXTERNA A TÍTULO DE GARANTIA** – A CONSTRUTORA cauciona neste ato a quantia de R\$340.840,02 (trezentos e quarenta mil oitocentos e quarenta reais e dois centavos), depositada na conta 0174.022.257-5 administrada pela CAIXA, a fim de garantir a execução de obras externas não incidentes na operação ora contratada, abaixo indicadas:

- Serviços Preliminares – R\$ 57.377,80 (cinquenta e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e oitenta centavos);
- Terraplenagem – R\$ 35.003,20 (trinta e cinco mil, três reais e vinte centavos);
- Drenagem / Águas Pluviais – R\$ 88.027,73 (oitenta e oito mil, vinte e sete reais e setenta e três centavos);
- Pavimentação – R\$ 160.431,29 (cento e sessenta mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos);

**B.2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cujo crédito será efetivado na conta do vendedor em até 30 dias corridos, contados a partir da apresentação deste instrumento com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis competente.

**B.3 – VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL** – O valor total do Projeto Técnico Social – PTS é de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) e compõe o custo da operação, correspondendo a 2,00% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme previsão da Portaria Ministério das Cidades 168/2013, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la.

**B.4 – VALOR DA GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL** – R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), compõe o custo da operação, correspondendo a 0,5% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor, conforme previsto na Portaria Ministério das Cidades 168/13, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la.





**B.5 – VALOR PARA PRODUÇÃO/LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO** – O valor total para execução/legalização das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel (B.1-B.2-B.3-B.4), é de R\$23.085.000,00 (vinte e três milhões e oitenta e cinco mil reais).

**B.6 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS/LEGALIZAÇÃO** – O prazo para conclusão das obras/legalização é de 18 (dezoito) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre os contratantes, parte integrante deste contrato.

**B.7 – ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** – Os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro poderão ser alterados, mediante Termo Aditivo, com anuência das partes e da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia e Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras – Infraestrutura, se for o caso, cabendo à CONSTRUTORA ou SPE arcar com todas as despesas decorrentes da referida prorrogação, incluindo o prêmio de renovação do Seguro, a taxa de reformulação de cronograma e a taxa de vistoria mensal correspondente a cada mês objeto da reformulação, as quais devem ser recolhidas quando da assinatura do Termo Aditivo.

## **C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA VENDA E DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

### **C.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O VENDEDOR é proprietário de uma gleba de terras, havida por Escritura de Compra e Venda lavrada em 08/05/2014, no Cartório do 15º Ofício de Niterói, no livro 561, fls. 080/082, localizada na zona urbana da cidade e comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 8449 do Cartório do 8º Ofício de Niterói. Referida gleba de terras constitui objeto da presente compra e venda e será utilizada, pelo FAR, para a produção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL POÇO LARGO**, com **280 apartamentos**, 70 vagas de garagem descobertas, sendo que a instituição/especificação e condomínio será registrada à época da averbação das construções.

### **C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

No imóvel mencionado na letra C.1 foi aprovado pela Prefeitura Municipal, a edificação do empreendimento denominado **RESIDENCIAL POÇO LARGO** constituído de 05 blocos com 280 unidades no total, que será realizada com os recursos mencionados na letra "B", em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do presente contrato.

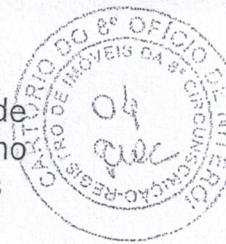
**C.3 - A produção do empreendimento será realizada pela CONSTRUTORA qualificada na letra "A".**

**C.4 - Os imóveis do empreendimento antes mencionado integrarão o patrimônio do FAR, regido pela Lei 10.188/01 e serão objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, regido pela Lei 11.977/09.**

**1 - COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - A VENDEDORA declara-se legítima possuidora do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) matrícula(s) imobiliária(s) mencionada(s) na letra

**CAIXA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



C1 retro, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive de natureza fiscal e assim, ressalvando-se-lhe o direito de, atendidos os requisitos legais exigidos para tanto, nele(s) promover a produção dos empreendimento descrito na letra C.2 retro, o(s) vende ao FAR na forma e pelo preço certo e irrevogável constante da letra "B2" deste contrato. Assim, satisfeito o preço da venda, a VENDEDORA dá ao FAR plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula "constituti", transmite-lhe toda a posse, domínio, direito, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa, e, ainda, a responder pela evicção de direito. O FAR declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

1.1 – Na aquisição de terreno de pessoa jurídica será devida retenção de tributos sobre o valor pago, na forma prevista no art. 23 da Instrução Normativa RFB 1.234/ 12.

**2 – PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** – Tendo a CONSTRUTORA observado todos os critérios fixados pela CAIXA, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 4º da Lei 10.188/01, o FAR a contrata para a produção do empreendimento mencionado na letra C.2, pelo preço certo e não reajustável estipulado na letra "B.5" deste instrumento, cujo pagamento será efetuado na forma prevista no item 3.

2.1 – A produção do empreendimento será de inteira responsabilidade da CONSTRUTORA, sendo sua obrigação arcar com todos os custos da obra, tais como: a compra dos materiais, contratação da mão-de-obra e recolhimento de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários e guarda do empreendimento.

2.2 – É permitida a subcontratação de obras e serviços para execução do empreendimento, limitada ao percentual máximo de 30% do valor da obra, para uma mesma empresa.

2.3 – A responsabilidade técnica para execução dos contratos para construção do empreendimento não é passível de subcontratação sendo sempre da CONSTRUTORA contratada pelo FAR e de seus responsáveis técnicos, a qual inclui as atribuições relativas:

- aos profissionais de engenheiro civil ou arquiteto e as que possibilitem a condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;

- ao controle tecnológico e de qualidade;

- à condução, ao acompanhamento e à fiscalização de obras e serviços;

- à fiscalização e ao acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;

- à interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

2.4 – A CONSTRUTORA, assim como as subcontratadas, devem comprovar mensalmente a regularidade com o recolhimento do FGTS e do INSS.

**3 – PAGAMENTO PARCELADO REFERENTE À PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** – O valor referente ao pagamento da produção do empreendimento será creditado em parcelas, de acordo com o andamento das obras e com o cronograma físico - financeiro aprovado pela CAIXA.

3.1 – O montante a ser pago à CONSTRUTORA, conforme especificado na letra "B.5", inclui as despesas com projetos executivos, materiais, mão-de-obra, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários, assistência técnica, administração, benefícios, lucro, licenças, reparos, despesas gerais, cartorárias e legais, ferramentas,

**CAIXA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



transportes, seguros (exceto Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras – Infraestrutura) e demais encargos e impostos, enfim, tudo o mais que se fizer necessário para a conclusão, legalização e guarda do empreendimento.

3.2 – O pagamento das despesas de legalização do empreendimento corresponderá ao valor comprovadamente pago pela CONSTRUTORA, limitado ao montante estimado no projeto inicial.

4 – **LIBERAÇÃO DAS PARCELAS** – A liberação das parcelas fica, ainda, condicionada à apresentação dos documentos exigidos para a liberação de cada parcela, principalmente no que se refere à comprovação de pagamento dos encargos contratuais, trabalhistas, previdenciários, sociais, tributários, legais e cartorários.

5 – **RELATÓRIO DO ANDAMENTO DAS OBRAS** – A CONSTRUTORA obriga-se a apresentar, mensalmente, Planilha de Levantamento de Serviços, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, como forma de subsidiar o acompanhamento técnico das obras.

5.1 – Para acompanhar a execução das obras, a CAIXA designará um profissional engenheiro/arquiteto, a quem caberá vistoriar e proceder à mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de pagamento das parcelas, até a emissão do laudo final, expedição do “habite-se” e averbação das construções perante o Registro Imobiliário correspondente.

5.2 – Fica entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de liberação de parcela de pagamento, sem qualquer responsabilidade da CAIXA ou do profissional por ela designado para as vistorias e mensurações da obra, pela construção, segurança, solidez e término da obra.

5.3 – A CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho.

5.4 – Caso os requisitos de desempenho esperados não tenham sido atingidos quando da obra concluída e em caso de reclamação ou contestação por parte do usuário, a CONSTRUTORA é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 – Edificações Desempenho.

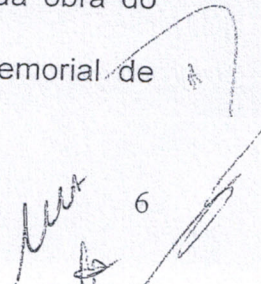
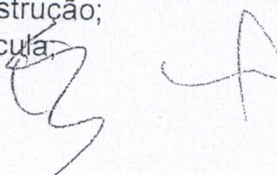
6 – **NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO** – O prazo para o término da produção não poderá ultrapassar o previsto na letra “B.6”, contado a partir da assinatura do presente instrumento.

6.1 – Ocorrerá rescisão contratual em caso de atraso no andamento da obra, correspondente a 30 (trinta) dias ou mais, atestado pela engenharia da CAIXA, e por ela não acatada a justificativa pelo atraso.

7 – **OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA** – A CONSTRUTORA se obriga a:

a) apresentar toda a documentação que comprove as autorizações necessárias, especificadas na legislação vigente para o início da obra de produção devidamente analisada pela Engenharia da CAIXA;

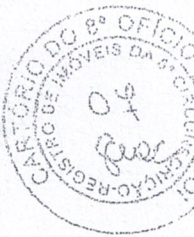
- b) obter todas as licenças e franquias necessárias à execução dos serviços necessários à realização do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- c) executar as obras mencionadas de acordo com o projeto apresentado;
- d) responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- e) responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- f) sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da CAIXA, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, civis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com o FAR;
- g) mobilizar e desmobilizar, do local das obras, pessoal, material, equipamento e demais recursos necessários ao suporte operacional, objetivando o integral cumprimento do cronograma físico - financeiro;
- h) manter total e perfeito sistema de sinalização de proteção de veículos, operários e transeuntes em todas as frentes de trabalho, resguardando de danos os bens do FAR e de terceiros, recompondo, pavimentando vias, praças e serviços públicos danificados pela execução das obras;
- i) proceder, ao término das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- j) contratar Seguro Risco de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor da construção;
- Contratar Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras – Infraestrutura, a fim de garantir a execução de obras externas não incidentes na operação ora contratada;
- l) contratar Seguro Multirrisco, caso o empreendimento esteja com RAE emitido indicando 100% de obra física e o Seguro Riscos de Engenharia não esteja vigente;
- m) pagar rigorosamente em dia, os salários dos empregados na obra, as contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;
- n) apresentar, mensalmente, prova de quitação das obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes deste contrato;
- o) acatar as exigências dos Poderes Públicos e pagar, à sua custa, as multas porventura impostas pelas autoridades, mesmo aquelas que, por força dos dispositivos legais, sejam atribuídas ao FAR, de tudo dando conhecimento àquela, desde que comprovadamente a culpa for da CONSTRUTORA;
- p) manter na obra placa específica do PMCMV, conforme modelo fornecido;
- q) observar as leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra;
- r) manter no local da obra, à disposição da engenharia da CAIXA, plantas, memorial de especificações e cronograma físico - financeiro da construção;
- s) averbar a construção à margem da respectiva matrícula.



6



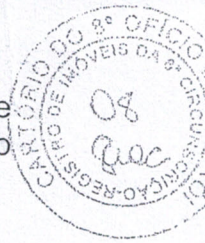
Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



- t) obter e apresentar à CAIXA, quando da conclusão do empreendimento, o “Habite-se” e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, relativos à obra;
  - u) apresentar o registro da Especificação/Instituição e Convenção de Condomínio, no caso de construção de unidades autônomas em regime de condomínio, conforme art. 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro;
  - v) observar fiel cumprimento ao memorial de especificações da obra e cronograma físico financeiro aprovados pela CAIXA;
  - w) providenciar as ligações provisórias e definitivas de força, luz, água, esgoto e outras da espécie;
  - x) realizar a guarda e conservação do empreendimento durante toda a sua execução e pelo período de 60 dias corridos, a contar do término das obras e legalização final do empreendimento;
  - y) promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário aos beneficiários finais após a assinatura do contrato;
  - z) entregar os Termos de Recebimento de Imóvel assinados pelos beneficiários e/ou as chaves das unidades remanescentes à CAIXA;
  - aa) apresentar a documentação que integra o presente contrato, a respeito da “Madeira Legal” conforme declaração no item 14;
  - bb) apresentar comprovante mensal de recolhimento unificado dos tributos federais à alíquota de 1% da receita mensal auferida pelo contrato, caso a CONSTRUTORA seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024/09, mediante Declaração, constante do item 7.5;
  - cc) garantir a saúde e a integridade dos trabalhadores, definindo atribuições, responsabilidades e autoridade ao pessoal que administra, desempenha e verifica atividades que influem na segurança e intervêm no processo produtivo;
  - dd) fazer a previsão dos riscos que derivam do processo de execução da obra, determinando as medidas de proteção e prevenção que evitem ações e situações de risco e ainda aplicando técnicas de execução que reduzam ao máximo possível esses riscos de acidentes e doenças, responsabilizando-se diretamente pelos acidentes e danos sofridos pelos trabalhadores que atuem na obra;
  - ee) não realizar a cessão dos direitos creditórios referentes a este contrato;
  - ff) observar o disposto na Resolução Normativa ANEEL nº 414/2010, adotando todos os procedimentos necessários, para viabilizar a implantação da infraestrutura das redes de distribuição de energia elétrica no empreendimento;
  - gg) adaptar todas as unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência ou cuja família façam parte pessoas com deficiência, de acordo com o tipo de deficiência observando a especificação técnica mínima disponível para consulta no endereço eletrônico do Ministério das Cidades – [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).
- 7.1 – A CONSTRUTORA responderá pessoal e, diretamente pelas reparações decorrentes de acidente de trabalho na execução dos serviços necessários à produção do empreendimento, uso indevido de marcas e patentes e danos pessoais ou materiais causados ao FAR, à CAIXA ou a terceiros, mesmo que ocorridos em via pública. Responsabiliza-se, igualmente, pela integridade da obra durante a produção, respondendo pela destruição ou danificação de quaisquer de seus elementos, inclusive a outras propriedades ou bens existentes no local ou em seus arredores tais como edifícios vizinhos, espaços comuns, móveis e equipamentos, árvores, cercas, caminhos, pavimentos e estruturas, asfalto e áreas verdes, sejam resultantes

**CAIXA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



de ato de terceiros, caso fortuito e força maior, não cabendo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade ou ônus ao FAR ou à CAIXA.

**7.2 – CO-RESPONSABILIDADE** – As GARANTIDORAS são solidariamente responsáveis pelo cumprimento integral do objeto deste contrato e pela solidez e segurança do empreendimento, respondendo, cada uma, pessoalmente e sem benefício de ordem, por qualquer inexecução ou descumprimento perpetrado pelas demais e pela CONSTRUTORA, assim como pela solidez e segurança da obra, e pelo reparo de quaisquer vícios construtivos que venham a se manifestar, estendendo-se a elas a responsabilidade pelo eventual inadimplemento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento em relação à CONSTRUTORA.

**7.4 – PROCURAÇÃO AO FAR** – A CONSTRUTORA nomeia e constitui seu bastante procurador, o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado – por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/01 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter irrevogável e irretroatável, pelo prazo de 05 anos a partir da rescisão do presente contrato, ao qual conferem poderes específicos para, no caso de rescisão contratual, ainda que unilateral, representar a outorgante junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, Prefeitura Municipal de Magé/RJ, Concessionárias de Serviços Públicos, Órgãos Distritais, Municipais, Estaduais e Federais, a fim de realizar todos e quaisquer atos necessários para legalização do empreendimento **RESIDENCIAL POÇO LARGO**, com um total de **280** unidades, localizado na Rua Doutor Evandro de Castro Nascimento – Ititioca – Niterói/RJ, cujas medidas e confrontações encontram-se ora descritas e caracterizadas na matrícula 8449 do Cartório do 8º Ofício de Niterói/RJ, podendo, para tanto, assinar, requerer, quitar, solicitar baixa, parcelamento, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

**7.5 – DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE REGIME TRIBUTÁRIO** – A CONSTRUTORA DECLARA à CAIXA e ao FAR, para fins de não incidência na fonte do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), e da Contribuição para o PIS/Pasep, a que se refere o art. 64 da Lei 9.430/96, que é optante pelo regime tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024/09, assumindo o compromisso de efetuar o pagamento dos tributos acima referidos, nos prazos legais, bem como o cumprimento das obrigações acessórias legalmente previstas..

**8 – OBRIGAÇÕES DA CAIXA/FAR** – O/A FAR/CAIXA se obriga a:

- promover o pagamento das parcelas de acordo com o cronograma físico - financeiro após comprovada/atestada a execução integral da etapa correspondente pela Engenharia da CAIXA, com interstício mínimo de 30 dias entre as parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
- fazer o acompanhamento mensal da obra com elaboração de laudo liberatório fornecido pelo órgão de engenharia e conseqüente deferimento para o pagamento das parcelas;
- deferir e disponibilizar vistoria extraordinária de engenharia, no caso de descumprimento do cronograma físico – financeiro;



**CAIXA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



- d) efetuar, na qualidade de empresa pública, a retenção na fonte dos tributos municipais e/ou estaduais, quando previstos em lei, à exceção do IRPJ, PIS/PASEP, CSLL e COFINS, caso a construtora seja optante pelo Regime Tributário previsto no art. 2º da Lei 12.024/09
- e) efetuar a impressão da declaração de “Situação do Fornecedor” quanto à regularidade da CONSTRUTORA no SICAF, por ocasião da contratação.

8.1 – Considerando a condição da CAIXA de mera mandatária *ex lege* do FAR, aquela não responderá por qualquer dívida deste, especialmente, no que tange a eventuais parcelas em atraso.

**9 – EXIGÊNCIAS RELATIVAS À PRESENTE CONTRATAÇÃO** – Em cumprimento às disposições legais vigentes, para assinatura deste contrato, a CONSTRUTORA apresenta os seguintes documentos válidos, que integram e complementam este contrato:

- a) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS – CND/INSS, relativa à CONSTRUTORA;
- b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à dívida ativa da União;
- c) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- d) Apólice do Seguro Risco de Engenharia;
- e) Apólice do Seguro Garantia Executante Construtor Término de Obras – Infraestrutura, no caso de execução de infraestrutura externa pela construtora;
- f) Alvará ou licença da obra, atualizado, fornecido pelo órgão competente.
- g) Registro do loteamento na matrícula imobiliária perante o Registro de Imóveis, no caso da Hipótese I da letra C.1;
- h) Manifestação do órgão ambiental competente, se for o caso.
- i) Atestado de Qualificação do PBQP-H, de acordo com o nível estabelecido no Acordo Setorial Nacional.

**10 – EXIGÊNCIAS RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PARCELADO** – Além do já disposto neste contrato, o recebimento das parcelas de pagamento subordina-se às seguintes condições:

- a) cumprimento integral da respectiva etapa da obra especificada no cronograma físico - financeiro, constatado através do RAE (Relatório de Acompanhamento de Empreendimento) elaborado pela engenharia da CAIXA;
- b) fiel cumprimento do memorial de especificações;
- c) manutenção no local da obra, à disposição do órgão de engenharia da CAIXA, das plantas, das especificações e dos memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- d) comprovação de pagamento do Seguro Risco de Engenharia;
- e) apresentação da Planilha de Levantamento de Serviços, conforme previsto no item 5;
- f) prazo mínimo de 30 dias entre as parcelas de pagamento, salvo decisão da CAIXA/FAR no sentido de dispensar este prazo.
- g) declaração firmada pelo responsável legal e pelo contador de que a CONSTRUTORA possui escrituração contábil e que os valores ora apresentados encontram-se devidamente contabilizados.
- h) comprovação quanto ao recolhimento e quitação das contribuições previdenciárias e do FGTS, as despesas decorrentes de leis trabalhistas e outros encargos sociais, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), as despesas de água, luz, força e energia que digam respeito diretamente à obra e aos serviços contratados, os tributos, emolumentos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o contrato ou prestação de serviços;



- i) apresentação do comprovante do protocolo da solicitação de atendimento realizado junto à concessionária de energia elétrica, referente à implantação da infraestrutura da rede de energia elétrica, para efeito de pagamento da primeira parcela de obra;
- j) apresentação de nota fiscal no valor da parcela liberada.

**11 – CONDICIONANTES PARA O PAGAMENTO DA ÚLTIMA PARCELA** – Além das exigências já estipuladas, o pagamento da última parcela, que não poderá ser inferior a 5% do valor total da obra, fica condicionada à/aos:

- a) conclusão total da obra, atestada no RAE;
- b) apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção à margem da respectiva matrícula;
- c) apresentação da Certidão Negativa de Débitos – CND do INSS, relativa à obra;
- d) fornecimento, pela CONSTRUTORA, de todas as plantas e projetos arquitetônicos, de instalações elétricas, hidráulicas, telefonia, instalações mecânicas/eletromecânicas devidamente atualizadas em “as built”;
- e) Licença de Operação (LO) referente ao Licenciamento Ambiental, se for o caso.
- f) apresentação do “habite-se”;
- g) apresentação da comprovação de registro das Especificações/Instituições e Convenção de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime de condomínio (arts. 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro);
- h) individualização das matrículas imobiliárias.
- i) entrega dos imóveis aos beneficiários finais, durante o prazo de 60 dias corridos, a contar do término das obras e legalização do empreendimento;

**11.1** – Caso a CONSTRUTORA apresente os documentos listados nas letras de “a” a “e” deste item, a CAIXA poderá liberar o percentual de 3% do valor total da obra.

**12 – MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** – São motivos de rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial a ocorrência cumulativa ou não, dos seguintes fatos:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos neste contrato e na legislação aplicável ao PMCMV com recursos FAR;
- b) subcontratação total do objeto deste contrato, a coligação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua transformação, fusão, cisão ou incorporação;
- c) decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;
- d) dissolução da sociedade;
- e) alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- f) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo FAR, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à CONSTRUTORA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- g) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

**12.1** – Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa à rescisão do presente contrato.

12.2 – Se a rescisão decorrer de culpa atribuída à CONSTRUTORA, esta ficará impedida de contratar com o/a FAR/CAIXA pelo período de 02 anos, contados da data da rescisão do presente contrato, sendo-lhe facultado exercer seu direito de defesa no prazo de 05 dias contados da data da declaração da suspensão.

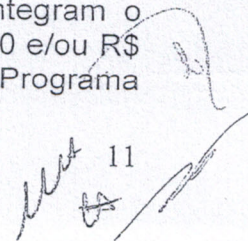
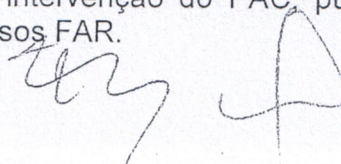
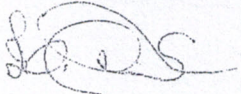
### 13 – DECLARAÇÕES DAS PARTES

13.1 – **VENDEDORA** – A VENDEDORA declara que:

- a) não existem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel ora vendido;
- b) responsabiliza-se por eventuais taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, oriundos de fatos anteriores a esta data;
- c) se for o caso, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91, art. 135, III do Regulamento do Custeio de Previdência Social aprovado pelo Decreto 90.817/85 e do art. 251 da Instrução Normativa INSS 71/02, que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais;
- d) foram apresentados os documentos de que trata o § 2º do art. 1º da Lei 7.433/85, que se encontram arquivados na CAIXA, declarando a Vendedora, sob as cominações legais e para os fins do inciso IV do § 3º do art. 1º, do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculado ao imóvel objeto da presente venda e compra;

13.2 – **CAIXA/FAR** – Na qualidade de agente gestor e representante do FAR a CAIXA declara que:

- a) deixa de apresentar guia de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a ele relativos - ITBI, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 2754/2010, de 20 / 08 / 2010;
- b) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o “caput” do art. 2º da Lei 10.188/01;
- c) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:
  - não integram o ativo da CAIXA;
  - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA;
  - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA;
  - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser;
  - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR;
- d) ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no § 6º, do art. 1º, da Lei 10.188/01;
- e) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do FAR destinam-se à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 3.275,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos FAR.



13.3 – Na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do art. 2º da Lei 10.188/01, a CAIXA desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados, nas alíneas “b” e “c” do item 13.2.

14 – **MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal – DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA) e Declaração de volume, espécie e destinação final das madeiras usadas no empreendimento.

14.1 – A CONSTRUTORA deve estar inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal – CTF do IBAMA para emissão do Documento de Origem Florestal ou Documento de Transporte Florestal equivalente.

14.2 – A CAIXA informará ao IBAMA o nome da CONSTRUTORA quando não forem apresentados os documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas usadas no empreendimento.

15 – **REGISTRO** – À CONSTRUTORA caberá o registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, dentro do prazo legal de 30 dias, salvo questão relevante apresentada pelo Registro Imobiliário.

15.1 – As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio (se for o caso), registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV são reduzidos em 75%, para empreendimentos do FAR, conforme art. 42 da Lei 11.977/09.

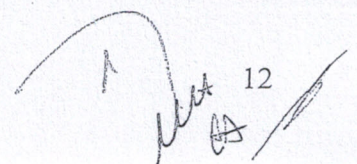
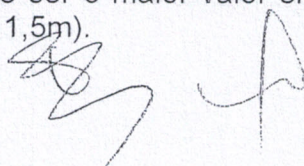
16 – **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS** - O presente contrato tem todos os seus efeitos suspensos até o cumprimento integral de todas as condições abaixo estabelecidas, que serão consideradas cumpridas com a manifestação expressa da CAIXA reconhecendo o seu cumprimento.

**Parágrafo Único** – A CONSTRUTORA compromete-se a apresentar em até 60 (sessenta) dias corridos contados da assinatura deste contrato, os seguintes documentos:

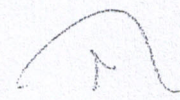
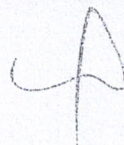
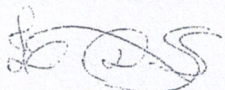
#### ENGENHARIA

Informamos os documentos necessários para a conclusão da análise definitiva, são os seguintes:

- FRE corrigida:
  - Marcar Águas Pluviais como “Satisfatória após futura implantação”.
- Projeto de arquitetura alterado:
  - Incluir esquadrias nos vãos dos halls e área de lazer.
- Projetos de infraestrutura revisados:
  - Projeto de terraplenagem - memória de cálculo de volume e cortes (inclusive mostrando o talvegue no limite do terreno e o muro de arrimo);
  - Projeto de implantação – Indicar a distância da edificação à crista dos taludes e arrimos internos no empreendimento (deve ser o maior valor entre o proveniente da divisão da altura da edificação por 06 (H/6) e 1,5m).



- Observar que laludes de altura superior a 3,00m receberão dispositivos de drenagem na crista e no pé, com previsão de descida das águas através de canaletas ou escadarias de dissipação, interligadas ao sistema de captação.
- Projetos de drenagem e esgotamento sanitário - perfil das redes compatibilizado com a sondagem;
- Projeto de paisagismo - rever o número de árvores (conforme FRE), identificando áreas gramadas, vias de acesso e de circulação pavimentadas;
- Apresentar Projeto de pavimentação externa (não incidente).
- Orçamentos corrigidos:
  - Habitação:
    - Consolidar todos os serviços preliminares na planilha de habitação;
    - Rever incidências dos serviços preliminares, respeitando os limites dos seguintes serviços: ligações provisórias, manutenção canteiro/consumo, controle tecnológico, gestão de resíduos, gestão da qualidade, equipamentos de proteção coletivos, administração local;
  - Equipamentos:
    - Compatibilizar orçamento dos equipamentos comunitários e dos blocos de 40 e 60 unidades com os quantitativos de projeto e os custos SINAPI;
    - Compatibilizar orçamento de habitação dos blocos de 40 e 60 unidades com o apresentado no Jardim das Paineiras;
  - Infraestrutura:
    - Esclarecer o item gabião no orçamento de infraestrutura;
    - Compatibilizar orçamento de infraestrutura, com projetos apresentados:
      - Muro de arrimo e movimentação de terra;
      - Tubos e conexões da rede de esgotamento sanitário;
      - Tubos e conexões da rede de distribuição de água;
      - Tubos e conexões da rede de drenagem;
      - Rever quantitativo de plantio de árvores, conforme FRE.
- Memorial descritivos de habitação/equipamentos corrigido:
  - Retirar "paredes divisórias em drywal" de alvenaria de vedação;
  - Substituir especificação de pintura do hall por tinta acrílica;
  - Especificar porta de entrada do bloco e janelas do hall, caixas de escada e centro comunitário;
  - Retirar referências à guarita;
  - Especificar revestimentos do depósito de lixo;
- Memorial de Infraestrutura corrigido:
  - Retirar serviços internos do memorial de infraestrutura não incidente;
  - Rever a largura das calçadas para circulação no condomínio - mínima de 1,20 m livre nas áreas internas do condomínio e de 1,50 m nas vias públicas;
  - Compatibilizar com as alterações de projeto;
- Complementação da sondagem, com furos nos locais previstos para o traçado das redes (identificados em planta);
- Quadros I e II da NBR 12.721;
- Declaração de viabilidade operacional da concessionária de energia elétrica, conforme Resolução Normativa nº 414 da ANEEL;
- Instrumento de Compromisso quanto à existência ou possibilidade de ampliação da infraestrutura, equipamentos urbanos e trabalho técnico social;
- Declaração de responsabilidade da concessionária ou Prefeitura pela manutenção e operação de sistemas de saneamento;





- Depósito caução no valor dos serviços não incidentes sob responsabilidade da construtora/Prefeitura/Governo do Estado;
- Cópia autenticada de declarações, registros e licenças;
- Manifestação do órgão ambiental competente;
- ART/RRT de execução da obra;
- ART/RRT dos projetos de arquitetura/acessibilidade;
- Apresentação de apólice de Seguro Risco Engenharia;
- Minuta da convenção do condomínio.

**17 – EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO** – O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA implicará na rescisão do presente Contrato, não restando para os VENDEDORES nenhum direito relativo à compra e venda e para a CONSTRUTORA nenhum direito adquirido referente ao presente contrato, como também não implicará em qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo Único** – Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá aos VENDEDORES ou à CONSTRUTORA quaisquer valores por quaisquer destes pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato.

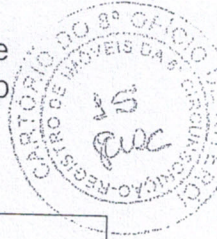
**18 – DO REGISTRO** – Este instrumento somente será levado a registro perante o Cartório de Registro Imobiliário, tornando-se apto a produzir seus efeitos, após o devido cumprimento das condições elencadas na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.

**19 – CLÁUSULA RESOLUTIVA NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA E EXONERAÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE PERDAS E DANOS** – As partes, VENDEDORES, COMPRADORA E CONSTRUTORA, estabelecem que no caso da recusa ou impossibilidade de registro do desmembramento ou de registro do presente contrato de compra e venda, bem como na impossibilidade de cumprimento das demais exigências estabelecidas na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, o presente contrato fica desfeito, extinto e resolvido de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação, sendo que nenhuma das partes poderá requerer qualquer indenização por eventuais despesas ou prejuízos decorrentes do desfazimento do contrato.

**20 – FORO** – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVA****Ressalvamos:**

No item A.1 – Vendedora, onde lê-se "...LUCIMAR DUARTE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade 0699062-6, expedida por IFP/RJ, inscrita...", passará a valer "...LUCIMAR DUARTE SOUZA, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade 06990624-6, expedida por IFP/RJ em 21/10/1983, inscrita...".

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVA (CONTINUAÇÃO)****Ressalvamos:**

No item C.1 – Descrição do Imóvel:

- Onde consta "O VENDEDOR é proprietário de uma gleba de terras...", passará a valer o seguinte texto: "O VENDEDOR é proprietário de uma área de terras...";

- Onde consta "...Referida gleba de terras constitui...", passará a valer o seguinte texto: "...Referida área de terras constitui...";

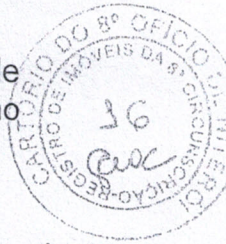
- Onde consta "... presente compra e venda e será...", passará a valer o seguinte texto: "... presente compra e venda, inscrita nesta Secretaria sob n o 099.617-3 situada na Rua Evandro C. Nascimento (antigo Caminho do Poço Largo), ano lugar denominado "Poço Largo", Ititioca, com acesso pela Estrada do Atalaia, nesta cidade, tendo a porção de terras a direita, a seguinte descrição: frente para a referida Rua Evandro C. Nascimento (antigo Caminho do Poço Largo) com testada de 253,31m, contendo 12 segmentos com: 61,20m, 7,85m, 11,00m, 32,84m, 31,68m, 9,31m, 27,34m, 8,53m, 32,46m, 14,31m, 13,79m e 3,00m; confrontando de um lado com uma servidão, com 138,12m, divididos em 03 segmentos com 31,79m, 45,57m e 60,76m, servidão esta que confronta com área de Francisco Ciriaco; e de outro lado com outra servidão com 142,38m dividida em 03 segmentos de 3,51m, 41,29m e 97,58m, servidão que confronta com área de terras de Manoel Joaquim de Oliveira: totalizando área com 13.361,04 m<sup>2</sup>, e será..."

Leonardo Amado Botelho  
Advogado  
OAB/SP 123.456.789

15

**CAIXA**

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado



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, juntamente com as testemunhas abaixo, e de tudo cientes.

Niterói, 23 de outubro de 2014

Julio Cesar de Souza Cordeiro

18º OFÍCIO DE NOTAS

CONSTRUTORA

J.C. CORDEIRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ 06.125.402/0001-07

18º OFÍCIO DE NOTAS

Marcia

CONSTRUTORA

J.C. CORDEIRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ 06.125.402/0001-07

18º OFÍCIO DE NOTAS

Isolanda Ambrósio

CONSTRUTORA

J.C. CORDEIRO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ 06.125.402/0001-07

15º OFÍCIO

Lucimar Duarte Souza

VENDEDOR

LUCIMAR DUARTE SOUZA

CPF 003.489.917-05

INTERVENIENTE EXECUTOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

CNPJ 28.521.748/0001-59

Leonardo Lima Botelho

ASSINATURA DA COMPRADORA/CONTRATANTE

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/FAR

Testemunhas

Marcos Silva Linhares  
Secretário de Habitação

Nome:

CPF: 264.225.807/84

Nome:

CPF: 092.400.537.59

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 (reclamações não solucionadas e denúncias)

caixa.gov.br

16