

TERMO DE CERTIFICAÇÃO DE VISTORIA – ENTE PÚBLICO

Endereço Avenida Ruth Garrido Roque Condomínio: Amoreira
Número 600 Complemento Bloco B-AP 101 Bairro Borçene das Amoreiras
Cidade Santa Bárbara d' Oeste Estado SP CEP _____
Número do Contrato Habitacional: 872002246964
Nome do Beneficiário(a) Vanda de Souza Rocha e Itamar Pereira de Rocha
Nome do Cônjuge _____
Data da Vistoria 10/02/2021 Horário 09:43

Certifico que compareci na unidade indicada acima para verificar o estado de ocupação do imóvel inserido no PMCMV FAIXA I deste município, sendo apurada seguinte situação:

SITUAÇÃO DA OCUPAÇÃO DA UNIDADE

Regular com beneficiário notificado

O beneficiário foi informado quanto a obrigatoriedade de ocupação do imóvel, bem como do cumprimento das demais obrigações contratuais, em especial, de que ele não pode dar destinação ao imóvel que não para residência sua e de sua família, do que ficou bem ciente, recebendo uma via da presente notificação.

Regular com beneficiário ausente

Declarante

CPF

Ao declarante houve o repasse de informação quanto à obrigatoriedade de ocupação do imóvel, bem como cumprimento das demais obrigações contratuais, em especial de que é proibido dar destinação ao imóvel que não para residência do beneficiário e de sua família, ficando este ciente.

Ocupado por terceiros

Alugado Vendido Cedido Inadido Outros (descrever) _____

Ocupante

CPF

Tempo de ocupação

Foi possível identificar o paradeiro do beneficiário?

Não Sim (informar) _____

Uso exclusivo comercial

Tipo de Atividade _____

Imóvel desocupado / vazio

Foi possível identificar o paradeiro do beneficiário?

Não Sim Qual _____

Há anuncio de Venda / locação?

Não Sim

Outros - descrever

Relato da Vistoria

Após denúncia anônima via curadoria, realizamos visita no apartamento no dia 10/02/2021 e na ocasião encontramos a Emilyn Mendes Mendonça Ferraz que relatou estar morando no apartamento há 01 ano e 04 meses, em condições de alugado, paga R\$650,00 de aluguel + água + energia.
Emilyn relatou que não conhece os titulares Vanda e Itamar e que deposita o aluguel para o locador Saura Aparecida Beltran.
OBS: Emilyn disponibilizou o contrato de aluguel.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D' OESTE

Be S. Uto

SERVIDOR PÚBLICO
NOME Bruno Scafolm Paiva
CPF 362.999.258-76
TELEFONE (19) 3454 2949

BENEFICIÁRIO
NOME
CPF
TELEFONE

Emilyn M. Ferraz
OCUPANTE TERCEIRO
NOME Emilyn Mendes Mendonça Ferraz
CPF 446.517.668-62
TELEFONE (19) 99768 5208

Gabriela Alves Oliveira
TESTEMUNHA
NOME GABRIELA ALVES DE OLIVEIRA
CPF 893.504.213-42
TELEFONE (19) 98133-3340.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADOR:	Lauro Aparecido Beltran, brasileiro, comerciante, casado, maior
RG:	18.551.752
CPF:	080.731.378-52
End.:	Rua Maceió, Nr 588 - Cidade Nova - Sta Barbara d Oeste/SP
LOCATARIO:	Emilyn Mendes Mendonça Ferraz, brasileiro, casado, maior
RG:	55.554.136-8
CPF:	446.517.668-62
Avalista:	Guilherme Correa Patola, brasileiro, casado, maior
Rg:	45.779.062-3
CPF:	236.560.218-56
END DO IMOVEL	Av. Ruth Garrido Roque, nr 600 - Bloco B - Apto 101- Bosque das Arvores -
S.B Oeste/SP	

FINALIDADE: para fins residencial.

VALIDADE CONTRATO: 12 (Doze Meses), iniciando em 20/11/2019 e terminar em 20/11/2020.

Os signatários, que contratam na qualidade indicadas na folha acima, tem entre si, ajustada a presente locação mediante as seguintes cláusulas e condições:

- 01- O Objeto do presente contrato é o mencionado na folha acima.
 - 02- O aluguel de R\$ 650,00 (Seiscentos e Cinquenta Reais) que o locatário se obriga a pagar pontualmente todo dia 20 de cada mês, comprometendo-se a pagar ao Sr Locador, ou a quem ele designar mediante recibo.
 - 03- Finda a locação, o(s) locatário(s) fará (ão) a devolução do objeto locado a locadora nas mesmas condições em que recebeu, sem necessidade de prévia interpeção ou notificação.
 - 04- Executadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, obriga-se o locatário pelas demais, devendo manter o objeto locado e seus pertences em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente as instalações sanitárias e elétricas, vidros e pintura.
 - 05- Salvo as obras que importem na segurança do imóvel, todas as demais deverão ser feitas pelo locatário, as suas expensas, sem que lhe assistam direito à indenizações ou reembolsos, tais como as referentes: restaurações de pisos, paredes, e forros, inclusive pintura, conservação e reposição de azulejos, luminárias, instalações elétricas e hidráulicas com substituição de peças eventualmente estragadas ou com funcionamento anormal, conservação de trinco, fechaduras, vidraças, pias, ralos, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamentos de água e esgoto, cabendo-lhes as suas expensas, tomar as providências necessárias à instalação ou simples ligações ao imóvel, sejam elas água, luz, gás, telefone ou outras, bem como pagamento das respectivas despesas, taxas, cações e consumo.
 - 06- Não poderá o locatário sem previa autorização do locador, inscrever anúncios e letreiros na fachada e nas dependências internas comuns do objeto locado.
 - 07- Não poderá o locatário sem previa anuência escrita do locador, fazer modificações no imóvel ou dar-lhe destino diferente ao fim a que é por ele locatário, destinado e contratado.
 - 08- No caso de incêndio no imóvel, ficara plenamente rescindida a locação, respondendo o locatário pelos prejuízos que ocorrerem, e não ser que os mesmos sejam pagos por Cia de Seguros, sendo ônus do locatário a realização do Seguro, em valor condizente com o locado.
 - 09- Findo o presente contrato, caso o locatário permaneça no objeto locado, o aluguel será reajustado (igpm) acordo com a lei vigente até a efetiva desocupação do imóvel.
- Parágrafo Único - Não implica no recolhimento de prorrogação do presente contrato o disposto acima, mas o contrato perdura até a entrega efetiva das chaves.

Emilyn M. M. Ferraz
Guilherme Correa Patola

- O imóvel é alugado em perfeitas condições, pois é 1ª locação. Portanto, o locador, não se responsabiliza perante o locatário, por quaisquer danos sofridos, sejam por furtos, roubo, assaltos e ainda em caso de inundações, vazamentos devido a encanamentos, impermeabilizações, etc, e em caso de incêndio, ainda que este tenha origem em curto-circuito provocado por estragos das instalações elétricas do imóvel.
- 1- Se o Locador admitir, em benefício, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que incuba, ou o cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1503 - Inciso Código Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador.
 - 2- Os fiadores renunciam expressamente ao benefício de ordem e exoneração asseguradas pelos Artigos 1492, 1500, 1502 e 1504 do Código Civil
 - 3- O Sr. Locatário se compromete a trazer as contas de Luz, Água e IPTU, devidamente pagas no pagamento do aluguel, incorrendo sobre ele pena de pagamento sem desconto e multa, o não cumprimento desta cláusula.
 - 4- **CLAUSULA PENAL:** O Locador e o Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de 03 (três) meses de alugueis vigentes da época, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso convier
 - 5) Fica estipulado entre as partes contratante que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer o valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será autônomo bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueis ocasionados no imóvel locado;
 - 6) As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.
 - 15- A pintura do imóvel foi feita especialmente para esta locação, desta forma quando da entrega do imóvel, será pintada na mesma cor pelo locatário e exatamente nas condições em que estava no momento da entrega ao Locatário no imóvel
 - 16- O Locatário obriga-se ao proceder a desocupação do imóvel, juntamente com a entrega das respectivas chaves, a exibição dos comprovantes de quitação de taxas de água e luz, até a data da desocupação, sob pena de entrega de documentos e a assinatura da rescisão contratual somente será possível mediante apresentação dos comprovantes.
 - 17- O não pagamento dos alugueis, implicará em quebra de contrato e o Sr. Locador poderá pedir os juros e o pagamento da multa contratual em favor do Sr. Locatário
 - 18- O locador e locatário declaram expressamente que tendo lido atentamente as cláusulas deste contrato, estão de pleno acordo com tais cláusulas e condições em todos os seus termos.
 - 19- E, por estarem assinando justo e contratado, firmam o presente contrato em 02 (dois) vias de igual teor na presença das testemunhas abaixo.
 - 20- Faz parte deste contrato nota promissória em nome do locatário/avalista.

Situação em 20 de Novembro de 2019.

Lauro Aparecido Beltran
(Locador)

Emulyn Mendes Mendonça Ferraz
(Locatário 01)

Guilherme Correa Paolola
(Avalista)



DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, declara que, por força do art. 10 da PORTARIA MCID Nº 1.248, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023, o contrato de número 872012246111, firmado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I, em nome de ALINE CRISTINA DA SILVA, encontra-se quitado.

Brasília, 29 de Janeiro de 2024.

Declaração emitida às 00:00 em 29/01/2024.

Código de controle: 01HNAZGWH4N0AFQ17P4702QXDQ

Este documento é uma declaração de quitação do seu contrato habitacional. O termo de quitação para averbação da liberação da garantia na matrícula do imóvel estará disponível a partir de **26 de março de 2024**, para acesso do cartório, no repositório confiável de documento eletrônico do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores no endereço <https://registradores.onr.org.br/>.

Para o procedimento de averbação, compareça ao cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de SANTA BARBARA D OESTE a partir de **26 de março de 2024** informado seu CPF e que é beneficiário da Portaria do Ministério das Cidades nº 1248/2023 para requerer a averbação da baixa da garantia.

A CAIXA se reserva o direito de cancelar a presente declaração e revogar a quitação na hipótese de identificação de fato que enseje o desenquadramento do beneficiário às situações autorizadas pela Portaria MCID nº 1.248/2023.