

745/69



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
3a. REGIÃO
JUNTA DE CONCILIAÇÃO E JULGAMENTO

CAIXA Nº
H 36
SETOR DE ARQUIVO / 69



Dist.

OBJETO — Reintegração

AUDIÊNCIAS

10/12/69 às 14,00hs

es
A 7

RECTE — Anígio Lemes Barbosa

RECD. — Incorporadora Immaçs Vale Ltda.

NCR\$

AUTUAÇÃO

Aos 07 dias do mês de agosto

do ano de 1969 na Secretaria da Junta de Conciliação

e Julgamento de Goiânia autuo a

reclamação

que segue

[Assinatura]
Chefe da Secretaria

Exmo. Sr. Dr. Juiz Presidente da Junta de Conciliação e Julgamento de Goiânia.

P. J. — JCJ DE GOIÂNIA	
Protocolo	
Entrada	07 agosto / 67
Fólia	103 Nº 745
JUSTIÇA DO TRABALHO	

ANÍZIO LEMES BARBOSA, brasileiro, casado, servente, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Cuiabá, nº902 - Jardim Esmeralda, através do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria/da Construção Civil de Goiânia onde é sindicalizado sob o nº 4.448-pelo advogado, abaixo-assinado, (mandato arquivado na JCJ) vem mui/respeitosamente frente a V. Exa. oferecer ação reclamatória contra-a firma INCORPORADORA IRMÃOS VALLE LTDA com sede na Avenida Goiás,/ nº 103 - Centro e, assim o faz pelos fatos e fundamentos seguintes:

1 - O Reclamante foi admitido pela Reclamada em / 20 de agosto de 1.965 e despedido em 08 de julho de 1.969 e recebia NCr\$0,50 (cincoenta centavos) por hora;

2 - O Reclamante desde março de 1.969 é dirigente sindical e ocupa o cargo de 1º Secretário e com mandato até 11/03/-1.971, conforme documento anexo;

3 - Como dirigente sindical não pode o Reclamante ser despedido por possuir estabilidade provisória. Ademais, a despedida só poderia se efetivar se houvesse uma falta grave e a Reclamada ingressado com inquérito para apuração da falta e tal não aconteceu;

4 - O Reclamante quer ser reintegrado em suas funções, conforme determina a lei e reivindica salários da saída até / a sua reintegração.

DO EXPOSTO requer respeitosamente a notificação da reclamada para comparacer em audiência a ser previamente designada, conteste a obrigação se quizer e sob pena de revelia e, afinal, condenada no pagamento das parcelas de salários, se procedente a ação/ e consequente reintegração nas suas funções e demais vantagens de - correntes de lei.

Nestes termos,
P.deferimento.

Goiânia, 7 de agosto de 1.969

pp.

Ricardo Gonçalves



3
Paul

C E R T I D ã O

Atendendo ao pedido do Sr. Anízio Lemes Barbosa. CERTIFICO que é êle membro efetivo da Diretoria do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil de Goiânia, em decorrência de sua eleição e posse para o referido cargo em 3.3.69 e 11.3.69, respectivamente, com mandato até 11.03.71. E, para constar, eu, Hilda de Menezes Souza, Auxiliar de / Dactiloscopista, lotada na Seção Sindical, lavrei a presente certidão, que vai por mim assinada e visada pelo Sr. Raimundo Moreira do Nascimento, Delegado Regional do Trabalho no Estado de Goiás. Goiânia, 10 de julho de 1969. -----

Hilda de Menezes Souza
Hilda de Menezes Souza.

M.T.P.S.
DELEGACIA REGIONAL
VISTO
EM 11 / 07 / 1969
Maia Leiga, subst = do
DELEGADO REGIONAL

4
Paul

C E R T I D A O .

CERTIFICO que foi designado o dia 10 de dezembro de 1.969, às 14 horas, para a " realização da audiência e que, nesta da ta, o reclamante ficou ciente do dia de signado.

Goiânia, 07 de agosto de 1.969.



S
Pau



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

JUNTA DE CONCILIAÇÃO E JULGAMENTO

NOTIFICAÇÃO N.º _____

Ilmo. Sr.
Incorporadora Irmãos Valle Ltda.
Av. Goiás, nº103-centro
N E S T A

ASSUNTO: Reclamação apresentada por
Anízio Lemes Barbosa

Fica V. S.º notificado, pela presente, a comparecer perante esta
Junta de Conciliação e Julgamento, à Praça Cívica, nº99
às 14,00 (quatorze)
horas do dia 10 (Dez) do mês de dezembro
para audiência relativa à reclamação constante da cópia anexa.

Nessa audiência deverá V. S.º oferecer as provas que julgar neces-
sárias, constantes de documentos ou testemunhas, estas no máximo de 3 (três).

O não comparecimento de V. S.º à referida audiência importará o
julgamento da questão à sua revelia e a aplicação da pena de confissão, quanto
à matéria de fato.

Nessa audiência deverá V. S.º estar presente, independentemente
do comparecimento de seus representantes, sendo-lhe facultado fazer-se substituir
pelo gerente ou qualquer outro preposto, que tenha conhecimento do fato e cujas
declarações obrigarão o preponente.

Goiânia, 07 de agosto de 1969

Chefe da Secretaria

Certifico que em 31 de outubro de 1969
foi expedida a notificação da sentença de fls. _____
pelo registrado postal nº 40.737
Goiânia, 31 de outubro de 1969

Chefe da Secretaria

6
Auer

ATA DA AUDIÊNCIA RELATIVA AO PROC. Nº. JCJ- 745 /69.

Aos 10 dias do mês de dezembro do ano de 1969, às 14 horas, em sua sede, reuniu-se a Junta de Conciliação e Julgamento de ~~BELO HORIZONTE~~ Goiânia, sob a presidência do Dr. Herácito Pena Junior, M. M. Juiz do Trabalho, presente os srs. vogal representante dos empregadores, e Domiciano S. Marinho, vogal representante dos empregados, para instrução e julgamento da reclamação ajuizada por Anizio Lemes Barbosa contra Incorporadora Irmãos Vale Ltda., relativa a reintegração.

no valor de NCr\$

Aberta a audiência, foram, de ordem do M. M. Juiz Presidente, apregoadas as partes, presente ambas, o reclamante acompanhado de seu advogado Dr. Victor Gonçalves e a reclamada acompanhada de s, digo, a reclamada representada pelo Sr. Nestor Cordeiro Vale e acompanhado de seu advogado Dr. - Waler Jesús de Campos.

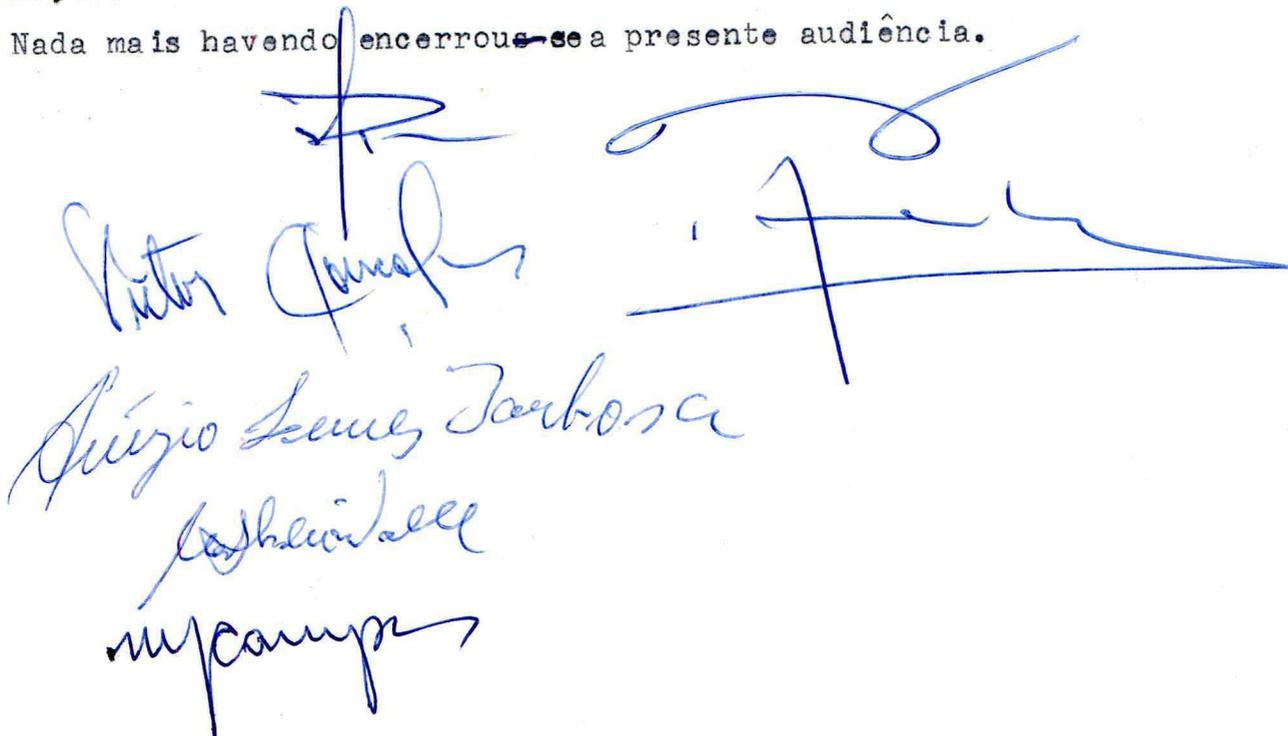
Pela reclamada foi feita defesa escrita que depois de lida foi anexada aos autos juntamente com vários documentos.

Conciliação proposta, foi aceita nas seguintes condições:

Fica sem efeito a despedida. O reclamante retornará, após o término de sua convocação para servir no Sindicato, à qualquer dos condomínios administrados pela reclamada.

Custas, no valor de NCr\$ 12,00, pelo reclamante dispensadas na forma da lei, valor arbitrado pelo Sr. Juiz Presidente sobre a importância de - NCr\$120,00.

Nada mais havendo encerrou-se a presente audiência.


Victor Gonçalves
Anizio Lemes Barbosa
Waler Jesús de Campos

8
Pau

A)- O reclamante não é, e nunca foi empregado da Firma Incorporadora Irmãos Valle Ltda com sede nesta Capital, pelas razões seguintes:

1) A Firma não contrata a ~~contratação~~ ^{administração} de obras e sim a administração de condomínio, portanto é apenas uma administradora do condomínio.

2) A Incorporadora não tem nenhuma obra sobre sua responsabilidade direta, seus únicos funcionários, são os de escritório, pois a mesma trabalha no ramo imobiliário, nos setores de vendas, locação e administração de imóveis, não na parte de construção, que é de responsabilidade de ~~de~~ engenheiro capacitado para este fim.

3) O Condomínio é instituição reglada pela lei de nº 4.591 de 16 de dezembro - 1.964, que em seu artigo nº 58 reza o seguinte:

" Nas incorporações em que a construção fôr contratada pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", será de responsabilidade dos proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições:

I - tôdas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção.

Portanto, toda contratação relacionada com a construção do condomínio é feita no nome do Condomínio, a Empresa reclamada é apenas uma administradora, sendo que os direitos e obrigações são assumidas pelo Condomínio.

4) Com relação ao reclamante ~~o~~ ^{ele} o mesmo deixou de ser empregado de Condomínio administrado pela reclamada, no dia 30 de novembro de 1.968, conforme recibo firmado na mesma data com as cautelas da Lei de Nº 4.065 de 28.05.62.

5) Ora se o reclamante é dirigente sindical a partir de março de 1.969, conforme consta nas razões da petição de fôlhas, nenhum direito lhe assiste com relação ao Condomínio administrado pela reclamada, desde que seu afastamento do Condomínio D. Pedro I se deu a 30 de novembro de 1.968, e nenhum direito lhe assiste contra a reclamada, pois o mesmo nunca foi seu empregado. ^{DOT}

6) Com relação ao Condomínio Edifício Ana Tereza, construído nesta Capital, não é de responsabilidade da Reclamada, não foi e não é por ela administrado, não tendo nenhuma relação com o referido Condomínio, conforme documentos que apresente, sendo o referido condomínio de incorporação do Sr. Nelson Cordeiro do Valle e não da firma Incorporadora Irmãos Valle Ltda, que no caso são pessoas jurídicas diferentes.

B)- Pelas razões expostas espera e pede a reclamada julgar improcedente, a reclamação.

[Handwritten signatures]

7
Paw

Goiânia(GO), 10 de dezembro de 1.969.-

Exmo. Sr.
Presidente da
Junta de Conciliação e Julgamento
N E S T A

Levo ao conhecimento de V. Exa. que o Dr. Waler Jesus de Campos, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, conjuntamente com o Sr. Nestor Cordeiro do Valle, - Diretor desta Organização, estão credenciados para fazerem a defesa - no processo de reclamação em que figura como reclamante o Sr. Anísio Lemes Barbosa.

Nestor Cordeiro do Valle
Incorporada Lemes do Valle

Tabionato "Artiga"
4º. OFICIO
RUA 7, Nº. 43 - TELEFONE 6-1372
Reconheço a *[Signature]* firma
Em test. *[Signature]* da verdade
Goiânia, 10 de 12 de 1969
Ana Luiza Gomes - Escr.

[Signature]

assin. 9
F. Alves

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETIVO DE HIPOTECA E FINANCIAMENTO.

Por este instrumento particular, na forma do artigo 61 parágrafos 1º, 2º e 5º, da Lei nº 4.330, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, junto e contratado a operação de compra e venda com pacto adjectivo de hipoteca e financiamento, conforme abaixo se consigna, para todos os efeitos legais, jurídicos e administrativos, constantes dos termos, cláusulas e condições do CONTRATO PADRÃO mandado lavrar em data de 12 de setembro de 1967 pela Caixa Econômica do Estado de Goiás (CAIXEGO), às fls. 117vº a 124 do Livro de Notas nº 435, do 1º Ofício desta Capital, registrado às fls. 416 do Livro B-12, sob o nº de ordem 6.933, do Cartório do Registro Geral de Imóveis de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, e que passa a fazer parte integrante deste Contrato.

PRIMEIRO-QUEBRANTER VENDEDOR: **KELSON CONDEINO DO VALLE** industrial, e sua mulher **CHISLANE LUCHO DO VALLE**, de lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital.....

SEGUNDO-OPORTUNADO CONTRATADOR E MUTUÁRIO: **ARSON DE SOUZA BASTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital.....

TERCEIRO-CREDORA HIPOTECÁRIA E MUTUANTE: Caixa Econômica do Estado de Goiás (CAIXEGO), Autarquia do Estado de Goiás, representada legalmente por seu Presidente, **Dr. IVAR GAROFFI**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.....

QUARTO-OBJETO DESTES CONTRATOS: Compra e venda com financiamento e pacto adjectivo de hipoteca.

QUINTO-IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA HIPOTECA
Uma unidade habitacional com área construída de **108,77** metros quadrados, com as seguintes características: **apartamento de nº 33, do Edifício ANA TERESA, contendo:- sala, copa-cozinha, circulação,**

Arson de Souza Bastos

/Cont. Contrato de Financiamento para Aquisição...../

três quartos, banheiro, quarto e WC de empregada e área de serviço.

e o respectivo terreno, correspondente à 1/24..... do lote nº 8..... da quadra 7-5 sito à Rua 9 (nove)..... da Cidade de Colônia com área de Setor Oeste 617,75..... metros quadrados, dividindo com os lotes nºs. 6 e 10, e o terreno por compra de e Ruydila de Manoel Alfredo L. Pinheiro 70, que também assinou Alfredo Pinheiro conforme instrumento público transcrito no livro 3-X, fls. 222, sob o nº de ordem 75.404..... do Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição de Colônia em data de 09/02/68.....

SÉXTO-FORÇO DA COMPRA E VENDA: Cr\$ 48.750,00 (quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta cruzados novos) equivalente a 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta vírgula zero zero) U.P.C. (Unidade Padrão de Capital do B.N.H.).

SETIMO-MODO DE PAGAMENTO: a) - Cr\$ 35.295,00 (trinta e cinco mil e duzentos e noventa e cinco cruzados novos) equivalente a 905,00 (novecentos e cinco vírgula zero zero) U.P.C. (Unidade Padrão de Capital do B.N.H.), mediante financiamento da MUTUANTE, representado pela autorização de pagamento de financiamento, para depósito na conta em nome do Outorgante Vendedor, na CAIXEGO; b) - Cr\$ 13.455,00 (treze mil e quatrocentos e cinquenta e cinco cruzados novos) equivalente a 345,00 (trezentos e quarenta e cinco vírgula zero zero) U.P.C. (Unidade Padrão de Capital do B.N.H.), mediante transferência, na totalidade ou em parte, do depósito de poupança do Outorgado Comprador e MUTUÁRIO para a conta a que se refere a letra "a" deste item.

OITAVO-MUTUO: Cr\$ 35.295,00 (trinta e cinco mil e duzentos e noventa e cinco cruzados novos) equivalente a 905,00 (novecentos e cinco vírgula zero zero) U.P.C. (Unidade Padrão de Capital do B.N.H.).

Encomenda

NONO-CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO MÚTUO: a)- prazo de resgate em 180 (cento e oitenta) meses, a contar do trigésimo dia da concessão do mútuo; b)- prestações mensais iniciais, de amortização e juros: **Cr\$ 379,28 (trezentos e setenta e nove cruzeiros novos e vinte e oito centavos) equivalente a 9,725 (nove vírgula setecentos e vinte e cinco),**.....
.....
..... U.P.C. (Unidade Padrão - de Capital do B.N.H.); c)- juros de 10% (dez por cento) ao ano; d) - taxa de abertura de crédito de 5% (cinco por cento) sobre o valor de mútuo, no ato da concessão do financiamento; e)- taxa de expediente de 0,15 (quinze centésimos por cento) sobre o saldo devedor mensal.

DÉCIMO-AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ART. 81 DO CÓDIGO CIVIL: **Cr\$ 48.832,60 (quarenta e oito mil, oitocentos e trinta e dois cruzeiros novos e sessenta centavos) equivalente a 1.252,118 (um mil, duzentos e cinquenta e dois vírgula cento e de-ssete,**.....
..... U.P.C. (Unidade Padrão de Capital do B.N.H.).

DÉCIMO PRIMEIRO-VALOR DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS: De a cõrdo com a "Apólice Compreensiva Especial para o Plano Nacional da Habitação: **Cr\$ 204,71 (duzentos e quatro cruzeiros novos e setenta e um centavos) equivalente a 5,249 (cinco vírgula duzentos e qua-renta e nove),**.....
..... U.P.C. (Unidade Padrão de Capital do B.N.H.).

DÉCIMO SEGUNDO-DECLARAÇÃO DO OUTORGANTE VENDEDOR: Que tendo recebido o preço integral da compra e venda, na forma acima - estabelecida, no ítem SÉTIMO, dependendo o levantamento das parcelas referidas nas letras "a" e "B" do mesmo ítem, da formalização do pre-sente contrato, consoante e estabelecido na cláusula Primeira, e - seu parágrafo único do CONTRATO PADRÃO antes referido, dá ao OUTOR-GADO COMPRADOR E MUTUÁRIO pena, rasa e total quitação do preço ajus-tado e efetiva a venda, transferindo-lhe desde já a posse e o domí-nio do imóvel ante descrito e caracterizado, para todos os efeitos' legais e jurídicos, obrigando-se a responder pela validade dessa - transmissão, bem

Handwritten notes:
Circular stamp: *Luiz*
Vertical text: *Esse era*

Handwritten signature

12
P.O.

/Cont. Contrato de Financiamento para Aquisição...../fls. 4-

como pela evicção, correndo à conta do OUTORGANTE COMPRADOR E MUTUÁRIO todos os impostos, taxas e demais tributos que, a partir desta data, venham a incidir sobre o imóvel.

DÉCIMO TERCEIRO-DECLARAÇÃO DO OUTORGADO COMPRADOR E MUTUÁRIO:

1)-que recebe, a título de compra com financiamento, o imóvel acima descrito e caracterizado e se confessa devedor à CREDORA HIPOTECÁRIA MUTUANTE da importância correspondente ao mútuo ora contratado, que pagará na forma estabelecida no item NONO, dando à CREDORA HIPOTECÁRIA MUTUANTE, em garantia do integral pagamento dessa dívida, em primeira hipoteca, o mesmo imóvel de que se tornou senhor e legítimo possuidor por este instrumento; 2)-que, em face da opção feita e ora ratificada pelo declarante, a presente operação se enquadra no Plano "a" da Instrução nº 5/66, alterada pela Resolução nº 25/67, ambas do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, devendo o reajustamento monetário das prestações, equivalentes à razão entre o valor do maior salário mínimo vigente no País e o do imediatamente anterior, entrar em vigor 60 (sessenta) dias após a data de vigência fixada no ato executivo de decretação do novo salário mínimo; 3)-que não se opõe a que o crédito hipotecário, com todos os encargos e condições constantes do presente instrumento e do CONTRATO PADRÃO, possa ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CREDORA HIPOTECÁRIA MUTUANTE, se lhe parecer conveniente, em favor do Banco Nacional da Habitação que, nessas condições, ficará sub-rogado em qualquer direito, ação, privilégios e garantias, inclusive seguros, decorrentes do presente contrato; 4)-que os valores mencionados nos itens OITAVO, NONO, DÉCIMO e DÉCIMO PRIMEIRO são meramente estimativos, devendo ser corrigidos nas épocas, no modo e nas condições constantes deste contrato e do referido CONTRATO PADRÃO, cuja cópia autenticada recebe neste ato, confessando o seu prévio e inteiro conhecimento e obrigando-se a aceitá-lo como parte integrante do presente contrato e a respeitar e cumprir todos os termos, cláusulas e condições constantes dos dois instrumentos; 5)- que nada tem a opor a que a hipoteca constituída possa ser representada por cédulas hipotecárias na forma do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, concordando também, desde já, em que o processo de execução seja o previsto no Código de Processo Civil ou o previsto nos artigos 31 a 33 do referido Decreto-Lei nº 70, funcionando como Agente Fiduciário o Banco Nacional da Habitação, diretamente ou através de pessoas credenciadas com os honorários fixados em 5% (cinco por cento) do valor do crédito no momento da intervenção na cobrança, se lhe houver, e'

Erwin Taura

[Handwritten signature]

/s e g u e /

com a remuneração fixada em tabela na forma do art. 39 e seu parágrafo único do mencionado Decreto-Lei nº 70; 6)-que concorda, também, em que o crédito referido na cláusula anterior seja cedido a terceiros, mediante aviso feita a êle, declarante, através de carta registrada, protocolo ou notificação judicial; 7)-que se obriga a transcrever o presente contrato no Cartório do Registro Geral de Imóveis, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de sua assinatura, conforme determina o parágrafo 7º, acrescentado ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de julho de 1966; 3)-que aceita a presente escritura tal como está redigida.

DECIMO QUARTO-DECLARAÇÃO DA MUTUANTE CREDORA HIPOTE

Everton

CARTA: 1)-que, efetivamente, combinou a concessão do mútuo de que trata o item SÉTIMO, letra "a"; 2)-que recebe em garantia desse mútuo, em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado no item QUINTO; 3)- que o presente contrato se regerá, para todos os efeitos legais, jurídicos e administrativos, além de suas cláusulas, pelos termos, cláusulas e condições constantes do CONTRATO PADRÃO referido neste instrumento. Foram apresentadas certidões comprovantes de que os outorgantes nada devem às fazendas públicas federal, estadual, municipal e entidades autárquicas, e, bem assim, certidões comprovantes do domínio vintenário do imóvel e de que sobre êle não pesam ônus de qualquer natureza. Foi pago o imposto de transmissão "inter-vivus", conforme talão nº _____ em data de _____ na importância de Cr\$ _____. Todos os documentos acima, depois de devidamente examinados pelo Dr.

Procurador Jurídico da MUTUANTE, foram arquivados no processo nº _____ da Carteira Habitacional da CAIXEGO, tendo as partes dispensado as demais certidões. Na forma do parágrafo 6º, acrescentado ao art. 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.64, pela Lei nº 5.049, de 21..07.66, as fôlhas deste instrumento estão rubricadas por tôdas as partes contratantes. O presente contrato está isento de selo por força da alínea "B" do inciso I do art. 28 da Lei nº 4.505, de 30 de novembro de 1964.

RESSALVAS:

[Handwritten signature]

14
Paul

E, por estarem ajustados, assinam este contrato em quatro vias, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 27 de agosto de 1969

4º Ofício

João Dantas

4º Ofício

Luiz Humberto Simão

Ofício

~~Luiz Humberto Simão~~

Ofício

Christiane Louche do Valle

Ofício

Eisora Laura Bastos

TESTEMUNHAS:

Ofício

Maurício de Sousa

4º Ofício

Cláudio Roberto Borges

Apresentado em 27/8/1969
REGISTRADO NO LIVRO 3 - 80 "Transcrição da
transmissões", a fls. 27 sob n. 85403
de ordem em 27 de agosto de 1969
GOIÂNIA, Capital do Est. de Goiás, 27 de
agosto de 1969

Janir de Oliveira

CARTORIO DO 4º. OFÍCIO

RUA 7 Nº. 43 - FONE 6-1372

Reconheço a S. firma S

de Luiz Humberto Simão

Em testemunho da verdade

Goiânia, 27 de agosto de 1969

LAZARO ALVES DE PAIVA

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL

- C I A L -

Bel. Janir de Oliveira
Goiânia - Estado de Goiás.

Insc. no Livro 3 - D
sob n. 5978. 27 de agosto de 1969
Goiânia, 27 de agosto de 1969
O tabelião
Janir de Oliveira

CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - (SUB-PROGRAMA RECON).

Por este instrumento particular, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as modificações nela introduzidas, das resoluções do Conselho de Administração e da Diretoria do Banco Nacional da Habitação, de números respectivamente RC-30/67 e RD-29/67, as partes adiante qualificadas têm, entre si, ajustada e contratada a operação de financiamento para aquisição de material de construção e pacto adjecto de hipoteca, dentro do sub-programa RECON do Plano FIMACO, conforme abaixo se consigna, para todos os efeitos jurídicos, legais e administrativos, constantes dos termos, cláusulas e condições deste contrato.

PRIMEIRA - OUTORGANTE CREDORA HIPOTECÁRIA E

MUTUANTE: - **Caixa Econômica do Estado de Goiás (CAIXEGO), Autarquia do Estado de Goiás, com sede em Goiânia, à Avenida Anhangueira, esquina com a Av. Goiás, 11º andar, legalmente representada por seu Presidente LUIZ GONZAGA DE BARROS MASCARENHAS, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta Capital...**

.....
.....

SEGUNDA - OUTORGADO (A ou S) DEVEDOR (A ou S)

ES) E MUTUÁRIO (A ou S): NELSON CORDEIRO DO VALLE, industrial, e sua mulher D. GHISLANE LUCHO DO VALLE, de lar, brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta Capital.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

[Handwritten signature]

15
[Handwritten initials]

TERCEIRA - ANUENTE (S) : - Nenhum.

.....
.....
.....
.....

QUARTA - INTERVENIENTE (S) CONSTRUTOR (A ou ES) :-

Livre de vínculo.
.....
.....

QUINTA - OBJETO DESTA CONTRATO: - Financiamento pa
ra aquisição de material de construção (sub-programa RECON do
B.N.H.).

SEXTA - IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: - Terreno cons-
tante da **totalidade** do lote nº **8(oito)** da quadra **F-5**
.... sito à **Rua 9 (nove)** Setor **Oeste** desta
Capital, com a área total de **617,75** metros quadrados, dividin
do com os lotes números **6 e 10** e tôda e qualquer benfeitoria
nêle edificada ou a edificar, havido dito imóvel em data de **09/**
02/68 pela transcrição número **75.404** às fls. **222** do Livro
3-AX do Cartório do Registro Geral da **1ª** circunscrição de Goi-
ânia, o qual permanece integralmente, e livre de ônus, registra
do.

SÉTIMA - CONSTRUÇÃO A SER EDIFICADA: - No terreno
acima descrito e caracterizado será edificada a obra constante
dos projetos aprovados pelo órgão municipal.

OITAVA - MATERIAL DE CONSTRUÇÃO A SER ADQUIRIDO: -
Para a construção da obra acima descrita, o (a ou s) **MUTUÁRIO**
(A ou S) adquirirá (ão), com os recursos dêste financiamento, to
do o material de construção constante de seu orçamento, que, a-
té seu emprêgo na obra programada, ficará em depósito, sob as
penas da lei, em poder do (a ou s) **MUTUÁRIO** (A ou S), mediante
sua responsabilidade civil e criminal, ou, se assim convier às
partes, em poder do (s) **INTERVENIENTE (S) CONSTRUTOR** (A ou ES),
com a responsabilidade solidária do (a ou s) **MUTUÁRIO** (A ou S).

NONA - MÚTUO E CONDIÇÕES DE SUA ENTREGA: - : : : :
NCR\$- **363.475,32** (**trezentos e sessenta e três mil, quatrocen -**
tos e setenta e cinco cruzeiros novos e trinta e dois centavos)
equivalentes a **12.184,891** (**doze mil e cento e oitenta e qua -**
tre vírgula oitocentos e noventa e uma.....) Unidades Pa-
drão de Capital do Banco Nacional da Habitação (U.P.C.), que se
rá entregue de acôrdo com o cronograma abaixo e de cuja aplica-

[Handwritten signature]

3
~~16~~

16
100

ção o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S), ou, se fôr o caso, o (a ou s) INTERVENIENTE (S) CONSTRUTOR (A ou ES), prestará (ão) contas mensalmente, de conformidade com o andamento da obra.

DÉCIMA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO MÚTUO: - O (a ou S) MUTUÁRIO (A ou S) pagará (ão) à MUTUANTE, em razão do MÚTUO ora contratado, consideradas para êsse efeito as correções monetárias calculadas no sistema da Instrução nº 5/66 do Banco Nacional da Habitação, plano "B" de operações, juros de dez por cento (10%) ao ano e a taxa de três por cento (3%) de abertura de crédito, no ato do recebimento do MÚTUO, da seguinte forma:

a) - prazo de carência: - doze (12) meses, contados do levantamento do MÚTUO, durante o qual serão capitalizados e pagos trimestralmente os juros devidos sobre os saldos trimestralmente corrigidos; b) prazo de reembolso: - vinte e quatro (24) meses, a contar do término do prazo de carência, em oito (8) prestações trimestrais, vencíveis do 15º ao 36º meses, em moeda corrente nacional, na importância correspondente às respectivas U. P.C. mencionadas antes, que serão calculadas também na data do reembolso; c) condições especiais: - além dos juros e taxas acima o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S), em caso de não cumprimento da obrigação nos casos estipulados, ficará (ão) sujeito (s) à multa de dez por cento (10%) sobre o total devido e juros moratórios de um por cento (1%) ao ano; d) seguros: - o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) entregará (ão) à MUTUANTE, sempre que fôr exigida, a importância correspondente ao Seguro de Crédito Interno e outros que forem necessários ao presente tipo de operações.

DÉCIMA PRIMEIRA - ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO DO MÚTUO: - Para todos os efeitos de direito, a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo a MUTUANTE exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, nos casos previstos em Lei e ainda: - 1) se o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os seus direitos e obrigações ou prometer (em) à venda a (s) unidade (s) objeto do financiamento, sem prévio e expresse consentimento da MUTUANTE, salvo nos casos previstos no inciso 5) da cláusula DÉCIMA SEXTA dêste; 2) se, por qualquer forma, se constatar que o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) se furta (m) à finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja para fins residenciais; 3) se o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) faltar (em) ao pagamento de alguma prestação de juros ou de capital e juros em seu vencimento; 4) se o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S), sem o consentimento prévio e expresse da MUTUANTE, no todo ou em parte,



4

17
A. C. C.

constituir (em) sôbre o imóvel oferecido em garantia, nova hipoteca ou outros ônus; 5) se, contra o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) fôr movida ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que de algum modo afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; 6) se, desfalcando-se a garantia, em virtude de sua depreciação ou deteriorização, o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) não a reforçar (em), depois de devidamente intimados; 7) se o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) incidir (em) em insolvência; 8) se se verificar não ser verdadeira qualquer declaração feita pelo (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) no contrato de mútuo; 9) se houver infração em qualquer cláusula dêste contrato; 10) se o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) deixar (em) de apresentar, anualmente, à MUTUANTE, os recibos dos impostos prediais e outros quaisquer tributos que incidirem direta ou indiretamente sôbre o imóvel objeto da garantia ou que sejam da responsabilidade pessoal do (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S); 11) se se desapropriar o objeto da garantia.

DÉCIMA SEGUNDA - LIQUIDAÇÃO VOLUNTÁRIA: - É assegurado ao (à ou s) MUTUÁRIO (A ou S) o direito de, a qualquer tempo, liquidar (em) antecipadamente a dívida, que será corrigida no momento da liquidação, observando-se o dispôsto na cláusula DÉCIMA.

DÉCIMA TERCEIRA - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 DO CÓDIGO CIVIL: - **NCr\$ 544.274,00 (qui - nhetos e quarenta e quatro mil, dusetos e setenta e quatro cru-seiros novos) equivalentes 18.245,859 (dezoito mil e dusetos e quarenta e cinco vírgula oitocentos e cinccenta e nove) Unidades Padrão de Capital do B.N.H. (U.P.C.).....**

DÉCIMA QUARTA - DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS: - a) durante a construção, além dos seguros obrigatórios, o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) manterá (ão) seguros contra incêndio, cobrindo os riscos da obra e do material em depósito, em valores parcelados, à medida da construção, nunca inferiores às parcelas já entregues pela MUTUANTE à conta do mútuo contratado; b) o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) manterá (ão) ainda o SEGURO DE CRÉDITO INTERNO, em que o B.N.H. é estipulante obrigatório, e ficará a seguradora automaticamente sub-rogada em todos os direitos, ações e garantias do contrato respectivo, no caso de ocorrência de sinistro, como tal configurado nas condições gerais dêsse tipo de seguro.

DÉCIMA QUINTA - DECLARAÇÃO DO (A ou S) MUTUÁRIO (A ou S): - 1) que, efetivamente, combinou (aram) a operação de que trata o presente contrato, estando de pleno acôrdo com as cláusulas e condições dêste; 2) que, no terreno descrito e

caracterizado na cláusula SEXTA, fará (ão) edificar as obras descritas e caracterizadas na cláusula SÉTIMA; 3) que se confessa (m) devedor (es) à MUTUANTE, em razão deste contrato, da importância correspondente ao MÚTUO, que receberá (ão) na forma estipulada na cláusula NONA e que pagará (ão) na forma da cláusula DÉCIMA, dando à mesma MUTUANTE, em garantia do integral pagamento desta dívida, em primeira e especial hipoteca, o terreno descrito e caracterizado na cláusula SEXTA, e as benfeitorias nêlo já construídas e a construir; 4) que, em face da opção feita e ora ratificada pelo (a ou s) declarante (s), a presente operação se enquadra no plano "B" de que trata a Instrução nº 5/66, do Banco Nacional da Habitação, devendo o reajustamento monetário das prestações e do saldo devedor serem procedidos trimestralmente, de acordo com as variações das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN); 5) que não se opõe (m) a que o crédito hipotecário, com todos os encargos e condições, sejam cedidos ou caucionados, no todo ou em parte, pela MUTUANTE, se lhe parecer conveniente, em favor do Banco Nacional da Habitação, que, nessas condições, ficará sub-rogado em qualquer direito, ação, privilégio e garantia, inclusive seguros, do presente contrato; 6) que os valores mencionados nas cláusulas NONA, DÉCIMA e DÉCIMA TERCEIRA são meramente estimativos, sendo corrigidos nas épocas, no modo e nas condições constantes deste contrato; 7) que nada tem (têm) a opôr a que a hipoteca constituída por este instrumento possa ser representada por cédulas hipotecárias, na forma do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, concordando também, desde já, em que o processo de execução seja o previsto no Código de Processo Civil, ou o previsto nos artigos 31 a 38 do referido Decreto-Lei, funcionando como agente fiduciário o Banco Nacional da Habitação, diretamente ou através de pessoas credenciadas, com os honorários fixados em 5% (cinco por cento) do valor do crédito no momento da intervenção na cobrança, se houver, e com a remuneração fixada em tabela, na forma do artigo 39 e seu parágrafo único do mencionado Decreto-Lei nº 70; 8) que concorda (m), também, que o crédito referido seja cedido a terceiros mediante aviso feito a êle (ela ou s) declarante (s), através de carta registrada, protocolo ou notificação judicial; 9) que o material a ser adquirido com os recursos deste contrato será utilizado exclusivamente na construção da obra programada, ficando antes de ser empregado, depositado, sob as penas da lei, com o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S), que se obriga (m) pela sua guarda e conservação, podendo, entretanto, se parecer conveniente ao (à ou s) contratantes, ser entre-

~~10~~

10

6
[Handwritten signature]

18
[Handwritten signature]

gue, com a mesma responsabilidade, ao (à ou s) INTERVENIENTE (S) CONSTRUTOR (A ou S), sem eximir o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) da responsabilidade solidária sôbre os mesmos; 10) se, por qualquer situação ou ocorrência superveniente, o material não puder ser utilizado como acima declara, dêle o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) não disporá (ão) em outro fim que não seja previamente, e por escrito, aprovado pela MUTUANTE; 11) que se obriga (m) a transcrever (em) o presente contrato no Registro Geral de Imóveis, dentro do prazo de quinze (15) dias, a contar de sua assinatura, conforme determina o parágrafo 7º, acrescentado ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 1966.

DÉCIMA SEXTA - DECLARAÇÃO DA MUTUANTE: - 1) que, efetivamente, combinou a concessão do mútuo de que trata a cláusula NONA; 2) que recebe, em garantia dêsse mútuo, em primeira e especial hipoteca, o terreno descrito e caracterizado na cláusula SEXTA e as benfeitorias nêle construídas e a construir, descritas e caracterizadas na cláusula SÉTIMA; 3) que o material a ser adquirido com os recursos dêste contrato ficará depositado com o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S), sob sua guarda e conservação, sob as penas da lei, até seu emprêgo na obra programada, não podendo ser utilizado em outro fim que não seja previamente, e por escrito, autorizado pela MUTUANTE; 4) que o presente contrato se regerá, para todos os efeitos legais, jurídicos e administrativos, pelos têrmos, cláusulas e condições referidos nêste instrumento; 5) o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) poderá (ão) prometer à venda as frações ideais do terreno e respectivas unidades habitacionais, ou transferir (em) a dívida ou parte dela a terceiros, desde que o faça a pessoas de reconhecida capacidade moral e financeira, sem desfalcar a garantia, cabendo à MUTUANTE o direito de, em caso de transferência do financiamento, examinar, a seu critério, cada caso.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DÉCIMA SÉTIMA - DECLARAÇÃO DO (A ou S) INTERVENIENTE (S) CONSTRUTOR (A ou ES): - **Prejudicado.**

DÉCIMA OITAVA - DECLARAÇÃO DO (A ou S) ANUENTE (S): - **Prejudicado.**

19
de 1968

4
[Handwritten signature]

Foram apresentadas certidões comprovantes de que o (a ou s) MUTUÁRIO (A ou S) nada deve (m) às Fazendas Públicas Federal, Estadual, Municipal e entidades autárquicas (Instituto Nacional de Previdência Social), e, bem assim, prova de sua capacidade civil que, devidamente examinado pela MUTUANTE, foram arquivadas.

Na forma do parágrafo 6º aditado ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 1964, pela Lei nº 5.049, de 1966, as fôlhas dêste contrato estão rubricadas por tôdas as partes contratantes.

Por fôrça da alínea "b", inciso I, do artigo 28 da Lei nº 4.505, de 30/11/64, o presente contrato está isento de sêlo.

O fôro dêste contrato é o da Comarca de Goiânia. E, por estarem ajustados, assinam êste contrato em quatro vias, na presença das duas testemunhas abaixo.

EM TEMPO: O financiamento ora contratado destina-se à aquisição de material para a construção do Edifício "ANA TERESA" constituído de quatro pavimentos, com 14 (quatorze) apartamentos residenciais e 14 (quatorze) boxes para abrigo de veículos, com a área global de 1.557,58 (mil e quinhentos e cinquenta e sete vírgula cinquenta e oito) metros quadrados.

Goiânia, 09 de maio de 1968.

3º. Ofício *[Rubricado]*

PRESIDENTE DA MUTUANTE

3º. Ofício *[Rubricado]*

Ghislane Loucho do Valle

3º. Ofício *[Rubricado]*

[Handwritten signature]

TESTEMUNHAS:

1) 3º. Ofício *[Rubricado]*
2) 3º. Ofício *[Rubricado]*

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Insc no livro 22.18
sub n 4681 de ordem, hoje.

de 1968
O Juiz
Jam Du Diniz

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL
ATAHAGILDO DE FRANÇA
MILTON SIEIRO GUIMARÃES
TANIA DE OLIVEIRA

3º. Ofício
Borges Teixeira
SERVENTUÁRIO VITALICIO
Ennysson de Moraes
ESCREVENTE
GOIÂNIA - GOIÁS

Em testemunha da verdade
Goiânia, 10 de maio de 1968
[Handwritten signature]

20
Aut

<p style="text-align: center;">Recibo de Quitação Final e Definitiva de Trabalho</p>
--

Salário	NCr\$ <u>0000000000</u>
Aviso Prévio	NCr\$ <u>25,200000</u>
Indenização	NCr\$ <u>00000000</u>
Férias	NCr\$ <u>32,760000</u>
13.º Salário	NCr\$ <u>08,400000</u>
TOTAL	NCr\$ <u>66,360000</u>
Menos: Aposentadoria	NCr\$ <u>05,310000</u>
Líquido a Receber	NCr\$ <u>61,0500</u>

Recebi da firma "CONDOMINIO EDIFICIO DOM PEDRO I" minha empregadora, a
 quantia acima de NCr\$ SESSENTA UM CRUZEIROS NOVOS E CINCO CENTAVOS=
 proveniente do saldo a meu favor verificado no acerto geral de contas que fiz com a mesma, nesta data, em virtude de
 estar deixando o seu serviço, por DEMISSÃO

DECLARO, outrossim, que com este recebimento final, dou à referida minha Empregadora, plena e geral qui-
 tação, por todo o tempo de serviço que lhe prestei, quer de haveres ou direitos, nada tendo a reclamar. Não fica em
 seu poder, por outro lado, nenhum documento pessoal meu.

SINDICATO T.C. CIL GOIÂNIA
 ASSISTÊNCIA NA FORMA DO LEI Nº 4.066
 DE 28/05/1962. COM REFERÊNCIA AS
 PÁGINAS 123456789 DAS NO RECIBO
 GOIÂNIA DE 19 DE 1968

GOIANIA, 30 de NOVEMBRO de 19 68

Anisio Lemos Barbosa
 ASSINATURA DO EMPREGADO
 ANISIO LEMOS BARBOSA=

Jose Vicente da Silva
 JOSE VICENTE DA SILVA

No caso do empregado ser analfabeto, colhêr assinatura a rôgo, doutro empregado, e a impressão digital do demissionário, na margem esquerda.
 Depois de um ano de trabalho esta quitação necessita ser visada pelo Sindicato do Empregado.

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos os presentes autos, ao

Sua Presidência.

Brasília, 12 de dezembro de 1969

Paulo Roberto Henry
Secretário

Ass.
[Signature]