

20

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ TITULAR: Ronaldo Moreira de Oliveira
R. Dr. Curvelo Cavalcante, 189 / Sala 116 - Shopping Center Itaguaí - 1º Piso - Centro
CEP-23810-201 - Itaguaí/RJ - Tel: (21) 2688-6246 / 2687-5684 - www.2oficiojustica.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

MATRÍCULA: 51045	FICHA: 1	DATA: 27/02/2015
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 12, Bloco 03, Assobradada, do Condomínio Residencial "VILA VERDE", situada na Rua Vereador Alfredo Lopes de Souza (antiga Rua R), com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO - PAVIMENTO TÉRREO** - sala, cozinha, lavabo, área de serviço e área de lazer descoberto. **PRIMEIRO PAVIMENTO:** sacadas, 02 quartos, banheiro e hall, com 60,78m² de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,0824, formada pelo lote de terreno n° 09, da quadra 19, do Loteamento denominado "CHÁCARAS BRISA MAR", 1º Loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente para a Rua R; 20,00m de fundos para os lotes 24 e 54; 60,00m do lado direito para o lote 10, e 60,00m do lado esquerdo para o lote 08, com a área total de 1.200,00m². Habite-se processo n° 16.334/14 de 29/12/2014. **Inscrição Municipal 99998334. PROPRIETÁRIA: EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 13.762.389/0001-54, com sede na Avenida Isoldackson Cruz de Brito, s/n°, quadra 1, lote 2A1, Brisamar, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Aquisição). R.03 (Incorporação Imobiliária); Av.17 (Edificação) e R.18 (Instituição de Condomínio e Especificação Parcial), da matrícula 38.885, do livro n° 02, ficha. Obriga-se o condômino a respeitar a Convenção de Condomínio registrada sob o n° 431, do livro 03-Auxiliar em 22/07/2013. Itaguaí, 27 de fevereiro de 2015. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/dsm.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M51045 (NOVA DENOMINAÇÃO)

A requerimento, instruído com documento hábil, averbo a nova denominação da proprietária, qual seja, **EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**. Protocolo n° 46683, fls. 132v, do livro 1-B, de 04/12/2015. Itaguaí, 14 de dezembro de 2015. O OFICIAL *Danielle de Souza Medeiros* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$80,60. EREJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$27,40. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,61. TOTAL: R\$121,85.fms/dsm. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBEW79502VMS.

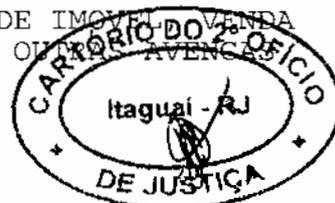
Danielle de Souza Medeiros
2ª Substituta
Matr. 9475-44 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M51045 (COMPRA E VENDA)

Nós - termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, n° 000778827-4, de 21 de outubro de 2015, a **EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, já qualificada, representada por Memio Val Passos, conforme 3ª Alteração Contratual de 20/08/2015, registrada na JUCERJA sob o

Continua no verso...

INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL E COMPRA E CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS



PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PUBLICA, NOS TERMOS DO PARAGRAFO QUINTO ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBEM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO DE IMOVEL, COM GARANTIA FIDUCIARIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECIDAS AS CLAUSULAS E CONDICOOES QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER:

CLAUSULA I - DOS MOTIVOS DO INSTRUMENTO E A TERMINOLOGIA ADOTADA

- 1.1. ESTE INSTRUMENTO E PARTICULAR, MULTIFACETARIO E SE DESTINA A CONSAGRAR A CONTRATACAO DA COMPRA E VENDA DE IMOVEL, DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO E DA ALIENACAO FIDUCIARIA PARA GARANTIA DO FINANCIAMENTO.
- 1.2. OS ELEMENTOS INFORMADORES DO PACTO OBEDECEM A LEGISLACAO PERTINENTE, ASSEGURANDO:
 - A) POSSIBILIDADE DE CESSAO DO CREDITO A INSTITUICAO FINANCEIRA OU COMPANHIA SECURITIZADORA, VINCULANDO-SE A TITULOS DE CREDITO QUE CIRCULARAO NO MERCADO, MEDIANTE SECURITIZACAO, SEM QUE OCORRA QUALQUER ALTERACAO NAS CONDICOOES PACTUADAS COM O FINANCIADO;
 - B) QUE A COMPRA E VENDA, O FINANCIAMENTO CONCEDIDO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO, A EVENTUAL EMISSAO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - CCI, A CESSAO DO CREDITO DECORRENTE DO FINANCIAMENTO E A SECURITIZACAO SAO INSTRUMENTOS COLIGADOS;
 - C) O EQUILIBRIO CONTRATUAL DAS PARTES, O QUAL NAO SE RESTRINGE A RELACAO JURIDICA ENTRE O CREDOR E O TOMADOR DO FINANCIAMENTO, MAS ENVOLVE NECESSARIAMENTE TODAS AS DEMAIS RELACOES JURIDICAS, CREDITICIAS E FINANCIARIAS MOBILIZADAS PARA O FIM DA CAPTACAO DOS RECURSOS NECESSARIOS PARA O PRESENTE FINANCIAMENTO;
 - D) A OBSERVANCIA DAS CONDICOOES DEFINIDAS NO ARTIGO QUINTO, DA LEI NUMERO 9.514/97, QUAIS SEJAM:
 - D.1. REPOSICAO DO CAPITAL FINANCIADO NO SEU VALOR INTEGRAL, INCLUINDO A REPOSICAO DE DIFERENCAS DECORRENTES DE DEPRECIACAO MONETARIA OU DE CUSTO DE CAPTACAO DE RECURSOS NO MERCADO FINANCETRO;
 - D.2. REMUNERACAO DO CAPITAL FINANCIADO AS TAXAS AQUI CONVENCIONADAS;



3. CAPITALIZACAO DOS JUROS COM PERIODICIDADE MENSAL.

4. CONTRATAÇÃO, PELO COMPRADOR, DE SEGUROS CONTRA OS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, CASO SEJA(M) FÍSICA(S) E DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL, EM QUALQUER CASO.

1.3. NOS TERMOS DA LEI NUMERO 9.514/97, AS PARTES REITERAM OS CONCEITOS APLICÁVEIS AOS NEGÓCIOS EMERGENTES DO INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO, A SABER:

A) SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS E A OPERACAO PELA QUAL A COMPANHIA ESPECIALIZADA COMPRA CREDITOS IMOBILIARIOS E EMITE TITULOS LASTREADOS NESSES CREDITOS;

B) ALIENACAO FIDUCIARIA IMOBILIARIA E UM INSTRUMENTO DE GARANTIA, PELO QUAL:

B.1. A PROPRIEDADE FIDUCIARIA E A POSSE INDIRETA DO IMÓVEL ALIENADO PERMANECE EM NOME DO CREDOR ATÉ QUE O DEVEDOR COMPLETE O PAGAMENTO DA DÍVIDA, COM SEUS ENCARGOS;

B.2. A POSSE DIRETA DO IMÓVEL FINANCIADO PERMANECE EM NOME DO DEVEDOR, DESDE QUE ESTE ESTEJA EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, ESTANDO O DEVEDOR SUJEITO A PERDER ESSA POSSE CASO SE TORNE INADIMPLENTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 27, DA LEI NUMERO 9.514/97;

B.3. O DEVEDOR OBTEM A PROPRIEDADE PLENA E DEFINITIVA DO IMÓVEL AO CONCLUIR OS PAGAMENTOS DA DÍVIDA E SEUS ENCARGOS, OCASIAO EM QUE O CREDOR LHE ENTREGARA O "TERMO DE QUITACAO", BEM COMO O TERMO DE LIBERACAO DE REGIME FIDUCIARIO, SE FOR O CASO, A SER APRESENTADO AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS PARA QUE ESTE EFETUE O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA;

B.4. FICA ASSEGURADO AO DEVEDOR, ENQUANTO ADIMPLENTE, A LIVRE UTILIZACAO, POR SUA CONTA E RISCO, DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIARIA;

C. PELO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, SE O DEVEDOR DEIXAR DE PAGAR A DÍVIDA, O IMÓVEL SERA LEVADO A PUBLICO LEILAO, NOS TERMOS DA LEI ACIMA REFERIDA, E EM SENDO EFETIVAMENTE ALIENADO A TERCEIRO, O CREDOR, APOS DEDUZIDO O VALOR DA DÍVIDA, DAS DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM OS PARAGRAFOS SEGUNDO E TERCEIRO DO ARTIGO 27 DA LEI NUMERO 9.514/97, DEVERA ENTREGAR AO DEVEDOR A IMPORTANCIA QUE SOBEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENIZACAO DE BENFEITORIAS, FATO ESTE QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219, DO CODIGO CIVIL. PARA FINS DE ELUCIDACAO, TEM-SE QUE:

C.1. DÍVIDA E O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, NA DATA DO LEILAO, ACRESCIDO DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;

C.2. DESPESAS CORRESPONDEM A SOMA DAS IMPORTANCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NESTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AOS ANUNCIOS E A COMISSAO DO LEILOEIRO;

C.3. PARA FINS DE LEILAO, O VALOR DO IMÓVEL E AQUELE QUE AS PARTES ESTABELECEM NESTE INSTRUMENTO, NO NUMERO 7 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA ATUALIZADO PELO MESMO INDICE DA CORRECAO MONETARIA OU DA REMUNERACAO BASICA VALIDA PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS, A PARTIR DA PRESENTE DATA, OU EFETIVO DISPENDIO (QUANTO AS BENFEITORIAS NECESSARIAS, DESDE QUE

TENHAM SIDO EXECUTADAS COM OBEDIENCIA AOS REQUISITOS DE ESTABELECIDOS NESTE CONTRATO) ATE A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO (PRIMEIRO E SEGUNDO).

C.4. NO SEGUNDO LEILAO, SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO, DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIO DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS;

- 1.4. O QUADRO RESUMO QUE ADIANTE SE APRESENTA, TEM A FACULDADE DE CONFERIR FORCA INTEGRATIVA ENTRE AS DIVERSAS CLAUSULAS QUE COMPOEM ESTE INSTRUMENTO, ALEM DE CONFERIR-LHES APLICABILIDADE.
- 1.5. AS PARTES NESTE ATO DECLARAM SER DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE QUE RESOLVEM FIRMAR O PRESENTE INSTRUMENTO, COM CLAREZA E TRANSPARENCIA.

CLAUSULA II - DA IDENTIFICACAO DAS PARTES

- 2.1. COMO OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A,ES) DORAVANTE DESIGNADO(A,S) VENDEDOR(A,ES), O(A,S) MENCIONADO(A,S) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO AO FINAL DO PRESENTE INSTRUMENTO, QUE, RUBRICADO POR TODAS AS PARTES CONTRATANTES, FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA;
- 2.2. COMO OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) E AINDA, OUTORGANTE DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S) DORAVANTE DESIGNADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) OU DEVEDOR(A,ES) O(A,S) MENCIONADO(A,S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO;
- 2.3. COMO OUTORGADO CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DESIGNADO CREDOR, O MENCIONADO NO NUMERO 03 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS PROCURADORES LEGAIS AO FINAL ASSINADOS;
- 2.4. COMO INTERVENIENTE QUITANTE, A MENCIONADA NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO POR SEUS REPRESENTANTES AO FINAL ASSINADOS.
- 2.5. O(S,AS,A) VENDEDOR (A,ES,AS), SE PESSOA FISICA, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU ESTADO CIVIL E O MENCIONADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO E QUE O IMOVEL OBJETO DESTA INSTRUMENTO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL PREVISTA NA LEI 9.278, DE 10/05/96 E NO ARTIGO 1.723 E SEGUINTE DO CODIGO CIVIL EM VIGOR, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO E EXCLUSIVO POSSUIDOR.
- 2.6. O(S,A,AS) COMPRADOR (A,ES,AS), SE PESSOA (S) FISICA(S), SOLTEIRO(A,S), VIUVO(A,S), DIVORCIADO(A,S) OU SEPARADO(A,S) JUDICIALMENTE, DECLARA(M) SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU(S) RESPECTIVO(S) ESTADO(S) CIVIL(IS) E(SAO) O(S) MENCIONADO(S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO.
- 2.7. CASO O IMOVEL OBJETO DESTA INSTRUMENTO TENHA SIDO, ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL COMPARECE, NESTE ATO, A(O) COMPANHEIRA(O) DO(S,A,AS) VENDEDOR(A,ES,AS) DEVIDAMENTE QUALIFICADA(O) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, DANDO SUA INTEGRAL ANUENCIA A VENDA ORA REALIZADA.
- 2.8. O(S,A,AS) VENDEDOR(A,ES,AS) E O(S,A,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), DECLARA(M) PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO E SOB AS PENAS DA LEI, QUE SEUS DADOS E QUALIFICACOES SAO AQUELAS QUE CONSTAM NOS NUMEROS 01 E 02 DO QUADRO RESUMO RESPECTIVAMENTE.
- 2.9. FICA(M) O(S) VENDEDOR(ES) CIENTE(S) QUE A PRESENTE OPERACAO E CELEBRADA PELA ANUENCIA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S), O(S) QUAL(IS)

OFICIO DO 2º OFICIAL
DECLARANDO
QUE E/SAO O(S) ATUAL(IS) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S) DO(S) VENDEDOR(ES)
QUE POSSUI(EM) AMPLOS PODERES PARA CELEBRAR(EM) A PRESENTE OPERACAO,
CONFORME PROCURACAO(OES) ATUALIZADA(S).
DE JUSTIÇA

DECLARANDO PARA TODOS OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, E SOB AS PENAS DA LEI, QUE E/SAO O(S) ATUAL(IS) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S) DO(S) VENDEDOR(ES) QUE POSSUI(EM) AMPLOS PODERES PARA CELEBRAR(EM) A PRESENTE OPERACAO, CONFORME PROCURACAO(OES) ATUALIZADA(S).

AS PARTES ACIMA INDICADAS TEM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO, O QUE NESTE INSTRUMENTO SE DISPOE, QUE MUTUAMENTE ACEITAM E OUTORGAM, PARA BEM E FIELMENTE CUMPRIREM, POR SI, SEUS HERDEIROS, OU SUCESSORES, A QUALQUER TITULO A SABER:

CLAUSULA III - DA COMPRA E VENDA

3.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SER(EM), A JUSTO TITULO, TITULAR DO DOMINIO E DA POSSE DO IMOVEL DESCRITO, CARACTERIZADO E CONFRONTADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, LIVRE E DESEMBARACADO DE QUALQUER ONUS REAL, PESSOAL OU FISCAL, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, DUVIDAS, DIVIDAS, ARRESTO, SEQUESTRO, PENHORA, IMPOSTOS OU TAXAS EM ATRASO, OU AINDA, RESTRICOES DE QUALQUER NATUREZA NAO SENDO O MESMO IMOVEL OBJETO DE GARANTIA OU DE DISCUSSAO EM NENHUMA ESFERA DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA EM AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, A NAO SER A HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA MENCIONADA NO NUMERO 05 DO QUADRO RESUMO, QUANDO FOR O CASO, E O VENDE(M), NESTE ATO, AO(A,S) COMPRADOR(A,ES), QUE O COMPRA(M) PELO PRECO CERTO E AJUSTADO, INDICADO NO NUMERO 08 DO QUADRO RESUMO PAGO DA SEGUINTE MANEIRA:

3.1.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(A,S) DISTRIBUICAO DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA, BEM COMO NAO FOI CONSTITUIDO SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL E QUE NAO HA QUALQUER QUESTIONAMENTO CONTRA O(A,S) VENDEDOR(A,S) EM NENHUMA DAS ESFERAS DAS AREAS CIVEL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA NO AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, QUE POSSA AFETAR O IMOVEL. CONTUDO ASSUMEM QUAISQUER RESPONSABILIDADES QUE POSSAM ADVIR DE EVENTUAL DEMANDA JUDICIAL, ENVOLVENDO DIRETA OU INDIRETAMENTE O IMOVEL E, DESTA FEITA, ISENTA O BANCO BRADESCO S/A, DE QUALQUER OBRIGACAO E RESPONSABILIDADE.

3.1.2. A IMPORTANCIA MENCIONADA NO NUMERO 09, DO QUADRO RESUMO, FOI RECEBIDA PELO(A,S) VENDEDOR(A,ES), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, QUE CONFERIDA E ACHADA EXATA, FOI DADA QUITACAO PARA NAO MAIS REPETIR;

3.1.3. O SALDO, NO IMPORTE MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO, E OBJETO DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR A(O,S) COMPRADOR(A,ES) EM VIRTUDE DO QUE O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE CONFESSA(M) DEVEDOR(A,ES) DA REFERIDA QUANTIA E SE COMPROMETE(M) A REEMBOLSA-LA NA FORMA, PRAZO E CONDICOES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.

3.1.4. O VALOR MENCIONADO NA CLAUSULA 3.1.3 SERA REMUNERADO DESDE A DATA DA ASSINATURA DESTA CONTRATO ATE A DATA DA EFETIVA LIBERACAO DO RECURSO AO VENDEDOR(A,ES), PELA REMUNERACAO EQUIVALENTE AOS DEPOSITOS DE POUPANCA, PRO-RATA-TEMPORIS, INCIDINDO SOBRE O VALOR CORRESPONDENTE A REMUNERACAO O IMPOSTO DE RENDA PELAS ALIQUOTAS VIGENTES AO TEMPO DO EFETIVO PAGAMENTO, QUE SERA RETIDO PELO CREDOR.

3.2. EM CONSEQUENCIA DO RECEBIMENTO TOTAL DO PRECO DA COMPRA E VENDA AJUSTADA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA



NA CLAUSULA ANTERIOR, O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DA(AO) A(O,S) COMPRADOR(A,ES) PLENA, GERAL E IRREVOGAVEL QUITACAO E TRANSFERE(M)A(O,S) COMPRADOR(A,ES), DESDE JA A POSSE E DOMINIO, DIREITOS E ACOES QUE SOBRE O IMOVEL DESCRITO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO VINHA(M) EXERCENDO, APOS A ENTREGA DE UMA VIA ORIGINAL DESTES INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, JUNTAMENTE COM A CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL, ATUALIZADA E ORIGINAL, CONSTANDO O REGISTRO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, RESPONDENDO PELA EVICCAO DE DIREITO E PELA VALIDADE DA TRANSMISSAO NA FORMA DA LEI.

3.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), POR SUA VEZ, RECEBE(M) A TITULO DE COMPRA, O IMOVEL DESCRITO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, E SE CONFESSA(M) DEVEDOR(A,ES) DO CREDOR PELO FINANCIAMENTO MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO.

3.2.2. SE FOR O CASO, COMPARECE NESTE INSTRUMENTO, NA CONDICAO DE CREDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES), O INTERVENIENTE QUITANTE, QUALIFICADO NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO DESTES INSTRUMENTO, PARA DECLARAR QUE RECEBE NESTE ATO A IMPORTANCIA DISCRIMINADA NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO NOMINAL E INTRANSFERIVEL, DESTINADA A LIQUIDACAO DA DIVIDA DE RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PERANTE O INTERVENIENTE QUITANTE. EM RAZAO DO PAGAMENTO ORA EFETUADO, O INTERVENIENTE QUITANTE DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITACAO AO(S) VENDEDOR(A,ES), AUTORIZANDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROCEDER AO CANCELAMENTO DO REGISTRO, BEM COMO DAS EVENTUAIS AVERBACOES A ELE RELATIVAS, NA MATRICULA DO REGISTRO DE IMOVEIS, MENCIONADOS NO NUMERO 06 DO REFERIDO QUADRO RESUMO, DECORRENTES DA HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA INSTITUIDA EM GARANTIA, DESDE QUE, CONCOMITANTEMENTE, SEJA REGISTRADA A COMPRA E VENDA E GARANTIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO.

3.2.2.1. ESTA CLAUSULA E A UNICA APLICAVEL AO INTERVENIENTE QUITANTE, FICANDO SEM EFEITO QUALQUER OUTRA DISPOSICAO DESTES INSTRUMENTO QUE GERE A ESTES DIREITOS OU OBRIGACOES.

3.3. A IMPORTANCIA RELATIVA AO FINANCIAMENTO, MENCIONADA NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO JA DEDUZIDO, QUANDO FOR O CASO, O VALOR UTILIZADO PARA QUITACAO DO SALDO DEVEDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES) JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE INDICADO NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, QUE RESULTA O VALOR LIQUIDO A LIBERAR MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, PODERA, CONFORME OPCAO DO(A,S) VENDEDOR(A,ES):

- A) SER CREDITADO NA CONTA-CORRENTE QUE O(A,S) VENDEDOR(A,ES) MANTEM SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A. MENCIONADO NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, OU
- B) SER PAGO POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO, NOMINAL E INTRANSFERIVEL AO VENDEDOR(A,ES), OU AINDA
- C) NO CASO DO(S) VENDEDOR(ES) ESTAR(EM) REPRESENTADO(S) POR PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUIDO, POR PROCURACAO PUBLICA E COM OS PODERES EXPRESSOS PARA RECEBER E DAR QUITACAO INTEGRAL DO VALOR DE VENDA, CONFORME INDICADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, O VALOR LIQUIDO PODERA SER LIBERADO POR QUAISQUER DOS MEIOS INDICADOS NAS LETRAS "A" E "B", ACIMA, OU CONFORME ESTIPULADO NAS CLAUSULA ESPECIAIS E/OU LIVRES, CONSTANTES NO FINAL DESTES INSTRUMENTO.
- D) FICA O(S) VENDEDOR(A,ES) CIENTE(S) DE QUE ARCARA(AO) COM AS DESPESAS DECORRENTES DO MEIO DE PAGAMENTO ESPECIFICADO NA LETRA "B", ACIMA, CUJO O VALOR SERA DEDUZIDO, NO ATO DO PAGAMENTO, DA QUANTIA QUE LHE E DEVIDA EM VIRTUDE DA VENDA ORA REALIZADA.

3.3.1. CONSIDERANDO A PLURALIDADE DE VENDEDORES, ESTES, POR MERA LIBERALIDADE E PELA PRESENTE AUTORIZAM O CREDOR ACEITAR A PRESENTE NOMEACAO EM CARATER IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, DE PESSOA DE CONHECIMENTO E



ESTREITO RELACIONAMENTO DO(S,AS) VENDEDOR(A,ES), INDICADA E QUALIFICADA NO NUMERO 1 DO QUADRO RESUMO, PARA O FIM UNICO E ESPECIFICO DE RECEBER DAR QUITACAO DO VALOR QUE SERA LIBERADO EM RAZAO DESTES INSTRUMENTO, O QUAL ESTA INDICADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, NA CONTA CORRENTE DA PESSOA INDICADA NO NUMERO 1 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, PARA NADA MAIS RECLAMAR ENTRE SI, PERANTE O CREDOR, O COMPRADOR(A,ES) OU A TERCEIRO(S).

- 3.3.2. O VALOR LIQUIDO DO FINANCIAMENTO, MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO SERA DEPOSITADO NA CONTA CORRENTE MANTIDA SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A, MENCIONADA NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO, NO PRAZO DE 48 (QUARENTA E OITO) HORAS APOS O PAGAMENTO PELO(A, S) DEVEDOR(A,ES) DAS TAXAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO E APRESENTACAO AO CREDOR DE UMA VIA DESTES INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA CERTIDAO ORIGINAL E ATUALIZADA EMITIDA PELO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, COMPROVANDO O REGISTRO DA DA TRANSMISSAO E A CONSTITUICAO DO ONUS REAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO (COMPRA E VENDA E A ALIENACAO FIDUCIARIA).
- 3.4. O CREDOR LIBERARA AO DEVEDOR(A,ES), ATE A DATA PREVISTA PARA A LIBERACAO DE VALORES AO VENDEDOR(A,ES), O VALOR CONSTANTE DO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO POR MEIO DE CREDITO NA CONTA-CORRENTE INDICADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO.
- 3.4.1. NA HIPOTESE DESTES INSTRUMENTO SER CANCELADO ANTES DO SEU REGISTRO NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, O DEVEDOR(A,ES), DESDE QUE TENHA HAVIDO A LIBERACAO DE QUE TRATA A CLAUSULA ACIMA, AUTORIZA, NESTE ATO, DE FORMA IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, O DEBITO EM SUA CONTA CORRENTE DO VALOR CONSTANTE DO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, CALCULADOS DESDE A DATA DA LIBERACAO DO RESPECTIVO VALOR ATE A DATA DA SUA EFETIVA RES-TITUICAO AO CREDOR.
- 3.5. O COMPRADOR, IMITIDO NA POSSE PLENA, DECLARA TER VISTORIADO O IMOVEL ORA COMPRADO, ENCONTRANDO-O EM PERFEITAS CONDICAOES DE USO E HABITABILIDADE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICACOES AJUSTADAS, NADA TENDO A RECLAMAR DO VENDEDOR(A,ES), POR TAL TITULO, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PELA BOA EXECUCAO DA OBRA E POR VICIOS OCULTOS NA FORMA DA LEI, ISENTANDO AINDA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE NESSE SENTIDO, SEJA A QUE TITULO FOR.

CLAUSULA IV - DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DIVIDA

- 4.1. O CREDOR CONCEDE AO(S) DEVEDOR(A,ES) UM FINANCIAMENTO NO VALOR TOTAL INDICADO NO NUMERO 30 DO QUADRO RESUMO E PELO PRAZO DE REEMBOLSO MENCIONADO NO NUMERO 14 DO QUADRO RESUMO, A FIM DE FINANCIAR AO DEVEDOR(A,ES):
- A) O PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE COMPRA DO IMOVEL, CONFORME VALOR INDICADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO; E, SE FOR O CASO, CONFORME OPCAO DO DEVEDOR(A,ES);
- B) OS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI - IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO DE BENS IMOVEIS, E OUTROS, RELATIVOS AO REGISTRO DA PRESENTE VENDA E COMPRA E ALIENACAO FIDUCIARIA DE BEM IMOVEL, CONFORME VALOR INDICADO NO NUMERO 31 DO QUADRO RESUMO.
- 4.1.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(AO) OPTAR PELO FINANCIAMENTO EQUIVALENTE AOS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM

SOBRE A TRANSMISSÃO DO IMÓVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI E JUROS, CUJO VALOR, SE FOR O CASO, ESTÁ INDICADO NO NÚMERO 31 DO QUADRO RESUMO, INCORPORANDO O REFERIDO MONTANTE AO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO.

- 4.1.2. OCORRENDO ATRASO NO RECOLHIMENTO DO ITBI, E/OU DE OUTROS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSÃO DO IMÓVEL ORA ADQUIRIDO, POR CULPA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ESTE(S) ARCARA(AO) COM A MULTA E JUROS MORTUÓRIOS DECORRENTES DO ATRASO.

- 4.2. O VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO INDICADO NO NÚMERO 30 DO QUADRO RESUMO SERÁ AMORTIZADO EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS, CORRESPONDENDO À PRIMEIRA NA DATA ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES), E INDICADA NO NÚMERO 22 DO QUADRO RESUMO, AO VALOR INDICADO NO NÚMERO 17 DO QUADRO RESUMO, PRESTAÇÕES ESTAS QUE SERÃO CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PREVISTO NO NÚMERO 23-A DO QUADRO RESUMO, À TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA MENCIONADA NO NÚMERO 18 DO QUADRO RESUMO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES) E INDICADA NO NÚMERO 22 DO QUADRO RESUMO, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, DECRESCENDO AS PRESTAÇÕES SEGUINTE DE UMA PARA OUTRA, EM PROGRESSÃO ARITMÉTICA NARAZAO DE DECRESCIMENTO MENSAL INICIAL INDICADA NO NÚMERO 23-B DO QUADRO RESUMO.
 - 4.2.1. SE O DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES FOR DIFERENTE DO DIA DA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, HAVERÁ A COBRANÇA DOS ENCARGOS NA FORMA CONTRATADA, PROPORCIONALMENTE CALCULADOS PELO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DE ASSINATURA DESTES CONTRATO E A DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO, E A DIFERENÇA APURADA SERÁ COBRADA JUNTAMENTE COM O VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO INDICADO NO NÚMERO 17, DO QUADRO RESUMO.
 - 4.2.2 JUNTAMENTE COM AS PRESTAÇÕES MENSIS O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARÁ(AO) OS PRÊMIOS DE SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL MENCIONADO NOS NÚMEROS 19 E 20 DO QUADRO RESUMO, ESTIPULADOS NA FORMA E CONDIÇÕES DA APÓLICE RESPECTIVA, SENDO O ENCARGO MENSAL RESULTANTE DA SOMATÓRIA DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ACESSÓRIOS À QUE SE REFERE ESTE PARÁGRAFO, O QUAL CORRESPONDE, NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTO, AO VALOR MENCIONADO NO NÚMERO 21 DO QUADRO RESUMO.

- 4.3. ALÉM DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO, SERÁ DEBITADO NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) NA MESMA DATA DO VENCIMENTO, À TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS, CUJO VALOR REFERENCIAL É O MENCIONADO NO NÚMERO 15 DO QUADRO RESUMO, QUE SERÁ ATUALIZADO COM A MESMA PERIODICIDADE E VARIACÃO EM QUE FOREM MAJORADOS OS LIMITES OPERACIONAIS, AUTORIZADOS PELO BANCO CENTRAL.

- 4.4. SERÁ DEBITADO NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), NESTE ATO, O PRIMEIRO PRÊMIO DE SEGURO MENSAL, QUE É ANTECIPADO, O VALOR MENCIONADO NO NÚMERO 26 DO QUADRO RESUMO, REFERENTE À TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO (TAC), BEM COMO A TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA, MENCIONADA NO NÚMERO 16 DO QUADRO RESUMO.
 - 4.4.1. A PRIMEIRA PARCELA DO PRÊMIO DE SEGURO É DEVIDA NO ATO E NA DATA DA EMISSÃO DO CONTRATO, E AS DEMAIS DEVERÃO SER PAGAS MENSALMENTE, JUNTO COM O VALOR DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO, CUJO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA SE DARÁ NA DATA ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES) PARA PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES. LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO QUE PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA E DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA APÓLICE, O PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA REFERENTE AO "PRÊMIO DE SEGURO" DEVE SER REALIZADO NA FORMA ACIMA REFERIDA, E, CONSIDERANDO, AINDA, QUE O NÚMERO DE PARCELAS DO PRÊMIO DE SEGURO É O MESMO NÚMERO DE



PARCELAS REFERENTE AO FINANCIAMENTO, NA DATA DO PAGAMENTO DA ULTIMA PARCELA MENSAL DO FINANCIAMENTO NAO SERA COBRADO NENHUM VALOR A TITULO DE PREMIO DE SEGURO HABITACIONAL.

- 4.1.1. NA HIPOTESE DE A DATA BASE DE VENCIMENTO DAS PRESTACOES ESCOLHIDA PELO(S) DEVEDOR(A,ES) SER DIFERENTE DA DATA DA DES-TE INSTRUMENTO, PODERA HAVER, NO PRIMEIRO MES SUBSEQUENTE A ASSINATURA DESTES INSTRUMENTO, A COBRANCA DO VALOR DO PREMIO DO SEGURO MENSAL ATUALIZADO DE ACORDO COM O N MERO DE DIAS DO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A ASSINATURA DO CONTRATO E A DATA BASE ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES) E INDICADA NO NUMERO 22 DO QUADRO RESUMO.
- 4.5. OS PAGAMENTOS DOS ENCARGOS MENSAIS DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA SERAO FEITOS MEDIANTE DEBITOS LANCADOS NA CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) POR ELE (A,S) ABERTA NA AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO, SENDO QUE, PARA TANTO, O(A,S) DEVEDOR(A, ES) AUTORIZA(M), IRREVOGAVELMENTE, DURANTE A VIGENCIA DESTES INSTRUMENTO, QUE O REFERIDO BANCO PROCEDA AOS LANCAMENTOS A DEBITO DA SUA CONTA, CONFORME ACIMA AJUSTADO, VALENDO COMO PROVA DE QUITACAO A COPIA DOS LANCAMENTOS EFETUADOS, DESDE QUE NAO ESTORNADOS POSTERIORMENTE.
- 4.6. O VALOR DO ENCARGO MENSAL REFERIDO NESTE INSTRUMENTO E MERAMENTE ENUNCIATIVO, SENDO QUE NA DATA DE VENCIMENTO SERA REAJUSTADO EM CONFORMIDADE COM O PLANO DE ATUALIZACAO INDICADO NESTE INSTRUMENTO.
- 4.7. O VALOR DA COTA DE AMORTIZACAO MENSAL SERA ABATIDO NO SALDO DEVEDOR APOS A SUA PREVIA ATUALIZACAO MONETARIA.
- 4.8. INOBTANTE O EFEITO DA RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL SOBRE O VALOR DOS JUROS MENSAIS, O ENCARGO MENSAL PODERA TER O SEU VALOR NOMINAL AUMENTADO EM VIR- TUDE DA INCIDENCIA DE ATUALIZACAO MONETARIA.
- 4.9. O DEVEDOR DECLARA TER RECEBIDO, PREVIAMENTE A CONTRATAACAO DO FINANCIAMENTO A DEMONSTRACAO DO CUSTO EFETIVO TOTAL (CET), CALCULADO CONSIDERANDO O FLU- XO REFERENTE A (S) LIBERACAO (COES) E AOS PAGAMENTOS PREVISTO, INCLUINDO A TAXA EFETIVA DE JUROS E O CALCULO DOS PERCENTUAIS DE CADA COMPONENTE DO FLUXO DA OPERACAO CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DEVIDO NA DATA DA CONTRATA- CAO, QUE DORAVANTE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTES CONTRATO.
- 4.9.1. O DEVEDOR DECLARA TER CIENCIA DE QUE O CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) E O CALCULO DOS PERCENTUAIS DE CADA COMPONENTE DO FLUXO DA OPERACAO CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DEVIDO NA DATA DA CONTRATAACAO, REPRESENTA AS CONDICOOES DO FINANCIAMENTO VIGENTE NA DATA DE ASSINATURA DES- TE CONTRATO.
- 4.9.2. O DEVEDOR AUTORIZA, DESDE JA, O CREDOR A DESTINAR OS VALORES PARA TODOS OS PAGAMENTOS A TERCEIROS E REGISTRO JUNTO AOS ORGAOS PUBLICO COMPETENTES, QUANDO FOR O CASO.
- 4.10. DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL
- 4.10.1. A PRESTACAO CONTRATUAL DEVIDA, ACESSORIOS E A RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL SERAO REAJUSTADOS MENSALMENTE, NA DATA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, MEDIANTE A APLICACAO DO MESMO INDICE UTILIZADO PA- RA A ATUALIZACAO DO SALDO DEVEDOR DESTES INSTRUMENTO.
- 4.10.2. O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO SERA ATUALIZADO MENSALMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, PELA APLICACAO DO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO BASICA VALIDO PARA AS CON- TAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO

NA DATA INDICADA NO NUMERO 22 DO QUADRO RESUMO DESTES INSTRUMENTOS, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.

4.10.2.1. NA APURACAO DO SALDO DEVEDOR PARA LIQUIDACAO ANTECIPADA OU QUALQUER OUTRAS FINALIDADES, A ATUALIZACAO MONETARIA SERA CALCULADA PELO INDICE APLICAVEL AOS DEPOSITOS DE POUPANCA LIVRE NO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO, OU DA ULTIMA ATUALIZACAO, SE SE JA OCORRIDA, E A DATA DA APURACAO.

CLAUSULA V - DAS AMORTIZACOES EXTRAORDINARIAS

5.1. E ASSEGURADO AO(S) DEVEDOR(A,ES) EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, A REALIZACAO DE QUALQUER AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA ANTECIPADA E VOLUNTARIA PARA REDUCAO DO PRAZO DO FINANCIAMENTO OU DO VALOR DAS PARCELAS.

5.2. NA HIPOTESE DE REDUCAO DE PRAZO, OS CALCULOS SERAO EFETUADOS COM BASE NO SALDO DEVEDOR APURADO PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.

5.3. NA HIPOTESE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA OU DA AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA DA DIVIDA, ADOTAR-SE-AO OS SEGUINTE CRITERIOS:

5.3.1. TRATANDO-SE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA, O SALDO DEVEDOR SERA ATUALIZADO DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA 4.10.2.1.

5.3.2. TRATANDO-SE DE AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA, O ABATIMENTO DO MONTANTE OFERECIDO SERA PRECEDIDO DO REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.

5.4. DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL

5.4.1. NO CASO DE LIQUIDACAO ANTECIPADA DA DIVIDA PELO(A,S) DEVEDOR (A,ES) OU PELA SEGURADORA, AO SALDO DEVEDOR A SER PAGO ACRESCENTAR-SE-AO, QUANDO FOR O CASO, AS QUANTIAS EM ATRASO, PARA TANTO OBSERVANDO-SE AS PENALIDADES APLICAVEIS EM RAZAO DA IMPONTUALIDADE.

5.4.2. AO TERMINO DO PRAZO CONTRATUAL, EXISTINDO SALDO DEVEDOR, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) RESPONSAVEL(IS) PELO PAGAMENTO DO EVENTUAL SALDO REMANESCENTE, QUE SERA PAGO INTEGRALMENTE, EM UMA UNICA PARCELA, JUNTAMENTE COM A ULTIMA PRESTACAO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO.

CLAUSULA VI - DOS SEGUROS

6.1. A CONTRATAACAO DE SEGURO VINCULADA AO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO DEVERA COMPREENDER, NO MINIMO, A SEGUINTE COBERTURAS:

A - SEGURO PARA RISCOS DE MORTE OU DE INVALIDEZ PERMANENTE - MIP: OCORRENDO SINISTRO, A QUANTIA PAGA A TITULO DE INDENIZACAO DE NATUREZA PESSOAL SERA DESTINADA A AMORTIZACAO OU LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DEVIDAMENTE ATUALIZADO, OBSERVADA A PROPORCAO INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA A RESPONSABILIDADE SOLIDARIA DO OUTRO DEVEDOR PELO PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE, SE FOR O CASO.

B) SEGURO PARA RISCOS DE DANOS FISICOS AO IMOVEL - DFI: HAVENDO SINISTRO, A INDENIZACAO CORRESPONDERA AO MONTANTE NECESSARIO PARA RECUPERAR O(S)



IMÓVEL (IS) FINANCIADO(S) DE FORMA A PRESERVAR O VALOR DA GARANTIA DO CREDOR, LIMITADO AO VALOR SEGURADO.

- 6.1.1. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, SERA DETERMINADO COM BASE NA FAIXA ETARIA ESTABELECIDADA EM FUNCAO DA IDADE DO DEVEDOR, CUJO PERCENTUAL CORRESPONDENTE DEVERA SER APLICADO SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, APURADO NO DIA DO VENCIMENTO DA PRESTACAO, CONFORME PREVISTO NESTE INSTRUMENTO.
- 6.1.2. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DOS RISCOS DE DANOS FISICOS NO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA, SERA DETERMINADO COM BASE NO VALOR DE AVALIACAO MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO E ATUALIZADO MENSALMENTE PELO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO BASICA VALIDO PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.
- 6.1.3. OS PREMIOS DE SEGUROS, ACRESCIDOS DE SEUS TRIBUTOS, SERAO DEVIDOS ATE A LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E DEVERAO SER PAGOS SEMPRE EM VALORES COMPATIVELIS COM A COBERTURA TOTAL DO REFERIDO SALDO DEVEDOR.
- 6.1.4. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) ESTAR(EM) CIENTE(S) DE QUE NA OCORRENCIA DE EVENTO AMPARADO PELOS SEGUROS ESTIPULADOS ACIMA, RELATIVAMENTE AS COBERTURAS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, E DANOS FISICOS NO IMOVEL DADO EM GARANTIA, O SINISTRO DEVERA SER COMUNICADO AO CREDOR, POR ESCRITO, NO PRAZO MAXIMO DE VINTE DIAS A CONTAR DA DATA DO SINISTRO. COMPROMETE(M)-SE O(S) DEVEDOR(A,ES), PARA ESSE EFEITO, A DAR(EM) CONHECIMENTO A SEUS BENEFICIARIOS, LOGO APOS A ASSINATURA DESTES INSTRUMENTO, DA EXISTENCIA DO SEGURO E DA OBRIGATORIEDADE DA COMUNICACAO A QUE SE REFERE ESTA CLAUSULA.
- 6.1.5. CONCORDA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, DESDE JA, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLACAO VIGENTE, QUE A INDENIZACAO DO SEGURO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE SUA MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERA CALCULADA PROPORCIONALMENTE A COMPOSICAO DE RENDA MENCIONADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, QUE SOMENTE SERA CONSIDERADA PARA EFEITOS INDENIZATORIOS.
- 6.1.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDICOES DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR E QUE OPTOU(ARAM), DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA INDICADA NO NUMERO 29 DO QUADRO RESUMO, SENDO O CREDOR ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO.

6.2. CONDICOES APLICAVEIS AOS SEGUROS OFERECIDOS PELO CREDOR:

- 6.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TEM CIENCIA DE QUE, CASO A APOLICE ESCOLHIDA POR ELE SEJA UMA DAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDICOES APLICAVEIS SERAO AS QUE SEGUEM:
 - 6.2.2. PARA O ENQUADRAMENTO DO DEVEDOR NA RESPECTIVA FAIXA ETARIA, SERA CONSIDERADA SUA IDADE, EM ANOS COMPLETOS, NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTO, COM MUDANCAS DE TAXAS SEMPRE QUE A IDADE DO SEGURADO ATINJA NOVA FAIXA ETARIA.
 - 6.2.2.1 SENDO AS TAXAS DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE ESTABELECIDAS POR FAIXA ETARIA, QUANDO HOUVER MAIS DE UM DEVEDOR NESTE INSTRUMENTO, PARA EFEITO DE ENQUADRAMENTO DE TAXA, SERA CONSIDERADA A IDADE DO DEVEDOR QUE TIVER MAIOR PARTICIPACAO INDICADA NO

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO.

- 6.2.2.2 O DEVEDOR CONTARA COM A CARENCIA DE 1 (UM) ANO PARA UTILIZACAO DAS MUDANCAS DAS FAIXAS ETARIAS, CONTADAS A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS.
- 6.2.2.3 O BENEFICIO PREVISTO NA CLAUSULA 6.2.2.2 ACIMA SOMENTE SERA CONCEDIDO AO(S) DEVEDOR(A,ES) QUE OPTAR(EM) PELA APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDA PELO CREDOR NA DATA DA CELEBRACAO DESTES INSTRUMENTOS.
- 6.2.2.4 OS PERCENTUAIS APLICAVEIS SOBRE O SALDO DEVEDOR EM CADA FAIXA ETARIA ENCONTRAM-SE PREVISTOS NO MANUAL COM O RESUMO DAS CONDICoes GERAIS, DECLARANDO O DEVEDOR, NESTE ATO QUE RECEBEU O REFERIDO MANUAL E TOMOU CONHECIMENTO DE TODOS OS SEUS TERMOS E CONDICoes.
- 6.2.3. FICA ESTABELECIDO QUE O CREDOR NAO SERA RESPONSAVEL PELA LIQUIDACAO DO SEGURO EM CASO DE SINISTRO, SE A SEGURADORA OU ORGAOS ESTATAIS COMPETENTES ENTENDEREM INDEVIDA A INDENIZACAO.
- 6.2.4. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FISICA, DECLARA(M)-SE CIENTE(S) DE QUE TENDO ASSINALADO POSITIVAMENTE NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE ALGUMA DOENCA /CIRURGIA OU TRATAMENTO DE ALGUMA ANOMALIA, OU AINDA DE QUE ESTANDO NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS, INCAPACITADO(S) PARA O TRABALHO, EM RAZAO DE ACIDENTE OU DE DOENCA, NAO CONTARA(AO) COM A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ, SE UMA OU OUTRA, FOR RESULTANTE DO APONTAMENTO OU NAO NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE OU DO ACIDENTE OU DA DOENCA EXISTENTE NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS.
- 6.2.5. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FISICA, QUE ENCONTRAM-SE, NESTA DATA, EM CONDICoes SATISFATORIAS DE SAUDE.
- 6.2.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDICoes DA APOLICE DE SEGURO CONTRATADO E QUE CONCORDA(M) COM AS CONDICoes DE COBERTURA NELA ESTABELECIDAS.
- 6.2.7. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO QUE PODERA HAVER AUMENTO DOS PREMIOs DE SEGUROS, SE A RELACAO PERCENTUAL DE SINISTRO E PREMIOs, A CADA 12 (DOZE) MESES SUCESSIVOS DE COBERTURA, FOR SUPERIOR A 60% (SESSENTA POR CENTO) OU SE A IDADE MEDIA DO GRUPO SEGURADO, EM CADA FAIXA DE IDADE, FOR SUPERIOR A IDADE CENTRAL DA RESPECTIVA FAIXA.
- 6.2.8. INDEPENDENTE DOS REAJUSTES CONTRATUAIS PREVISTOS, OS PREMIOs DE SEGURO PODERAO SER MAJORADOS CONFORME PREVISTO NA RESPECTIVA APOLICE OFERECIDA PELO CREDOR E ESCOLHIDA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES).
- 6.2.9. CONDICoes APLICAVEIS AS APOLICES DE SEGUROS CONTRATADAS NO MERCADO - INDIVIDUAIS OU COLETIVA:
- 6.3. CASO O DEVEDOR TENHA OPTADO PELA CONTRATACAO DE APOLICE DE SEGURO INDIVIDUAL OU APOLICE DE SEGURO COLETIVA EM SEGURADORA DIVERSA DAQUELAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDICoes APLICAVEIS AO SEGURO SERAO AQUELAS PREVISTAS NA RESPECTIVA APOLICE, NAO SENDO APLICAVEL NENHUMA DAS CONDICoes CONSTANTES DA CLAUSULA 6.2, ACIMA.

CLAUSULA VII - DA ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAG) ALIENACAO FIDUCIARIA

000778827-4 011



EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DIVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO, BEM COMO DO CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGACOES, CONTRATUAIS OU LEGAIS, ALIENADO(A) AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, O IMOVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO, IDENTIFICADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, NOS TERMOS E PARA EFEITOS DO ARTIGO 22 E SEGUINTE DA LEI NUMERO 9.514, DE 20.11.1997.

7.2. A GARANTIA FIDUCIARIA ORA CONTRATADA ABRANGE O IMOVEL MENCIONADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO E TODAS AS ACESSES, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS E VIGORARA PELO PRAZO NECESSARIO A REPOSICAO INTEGRAL DO CAPITAL FINANCIADO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETARIO, ATE QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CUMPRE(M) INTEGRALMENTE TODAS AS DEMAIS OBRIGACOES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGOCIO.

7.3. POR FORÇA DESTES INSTRUMENTOS O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDE(M) E TRANSFERE(M) AO CREDOR, A PROPRIEDADE FIDUCIARIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E OBRIGA-SE, POR SI E SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENACAO FIDUCIARIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA, E A RESPONDER PELA EVICCAO, TUDO NA FORMA DA LEI.

7.4. MEDIANTE O REGISTRO DO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA ORA CELEBRADO, ESTARA CONSTITUIDA A PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR, E EFETIVAR-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) POSSUIDOR(A,ES) DIRETO E O CREDOR POSSUIDOR INDIRETO E PROPRIETARIO FIDUCIARIO DO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA.

7.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CONSERVARA(AO) A POSSE DIRETA DO IMOVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, DA QUAL FICA INVESTIDO E PODERA FAZER LIVRE UTILIZACAO, POR SUA CONTA E RISCO ENQUANTO SE MANTIVER ADIMPLENTE, OBRIGANDO-SE A MANTER, CONSERVAR E GUARDAR O IMOVEL, PAGAR PONTUALMENTE TODOS OS IMPOSTOS TAXAS E QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUICOES OU ENCARGOS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMOVEL OU QUE SEJAM INERENTES A GARANTIA, TAIS COMO CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO DE UTILIZACAO DO EDIFICIO OU A ASSOCIACAO QUE CONGREGUE OS MORADORES DO CONJUNTO IMOBILIARIO RESPECTIVO.

7.6. SE O CREDOR FIDUCIARIO TIVER CONHECIMENTO DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGACOES RELATIVAS AO IMOVEL, TAIS COMO, MAS SEM LIMITAR: TRIBUTOS, TAXAS CONDOMINIAIS OU QUALQUER OUTRA DESPESA, TERA A FACULDADE DE SUBSTITUIR O DEVEDOR(A,ES) NO PAGAMENTO, FICANDO SUB-ROGADO NO RESPECTIVO CREDITO. CONFIGURADA ESSA HIPOTESE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) REEMBOLSA-LO DE TAIS DESPESAS NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, EM VALORES ACRESCIDOS DE CORRECAO MONETARIA DE ACORDO COM OS INDICES QUE REMUNERAM AS CADERNETAS DE POUPANCA, MAIS JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, E MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), SOBRE O MONTANTE APURADO, INICIANDO-SE A CONTAGEM DAQUELE PRAZO NA DATA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICACAO ENVIADA PELO CREDOR AO DEVEDOR, SEM PREJUIZO DA DIVIDA RESULTANTE DESTES INSTRUMENTOS SER CONSIDERADA VENCIDA POR ANTECIPACAO.

7.7. NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DA LIQUIDACAO DA DIVIDA, O CREDOR FORNECERA, A REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA O RESPECTIVO TERMO DE QUITACAO.

7.8. E DE RESPONSABILIDADE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) :

A) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, AO TEMPO DA EXTINCAO DA DIVIDA, O COMPETENTE TERMO DE QUITACAO PARA O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA PARA A REVERSAO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMOVEL A SEU FAVOR;

B) INFORMAR AO CREDOR IMEDIATAMENTE QUALQUER ALTERACAO DE SEU ENDERECO DE CORRESPONDENCIA, SOB PENA DE REPUTAR PLENAMENTE VALIDAS AS REMESSAS DE

[Handwritten signatures and stamps]

CORRESPONDENCIAS FEITAS AO ULTIMO ENDERECO DECLARADO;

- C) ENVIAR AO CREDOR, NO PRAZO MAXIMO DE 90 (NOVENTA) DIAS APOS A QUITACAO, CERTIDAO DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPROVANDO O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO CREDOR EQUIVALENTE A 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DO FINANCIAMENTO.

CLAUSULA VIII - DA MORA

- 8.1. QUAISQUER QUANTIAS DEVIDAS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) POR FORCA DESTA INSTRUMENTO, VENCIDA E NAO PAGA, SERAO ATUALIZADAS MONETARIAMENTE, "PRO RATA DIE", DESDE A DATA DO VENCIMENTO ATE A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, PELO INDICE UTILIZADO PARA ATUALIZACAO DO SALDO DE DEPOSITO EM CADERNETA DE POUpanca LIVRE (PESSOA FISICA), MANTIDOS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUpanca E EMPRESTIMO - SBPE, EM IGUAL PERIODO OU POR QUALQUER OUTRO INDICE QUE VIER A SER ADOTADO PARA A FINALIDADE DESTA CLAUSULA PELO ORGAO COMPETENTE DO GOVERNO FEDERAL, COM VIGENCIA NA EPOCA DE VENCIMENTO DE CADA ENCARGO MENSAL.
- 8.2. A MORA DO (S) DEVEDOR (ES) RESULTARA DO INADIMPLEMENTO DA DIVIDA, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICACAO OU INTERPELACAO, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E, NESSE CASO, OS ENCARGOS DA DIVIDA SERAO EXIGIVEIS PELO PERIODO QUE DECORRER DA DATA DO INADIMPLEMENTO OU MORA ATE A EFETIVA LIQUIDACAO DA DIVIDA, DA SEGUINTE FORMA:
- A.1) JUROS REMUNERATORIOS AS MESMAS TAXAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA DIVIDA;
 - A.2) JUROS MORATORIOS A TAXA DE 1% (UM POR CENTO) AO MES, OU FRACAO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA DIVIDA, ACRESCIDO DOS JUROS REMUNERATORIOS PREVISTOS NA LETRA -A.1-;
 - A.3) MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) INCIDENTE SOBRE O TOTAL DEVIDO.
 - B) DESPESAS DE COBRANCA, RESSALVADO O MESMO DIREITO EM FAVOR DO(S) DEVEDOR(ES), INCLUSIVE HONORARIOS ADVOCATICIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR NOS TERMOS DO ARTIGO 51, XII, DA LEI N 8.078/90.
- 8.3. O RECEBIMENTO DE QUALQUER PAGAMENTO EFETUADO FORA DOS PRAZOS ESTABELECIDOS NAO SERA CONSIDERADO NOVACAO OU ALTERACAO CONTRATUAL, MAS MERO ATO DE TOLERANCIA POR PARTE DO CREDOR.

CLAUSULA IX - DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUICAO DA MORA E DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR.

- 9.1. VENCIDA E NAO PAGA, NO TODO OU EM PARTE, QUALQUER PRESTACAO, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TERA(AO) UM PRAZO DE CARENcia DE 30 (TRINTA) DIAS, FIXADO LIVREMENTE PELAS PARTES NESTE INSTRUMENTO, PARA EFETUAR O PAGAMENTO DO DEBITO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS.
- 9.2. DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NO "CAPUT" DESTA CLAUSULA, SEM QUE A OBRIGACAO SEJA ADIMPLIDA, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) SERA(AO) INTIMADO(A,S) NA FORMA DA LEI, A REQUERIMENTO DO CREDOR, PARA NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, SOB PENA DE REPUTAR-SE EM MORA, SATISFAZER A PRESTACAO VENCIDA E AS QUE SE VENCEREM ATE A DATA DO PAGAMENTO, ACRESCIDAS DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS E TAXAS CONDOMINIAIS IMPUTAVEIS AO IMOVEL QUE TIVEREM



SIDOC-PAGAS PELO CREDOR, ALEM DAS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.

IDENTICO PROCEDIMENTO SERA ADOTADO EM CASO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DIVIDA NAS HIPOTHESES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO, ESPECIALMENTE AS CONSTAN- TES DA CLAUSULA XII, DESTA INSTRUMENTO.

9.4. O SIMPLES PAGAMENTO DA PRESTACAO, SEM ATUALIZACAO MONETARIA E SEM OS ACRESCIMOS MORATORIOS, NAO EXONERARA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DA RESPONSABILIDADE DE LIQUIDAR TALS OBRIGACOES, CONTINUANDO EM MORA PARA TODOS OS EFEI- TOS LEGAIS E CONTRATUAIS.

9.5. O PROCEDIMENTO DE INTIMACAO OBEDECERA OS SEGUINTE REQUISITOS:

A) A INTIMACAO SERA REQUERIDA PELO CREDOR, OU SEU CESSIONARIO, AO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, INDICANDO O VALOR VENCIDO E NAO PAGO E PENALIDADES MORATORIAS;

B) A DILIGENCIA DE INTIMACAO SERA REALIZADA PELO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA ONDE SE LOCALIZAR O IMOVEL, PODENDO, A CRITERIO DESSE OFICIAL, VIR A SER REALIZADA POR OFI- CIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DA SITUACAO DO IMO- VEL, OU DO DOMICILIO DE QUEM DEVA RECEBE-LA, OU AINDA, PELO CORREIO, COM AVISO DE RECEBIMENTO A SER FIRMADO PESSOALMENTE PELO(A,S) DEVE- DOR(A,ES) OU POR QUEM DEVA RECEBER A INTIMACAO;

C) A INTIMACAO SERA FEITA PESSOALMENTE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OU A SEU RE- PRESENTANTE LEGAL OU A PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO;

D) SE O DESTINATARIO DA INTIMACAO SE ENCONTRAR EM LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSIVEL, O FATO SERA CERTIFICADO PELO SERVENTUARIO ENCARREGADO DA DILIGENCIA NA FORMA DA LEI, COMPETINDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, A VISTA DA CERTIDAO, PROMOVER A INTIMACAO POR EDITAL PUBLICADO DURANTE 3 (TRES) DIAS, PELO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRA COMARCA DE FACIL ACESSO, SE NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA, CONTADO O PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DA DATA DA ULTIMA PUBLICACAO DO EDITAL.

9.6. PURGADA A MORA PERANTE O SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TER-SE-A POR CONVALESCIDO O INSTRUMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE ADITIVO CONTRATUAL, CASO EM QUE, NOS 3 (TRES) DIAS SEGUINTE, O OFICIAL ENTREGARA AO CREDOR AS IM- PORTANCIAS RECEBIDAS, DEDUZIDAS AS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.

9.7. EVENTUAL DIFERENCA ENTRE O VALOR OBJETO DA PURGACAO DA MORA E O DEVIDO NO DIA DA PURGACAO DEVERA SER PAGA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTAMENTE COM A PRIMEIRA, OU NAO HAVENDO TEMPO HABIL PARA EFETIVACAO DO DEBITO, COM A SE- GUNDA PRESTACAO QUE SE VENCER APOS A PURGACAO DA MORA NO SERVICO REGISTRO DE IMOVEIS.

9.8. EM CASO DE NAO PURGACAO DA MORA NO PRAZO ASSINALADO NA INTIMACAO, O OFI- CIAL DO COMPETENTE SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, CERTIFICANDO ESSE FATO PROMOVERA A AVERBACAO NA MATRICULA DO IMOVEL, DA CONSOLIDACAO DA PROPRIE- DADE EM NOME DO CREDOR.

9.9. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA A DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE NO FIDUCIA- RIO.

CLAUSULA X - DO LEILAO EXTRAJUDICIAL

10.1. UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O CREDOR PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA ALIENACAO DO IMOVEL, NOS TERMOS DA LEI. A ALIENACAO FAR-SE-A SEMPRE POR PUBLICO LEILAO, EXTRAJUDICIALMENTE;

10.1.1. OS PUBLICOS LEILOES SERAO ANUNCIADOS MEDIANTE EDITAL UNICO COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGACAO, PUBLICADO POR 3 (TRES) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRO DE COMARCA DE FACIL ACESSO, SE, NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA;

10.2. PARA FINS DO LEILAO EXTRAJUDICIAL, AS PARTES ADOTAM OS SEGUINTE CONCEITOS:

A) VALOR DO IMOVEL E O MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO, OU AQUELE ALCANÇADO APOS EVENTUAL REVISAO DO MESMO, UTILIZANDO-SE PARA TANTO OS CRITERIOS DISCIPLINADOS NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3 RETRO, NELE JA INCLUIDO O VALOR DAS BENFEITORIAS NECESSARIAS, EXECUTADAS AS EXPENSAS DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OBEDECIDOS OS DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, ATUALIZADO MONETARIAMENTE DE ACORDO COM A VARIACAO PERCENTUAL ACUMULADA PELO MESMO INDICE E PERIODICIDADE QUE ATUALIZAM O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO A PARTIR DA PRESENTE DATA;

B) VALOR DA DIVIDA CORRESPONDE AO SALDO DEVEDOR, NELE INCLUIDAS AS PRETACOES, OS PREMIO DE SEGUROS E AS TAXAS DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS VENCIDOS E NAO PAGOS, ATUALIZADOS MONETARIAMENTE ATE O DIA DO LEILAO E ACRESCIDAS DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;

C) DESPESAS E A SOMA DAS IMPORTANCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NES-TAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AO ANUNCIO E A COMISSAO DE LEILOEIRO.

10.3. DO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO:

A) O PRIMEIRO PUBLICO LEILAO SERA REALIZADO DENTRO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, NAO SENDO ACEITO LANCE EM VALOR INFERIOR AO ATRIBUIDO AO IMOVEL OU AQUELE ALCANÇADO APOS EVENTUAL REVISAO DO REFERIDO VALOR OBSERVANDO PARA TANTO O DISPOSTO NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3;

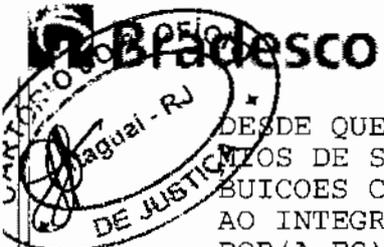
B) O CREDOR, JA COMO TITULAR DE DOMINIO PLENO, TRANSMITIRA O DOMINIO E A POSSE, INDIRETA E/OU DIRETA, DO IMOVEL AO LICITANTE VENCEDOR, SE HOUVER.

10.4. SE NO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO SUPERAR O VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, O CREDOR DEVOLVERA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A IMPORTAN-CIA QUE SOBEJAR, NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS AO INTEGRAL E EFETIVO RECEBI-MENTO, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INS-TRUMENTO.

10.5. NAO HAVENDO OFERTA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO QUE AS PARTES ESTABELE-CEREM CONFORME DISPOSTO NA ALINEA "A", DA CLAUSULA 10.3, SUPRA, O IMOVEL SERA OFERTADO EM SEGUNDO PUBLICO LEILAO;

10.6. DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO:

A) NO SEGUNDO LEILAO EXTRAJUDICIAL SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO,



DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS, HIPOTESE EM QUE, NOS 5 (CINCO) DIAS SUBSEQUENTES AO INTEGRAL E EFETIVO RECEBIMENTO, O CREDOR ENTREGARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A IMPORTANCIA QUE EVENTUALMENTE SOBEJAR, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO;

B) CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NAO SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR REFERIDO NO ITEM "A", ACIMA, A DIVIDA PERANTE O CREDOR SERA CONSIDERADA EXTINTA E EXONERADO O CREDOR DA OBRIGACAO DE RESTITUICAO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DE QUALQUER QUANTIA, SEJA A QUE TEMPO OU TITULO FOR;

B.1. EXTINTA A DIVIDA, DENTRO DE 5 (CINCO) DIAS A CONTAR DA DATA DA REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, O CREDOR DARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) QUITACAO DA DIVIDA, MEDIANTE TERMO PROPRIO.

10.7. TAMBEM SERA EXTINTA A DIVIDA SE NO SEGUNDO LEILAO NAO HOUVER LICITANTE.

10.8. CASO OCORRA AS HIPOTHESES PREVISTAS NAS CLAUSULAS 10.4 E 10.6, "A", O CREDOR, NOS 5 (CINCO) DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL, COLOCARA A DIFERENCA A SUA DISPOSICAO, EM CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), CONSIDERANDO NELA INCLUIDO O VALOR DA INDENIZACAO DAS BENFEITORIAS, DEPOIS DE DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS DESPESAS E ENCARGOS, FATO QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219 DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO.

10.9. ALEM DO VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, SERAO DEDUZIDOS DO VALOR A SER RESTITUIDO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES):

A) CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), NA HIPOTESE DO IMOVEL SER UNIDADE AUTONOMA INTEGRANTE DE CONDOMINIO ESPECIAL;

B) MENSALIDADES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO) DEVIDAS A ASSOCIACOES DE MORADORES OU ENTIDADE ASSEMBLHADA, SE O IMOVEL INTEGRAR EMPREENDIMENTO DE TAL CARACTERISTICA;

C) DESPESAS DE AGUA, LUZ E GAS (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;

D) IPTU, FORO E OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUICOES EVENTUALMENTE INCIDENTES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;

E) TAXA MENSAL DE OCUPACAO, POR MES OU FRACAO;

F) CUSTEIO DOS REPAROS EFETUADOS PELO CREDOR, NECESSARIOS A REPOSICAO DO IMOVEL EM IDENTICO ESTADO DE QUANDO FOI ENTREGUE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A MENOS QUE ELE JA O TENHA DEVOLVIDO EM TAIS CONDICAOES AO CREDOR OU AO ADQUIRENTE NO LEILAO EXTRAJUDICIAL;

10.10. O CREDOR MANTERA, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), A CORRESPONDENTE PRESTACAO DE CONTAS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS DA REALIZACAO DO(S) LEILAO(OES).

10.11. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) RESTITUIR O IMOVEL NO DIA SEGUINTE AO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, DEIXANDO-O LIVRE E DESIMPEDIDO DE PESSOAS E COISAS, SOB PENA DE RESPONDER INTEGRALMENTE PELO PAGAMENTO:

A) DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS E QUAISQUER OUTROS ENCARGOS, MENSALIDADES ASSOCIATIVAS, FORO, AGUA, LUZ E GAS QUE RE-

CAIAM OU VENHAM A RECAIR SOBRE O IMOVEL, CUJA POSSE DIRETA TENHA SIDO TRANSFERIDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDE-LO NOS TERMOS DA LEI, ATE A DATA EM QUE O CREDOR OU QUEM VIER A SUCEDE-LO VIER A SER EFETIVAMENTE EMITIDO NA POSSE DO IMOVEL.

B) DE TODAS AS DESPESAS NECESSARIAS A REPOSICAO DO IMOVEL AO PERFEITO ESTADO EM QUE O RECEBEU.

10.12. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) AINDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDE-LO, A TITULO DE TAXA DE OCUPACAO DO IMOVEL, POR MES OU FRACAO, VALOR CORRESPONDENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR DO IMOVEL, INDICADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO OU OUTRO VALOR ALCANCADO A PARTIR DE SUA REVISAO NOS TERMOS DESTES INSTRUMENTO, COMPUTAVEL E EXIGIVEL DESDE A DATA DA ALIENACAO EM LEILAO OU DA DATA DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO, CASO NAO HAJA LICITANTE OU O LANCE OFERECIDO SEJA INFERIOR AO MINIMO LEGAL, ATE A DATA EM QUE O CREDOR, OU SEUS SUCESSORES, VIER A SER EFETIVAMENTE EMITIDO NA POSSE DO IMOVEL, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS PREVISTAS NOS ITENS "A" E "B" ACIMA.

10.13. NAO OCORRENDO A DESOCUPACAO DO IMOVEL NO PRAZO E FORMA AJUSTADOS, O CREDOR, SEUS CESSIONARIOS OU SUCESSORES, INCLUSIVE O(S) ADQUIRENTE(S) DO IMOVEL, QUER TENHA(M) ADQUIRIDO NO LEILAO OU POSTERIORMENTE, SEM PREJUIZO DO DISPOSTO NA CLAUSULA 10.12, ACIMA, PODERA(AO) REQUERER A INTEGRACAO DE SUA POSSE, DECLARANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CIENTE QUE, NOS TERMOS DO ARTIGO 30 DA LEI 9.514/97, A REINTEGRACAO SERA CONCEDIDA LIMINARMENTE, COM ORDEM JUDICIAL PARA DESOCUPACAO NO PRAZO MAXIMO DE 60 (SESSENTA) DIAS, DESDE QUE COMPROVADA, MEDIANTE CERTIDAO DA MATRICULA DO IMOVEL, A CONSOLIDACAO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, OU O REGISTRO DO INSTRUMENTO CELEBRADO EM DECORRENCIA DA VENDA DO IMOVEL NO LEILAO OU POSTERIORMENTE AO LEILAO, CONFORME QUEM SEJA O AUTOR DA ACO DE REINTEGRACAO DE POSSE, ASSIM COMO COM COBRANCA DO VALOR DA TAXA DE OCUPACAO E DEMAIS DESPESAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO.

10.13.1. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVENDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO CREDOR FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO.

CLAUSULA XI - DAS OBRIGACOES

11.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE E DECLARA(M), EXPRESSAMENTE, QUE:

- A) ACEITA(M) O PRESENTE INSTRUMENTO, TAL COMO ESTA REDIGIDO, BEM COMO DECLARA(M) CONHECER A LEGISLACAO ESPECIAL QUE O REGULAMENTA;
- B) CONCORDA(M) COM QUE O CREDITO FIDUCIARIO ORA CONSTITUIDO, COM TODOS OS SEUS ENCARGOS, PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, POSSA SER CEDIDO OU EMPENHADO, NO TODO OU EM PARTES PELO CREDOR SE LHE PARECER CONVENIENTE, EM FAVOR DE TERCEIROS QUE, NESSAS CONDICAOES, FICARAO SUB-ROGADOS EM TODOS OS DIREITOS, ACOES, PRIVILEGIOS E GARANTIAS, INCLUSIVE NO QUE SE RELACIONAR COM OS SEGUROS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO; FICANDO DISPENSADA A NOTIFICACAO NA FORMA DO ARTIGO 35 DA LEI 9.514/97.
- C) A ALIENACAO FIDUCIARIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO ABRANGE O IMOVEL ALIENADO, BEM COMO TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS E BENFEITORIAS QUE NELE VENHAM A SER FEITAS OU INCORPORADAS;

XAS, DESPESAS DE CONDOMINIO, ETC QUE INCIDAM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SOBRE O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA;

- H) SE FOREM VERIFICADAS A FALSIDADE DE INFORMACOES OU DECLARACOES POR PARTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) E,
- I) SE FOR DESAPROPRIADO, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA.

CLAUSULA XIII - DA DESAPROPRIACAO

13.1. NO CASO DE DESAPROPRIACAO DO IMOVEL ALIENADO, O CREDOR RECEBERA DO PODER EXPROPRIANTE A INDENIZACAO CORRESPONDENTE, IMPUTANDO-A NA SOLUCAO DA DIVIDA E COLOCANDO O SALDO, SE HOUVER, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

CLAUSULA XIV - DA INSOLVENCIA DO DEVEDOR

14.1. NA HIPOTESE DE INSOLVENCIA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), FICA ASSEGURADO AO CREDOR A RESTITUICAO DO IMOVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, NA FORMA DA LEGISLACAO PERTINENTE.

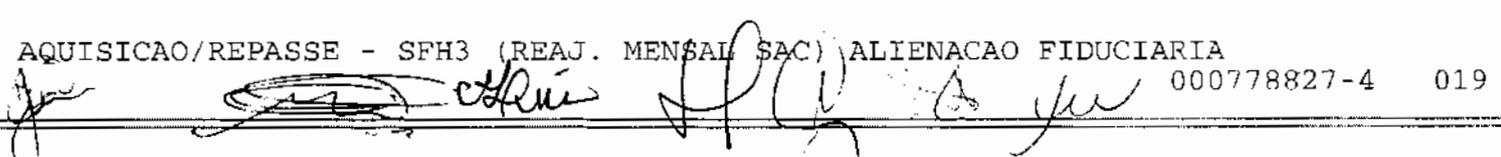
CLAUSULA XV - DO REGISTRO

- 15.1. NA FORMA DO ARTIGO 38, DA LEI N 9.514, DE 20.11.1997, AS PARTES CONTRATANTES RUBRICARAM TODAS AS FOLHAS DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, FICANDO DISPENSADO O RECONHECIMENTO DE FIRMAS DAS PARTES, NOS TERMOS DO INCISO II DO ARTIGO 221 DA LEI NUM. 6015/73, POR SE TRATAR DE OPERACAO NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO-SFH.
- 15.2. AS PARTES CONTRATANTES AUTORIZAM O SR.OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROMOVER REGISTROS E AVERBACOES QUE EM VIRTUDE DO PRESENTE INSTRUMENTO SE FACAM NECESSARIOS, TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO NUMERO 35, DO INCISO I, DO ARTIGO 167 DA LEI NUMERO 6.015 DE 31.12.73, ALTERADO PELA LEI NUMERO 9.514, DE 20.12.1997, COMPROMETENDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) A APRESENTAR AO CREDOR, NO PRAZO DE 60(SESSENTA) DIAS, CONTADOS DESTA DATA, UMA VIA DO PRESENTE CONTRATO, DEVIDAMENTE CHANCELADO PELA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA COMPETENTE, BEM COMO CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL CONTENDO OS ATOS E AVERBACOES PRATICADOS, SOB PENA DE SE PODER CONSIDERAR, MEDIANTE NOTIFICACAO, CANCELADO O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO.
- 15.3. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE A APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, A PROVA DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTERVIVOS DEVIDO EM VIRTUDE DE TRANSMISSAO IMOBILIARIA AJUSTADA NESTE INSTRUMENTO, BEM COMO EVENTUAIS DOCUMENTOS E CERTIDOES DAS PARTES E DO IMOVEL QUE PORVENTURA SEJAM SOLICITADOS.
- 15.4 O(A,S) DEVEDOR(A, ES) COMPROMETE-SE A PROVIDENCIAR A ALTERACAO DA PROPRIEDADE DO IMOVEL PARA SEU NOME JUNTO A PREFEITURA LOCAL E JUNTO AO RESPECTIVO CONDOMINIO, QUANDO FOR O CASO.

L1

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

000778827-4 019





DEVEDOR(A,ES) FICA(M) DESDE JA CIENTE(S) DE QUE DEVERA(AO) REPRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, PARA FINS DE REGISTRO DESTES INSTRUMENTOS, A(S) GUIA(S) ITBI E/OU LAUDEMIO DEVIDAMENTE QUITADAS(S).

15.6. AS PARTES DECLARAM QUE TIVERAM PREVIO CONHECIMENTO DE TODAS AS CLAUSULAS E CONDICAOES DESTES INSTRUMENTOS, BEM COMO DE SUAS IMPLICAOES, CONCORDANDO EXPRESSAMENTE COM TODOS OS SEUS TERMOS.

CLAUSULA XVI - DO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR)

16.1. O CREDOR, NESTE ATO, COMUNICA AO(A,S) DEVEDOR (A,ES) QUE:

- A) A PRESENTE OPERACAO DE CREDITO SERA REGISTRADA NO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR) GERIDO PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL (BACEN);
- B) O SCR TEM POR FINALIDADES: (I) FORNECER INFORMACOES AO BACEN PARA FINS DE SUPERVISAO DO RISCO DE CREDITO A QUE ESTAO EXPOSTAS AS INSTITUICOES FINANCEIRAS, E; (II) PROPICIAR O INTERCAMBIO, ENTRE AS INSTITUICOES OBRIGADAS A PRESTAR INFORMACOES AO SCR, DAS INFORMACOES REFERENTES A DEBITOS E RESPONSABILIDADES DE CLIENTES DE OPERACOES DE CREDITO, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR DECISOES DE CREDITO E DE NEGOCIOS;
- C) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(O) TER ACESSO AOS DADOS CONSTANTES EM SEU(S) NOME(S) NO SCR, POR MEIO DA CENTRAL DE ATENDIMENTO AO PUBLICO DO BACEN;
- D) AS MANIFESTACOES DE DISCORDANCIA QUANTO AS INFORMACOES CONSTANTES DO SCR E OS PEDIDOS DE CORRECOES, EXCLUSOES E REGISTROS DE MEDIDAS JUDICIAIS NO SCR DEVERAO SER DIRIGIDOS AO CREDOR, POR MEIO DE REQUERIMENTO ESCRITO E FUNDAMENTADO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ACOMPANHADO DA RESPECTIVA DECISAO JUDICIAL, QUANDO FOR O CASO;
- E) A CONSULTA SOBRE QUALQUER INFORMACAO CONSTANTE DO SCR DEPENDERA DA PREVIA AUTORIZACAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

CLAUSULA XVII - DO FORO ELEITO

17.1. FICA ELEITO O FORO MENCIONADO NO NUMERO 27 DO QUADRO RESUMO, PARA QUE NELE SEJAM DIRIMIDAS TODAS E QUAISQUER QUESTOES, DUVIDAS OU PENDENCIAS ORIUNDAS DO PRESENTE, RESPONDENDO A PARTE JULGADA VENCIDA PELAS CUSTAS E HONORARIOS DE ADVOGADO DA PARTE VENCEDORA.

SENHOR(ES) MUTUARIO(S), OBSERVAR ATENTAMENTE AS CLAUSULAS REFERENTES AO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL, DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL, DA IMPONTUALIDADE, DOS SEGUROS, DA EXECUCAO, DAS OBRIGACOES E DO VENCIMENTO ANTECIPADO.

" QUEM NAO REGISTRA NAO E DONO "

- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



- 01- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM), E NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 02- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL QUE ESTAO QUITADAS TODAS AS SUAS OBRIGACOES CONDOMINIAIS RELATIVAS AO(S) IMOVEL(IS) OBJETO DA PRESENTE TRANSMISSAO ATE A PRESENTE DATA.
- 03- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) EXPRESSAMENTE ESTAR(EM) CIENTE(S) QUE A TAXA DE REMUNERACAO COBRADA NESTE CONTRATO TEM COMO PRESSUPOSTO A FIXACAO DA TAXA DE JUROS INCIDENTES SOBRE OS DEPOSITOS DE CADERNETA DE POUPANCA EM 6% (SEIS POR CENTO) AO ANO. EM CONSEQUENCIA, O(S) DEVEDOR(ES), DESDE JA, CONCORDA(M) QUE, EM CASO DE ELEVACAO DA TAXA DE JUROS INCIDENTES SOBRE OS DEPOSITOS DE CADERNETA DE POUPANCA, A TAXA DE REMUNERACAO, ESTABELECIDADA NESTE CONTRATO SEJA, AUTOMATICAMENTE REPACTUADA, NA MESMA PROPORCAO INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICACAO.
- 04- PARA CONSTAR QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO FOI FEITA DENTRO DAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO.
- 05- O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DISPENSA(M) A APRESENTACAO DE CERTIDOES REFERENTE AO(S) VENDEDOR (ES), NOS TERMOS DA LEI N 7.433/85 (COM AS ALTERACOES DA LEIN 13.097/15), E DECRETO N 93.240/86. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) POR TODO E QUALQUER DEBITO OU DIVIDAQUE RECAIA SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, MOTIVO PELO QUAL O COMPRADOR DISPENSA O (A,S) VENDEDOR (A,ES) DE APRESENTAR (EM) AS CERTIDOES PESSOAIS CARTORARIAS CIVEIS, DE EXECUTIVOS FISCAIS E DE PROTESTO. O(A,S) COMPRADOR(A,ES), NOS TERMOS DESTA CLAUSULA E CONFORME OPCAO MANIFESTADA NA DECLARACAO DE DISPENSA DE CERTIDOES, DISPENSA TAMBEM O CREDOR DE EXIGIR ASCERTIDOES PESSOAIS DO(S) VENDEDOR(ES), BEM COMO ISENTA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE QUE DECORRA OU POSSA DECORRER DA FALTA DA APRESENTACAO DE TAIS CERTIDOES.
- 06- PARA CONSTAR QUE O BANCO BRADESCO S/A E/OU A BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA COMPARECE(M) NESTE INSTRUMENTO NA QUALIDADE DE CREDOR FIDUCIARIO / CREDOR HIPOTECARIO / INTERVENIENTE QUITANTE, CONFORME OCASO, REPRESENTADO POR SEUS BASTANTES PROCURADORES CENTRAL DE NEGOCIOS IMOBILI-ARIOS RIO DE JANEIRO-RJ: CLASSE A: VANIA CRISTINA GONCALVES, BRASILEIRA, CASA-DA, BANCARIA, RG 091489674 IFP/RJ E CPF/MF 018.439.417-16 E/OU EDUARDO BACEL ARMIGUEL, BRASILEIRO, CASADO, BANCARIO, RG 083518944 IFP/RJ E CPF/MF 006030197-06 E/OU DILCINEA BOLCHAT MARQUES, BRASILEIRA, DIVORCIADA, BANCARIA, RG 45225380 -IFP/RJ, CPF/MF 607.558.577-04 E/OU CLASSE B: CARINE RASMUSSEN STRINO DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, RG 11.539.316-7 IFP/RJ E CPF/MF 056099957-79 E/OU CLAUDIA PIRES DE SA AVELAR, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, RG 466270-COMAR, CPF/MF 968.230.117-34, TODOS COM ENDEREÇO COMERCIAL NA RUA DO CARMO, 71, LOJA SS-CENTRO-RIO DE JANEIRO / RJ, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAOLAVRADO EM 05/03/2015, NO LIVRO 1251, FOLHAS 097/098, E SUBSTABELECIMENTOLAVRADO NO LIVRO 1256, FOLHAS 045/048, DE 25/03/2015, NO SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS DA COMARCA DE OSASCO, DO ESTADO DE SAO PAULO. CENTRALIZADORA DECREDITO IMOBILIARIO BARRA-RJ: ELIANE DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, BANCA-RIA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG N 678721832 - DETRAN - RJ, INSCRI-TA CPF N 833347187-00 E/OU FRANCISCO JOSE SIQUEIRA DE ARAUJO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO, RG 09382943-0 - DETRN-RJ, E CPF/MF 033.588.097-57 E / OUSOLANGE DE MELO GARCEZ, BRASILEIRA, CASADA, BANCARIA, RG 80963-0 CRC / RJ E CPF/MF 001.320.277-47; E/OU DIANA



SEGUNDO TABELIAO DENOTAS DA COMARCA DE OSASCO, ESTADO DE SAO PAULO.
E.T.1: PARA CONSTAR QUE A VENDEDORA APRESENTOU A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIAO EMITIDA AS 14:23:00 DO DIA 30/09/2015, VALIDA ATE 28/03/2016, CODIGO CONTROLE DA CERTIDAO: A4F2.D68A.10B5.4A2E.

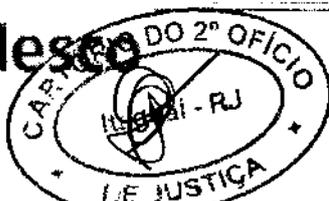
E.T.2: PARA CONSTAR QUE A VENDEDORA APRESENTOU A CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS EM NOME DE EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA NUMERO 109323446/2015, EMITIDA EM 30/06/2015 COM VALIDADE ATE 26/12/2015.

E.T.3: PARA CONSTAR DO PRESENTE INSTRUMENTO DE VENDA E COMPRA COM ALIENACAO FIDUCIARIA QUE OS COMPRADORES ESTAO CIENTES DA POSSIBILIDADE DA OBTENCAO PREVIA DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO TRABALHISTA, PARA PREVENCAO CONTRA FRAUDES EM EVENTUAIS ACOES DECORRENTES DE DEBITOS TRABALHISTAS, E QUE DISPENSA A APRESENTACAO DA REFERIDA CERTIDAO, ASSUMINDO OS RISCOS DECORRENTES, CONFORME PROVIMENTO CG NUMERO 08/2012, NOS TERMOS DO ARTIGO 642-A DA CLT, COM A REDACAO DADA PELA LEI 12.440/2011.

-X-
-X- E.T.: PARA CONSTAR NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO QUE EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, INSCRITA NO CNPJ SOB O NUMERO 13.762.389/0001-54, COM SEDE SITUADA A AVENIDA ISOLDACKSON CRUZ DE BRITO, SEM NUMERO, QD I LT 2A1, BRISA MAR, ITAGUAU/RJ NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU ADMINISTRADOR MEMIO VAL PASSOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ TECNICO EM TRANSACOES IMOBILIARIAS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL NUMERO RJ-055672/O EXPEDIDA PELO CRECI/RJ, CPF NUMERO 030.302.517-48, COM ENDERECO COMERCIAL SUPRACITADO, NOS TERMOS DA TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL, FEITO EM 20/08/2015, REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO EM 17/09/2015, SOB O NUMERO NIRE 33600270936, E, NAO COMO CONSTOU.
-X- E.T.: PARA CONSTAR QUE O NOME CORRETO DA VENDEDORA E EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, E NAO COMO CONSTOU.

Terezinha Mota
104557

Alina
127



QUADRO RESUMO

- 01- VENDEDOR (A, ES, AS)
EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O NUMERO 13.762.389/0001-54, COM SEDE SITUADA A AVENIDA ISOLDACKSON CRUZ DE BRITO, SEM NUMERO, QD 1 LT 2A1, BRISA MAR, ITAGUAI/RJ NESTE ATO REPRESENTADA POR SEUS SOCIOS ADMINISTRADORES MEMIO VAL PASSOS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ TECNICO EM TRANSACOES IMOBILIARIAS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL NUMERO RJ-055672/O EXPEDIDA PELO CRECI/RJ, CPF NUMERO 030.302.517-48 E ANDRE FELIPE PETERS MOREIRA, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO DE PRODUCAO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE NUMERO 200037893-5, EXPEDIDA PELO CONFEA, CPF NUMERO 092.445.337-07, AMBOS COM ENDERECO COMERCIAL SUPRACITADO.

- 02- COMPRADOR (A, ES, AS)
ALVARO LUIZ FERNANDES DA COSTA, ADVOGADO, BRASILEIRO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DE ADVOGADO NUMERO 60410 OAB /RJ EXPEDIDA EM 29/05/2009, CIC 035011837 - 04 E SUA CONJUGE MARIA LUCIA COUTO DA COSTA, DO LAR, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 022117238 DETRAN /RJ EXPEDIDA EM 02/02/2012, CIC 191371507 - 82, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHAO UNIVERSAL DE BENS ANTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA MAGALHAES COUTO NUMERO 00388, AP 605, MEIER, RIO DE JANEIRO - RJ.

- 03- CREDOR
BANCO BRADESCO S.A., INSTITUICAO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NUCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SAO PAULO.

- 04- INTERVENIENTE QUITANTE

- 05- CANCELAMENTO DA HIPOTECA/ALIENACAO FIDUCIARIA

- 06- DESCRICAO DO IMOVEL
A VENDEDORA E SENHORA E LEGITIMA POSSUIDORA DA CASA NUMERO 12, BLOCO 03, ASSOBRADADA, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA VERDE, SITUADA NA RUA VEREADOR ALFREDO LOPES DE SOUZA (ANTIGA RUA R), COM AS SEGUINTE DEPENDENCIAS: PAVIMENTO TERREO - PAVIMENTO TERREO - SALA, COZINHA, LAVABO, AREA DE SERVICO E AREA DE LAZER DESCOBERTO. PRIMEIRO PAVIMENTO: SACADAS, 02 QUARTOS, BANHEIRO E HALL, COM 60,78M2 DE AREA CONSTRUIDA, FRACAO IDEAL DO TERRENO E DAS COISAS E AREAS COMUNS DE 0,0824, FORMADA PELO LOTE DE TERRENO NUMERO 09, DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO DENOMINADO CHACARAS BRISA MAR, PRIMEIRO LOTEAMENTO, PRIMEIRO DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE ITAGUAI, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTACOES: 20,00M DE FRENTE PARA A RUA R; 20,00M DE FUNDOS PARA OS LOTES 24 E 54; 60,00M DO LADO DIREITO PARA O LOTE 10, E 60,00M DO LADO ESQUERDO PARA O LOTE 08, COM A AREA TOTAL DE 1.200,00M2. DEVIDAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRICULA ABAIXO MENCIONADA, CUJA CERTIDAO FICA ARQUIVADA NO PRESENTE PROCESSO DE FINANCIAMENTO. DECLARAM OS COMPRADORES QUE CONHECEM A DESCRICAO DO IMOVEL CONSTANTE NA REFERIDA MATRICULA E, NAO TENDO HAVIDO QUALQUER ALTERACAO, RATIFICAM-NA NO PRESENTE INSTRUMENTO.
O IMOVEL SUPRA FOI ADQUIRIDO PELA VENDEDORA ATRAVES DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, NO TABELIONATO ANEXO AO SEGUNDO OFICIO - REGISTRO DE IMOVEIS - PRIMEIRO DISTRITO DA COMARCA DE ITAGUAI/RJ, LIVRO 256, FOLHAS 152, ATO 134, EM 11 DE JULHO DE 2011, CONFORME REGISTRO ANTERIOR: R.02 (AQUISICAO). R.03 (INCORPORACAO IMOBILIARIA); AV.17 (EDIFICACAO) E R.18 (INSTITUICAO DE CONDOMINIO E ESPECIFICACAO PARCIAL), DA MATRICULA 38.885, DO LIVRO NUMERO 02, FICHA. OBRIGA-SE O CONDOMINO A RESPEITAR A CONVENCAO

[Handwritten signatures and initials]

QUADRO RESUMO



DE CONDOMINIO REGISTRADA SOB O NUMERO 431, DO LIVRO 03 - AUXILIAR EM 22/07/2013. POSTERIORMENTE ORIGINANDO A MATRICULA NUMERO 51045 FEITA EM 27/02/2015 NO SEGUNDO OFICIO - REGISTRO DE IMOVEIS - PRIMEIRO DISTRITO DA COMARCA DE ITAGUAI ESTADO DO RIO DE JANEIRO.
INSCRICAO: 99998334.

07- VALOR DE AVALIACAO	R\$	170.000,00
08- VALOR DE COMPRA E VENDA	R\$	170.000,00
09- VALOR DA ENTRADA	R\$	34.000,00
10- VALOR DO FINANCIAMENTO	R\$	136.000,00
11- VALOR UTILIZADO PARA QUITACAO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE	R\$	0,00
12- VALOR LIQUIDO A LIBERAR	R\$	136.000,00
13- CONTA CORRENTE DEVEDOR C/C : 453817 - P - AGENCIA : 436 - 7 VISC.DE INHAUMA-URJ BANCO : 237		
14- PRAZO REEMBOLSO		106 MESES
15- VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS	R\$	25,00
16- VLR TARIFA AVALIACAO, REAVALIACAO E SUBST.GARANTIA	R\$	2.500,00
17- VALOR DA PRIMEIRA PRESTACAO NA DATA DA ASSINATURA	R\$	2.335,88
18- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA	9,29 % A.A.	9,70 % A.A.
19- SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE	R\$	487,02
20- SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL	R\$	15,30
21- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA ...	R\$	2.838,20
22- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO		10/12/2015
23- A - SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE.....		SAC
B - RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM)	R\$	9,93
24- CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR C/C : 0 - - AGENCIA : 0 - 0 BANCO : 0		
25- COMPOSICAO DE RENDA		
NOME	VALOR DA RENDA	% PARTIC.
ALVARO LUIZ FERNANDES DA COSTA	9.500,00	100,00%
26- TAXA DE ABERTURA DE CREDITO	R\$	0,00
27- FORO ELEITO		ITAGUAI/RJ.
28- CND DO INSS DO VENDEDOR		

NOME: EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
NUM.: 1 DT: 01/01/2015 DT.VAL: 01/01/2016 TIPO: 1

[Handwritten signatures and initials]

Q U A D R O R E S U M O

29 - SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS
- APOLICE: 10

30- VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$ 136.000,00

31- VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADASR\$ 0,00

-X-



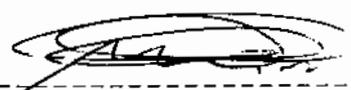
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

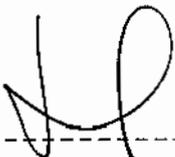
[Handwritten signature]

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM 03 (TRES) VIAS DE IGUAL TEOR JUNTAMENTE COM 02 (DUAS) TESTEMUNHAS SIGNATARIAS, PROTESTANDO FAZE-LO SEMPRE BOM E VALIDO, POR SI E POR SEUS SUCESSORES.

SAO PAULO, 21 DE OUTUBRO DE 2015.



EXACTA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA



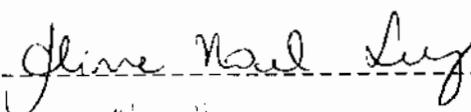
ALVARO LUIZ FERNANDES DA COSTA



MARIA LUCIA COUTO DA COSTA

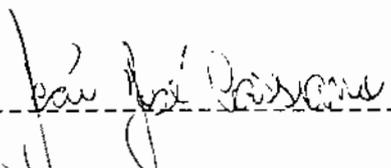


BANCO BRADESCO S/A

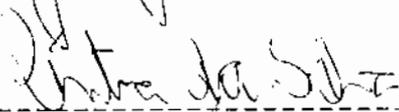


BANCO BRADESCO S/A

TESTEMUNHAS:



Paulo Roberto Passos Junior 130 818 987 31



Roberto da Silva 14882787.70

Alô Bradesco
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente
Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana
Ouvidoria - 0800 727 9933
Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados



VALORES: MOEDA CORRENTE

NRO CONTRATO : 778827 - DATA CONTRATO : 21.10.2015
 PROP. PRINCIPAL : ALVARO LUIZ FERNANDES DA COSTA
 FINANCIAMENTO : 136.000,00 TIPO DE GARANTIA: FIDUCIARIA
 VENDA : 170.000,00 TX. JR. NOM. / EFET.: 9,29 9,70
 REC. PROPRIOS : 34.000,00 PRAZO : 106
 VALOR FGTS : 0,00
 VALOR PRESTACAO : 2.335,88
 SEGUROS : 502,32
 TX. ADM. CONTRATO: 25,00
 TOTAL DEBITO : 2.863,20
 UTILIZACAO FGTS NESTA OPERACAO: NAO METODO DE AMORTIZACAO: SAC
 MODALIDADE : POS-FIXADA PLANO PGTO : FLUXO NORMAL

1 - NA QUALIDADE DE DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO NUMERO DO CONTRATO ESTA ACIMA MENCIONADO, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE:

1.1 - TOMEI CONHECIMENTO DAS DIVERSAS CONDICICOES DE FINANCIAMENTO, DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR, QUAIS SEJAM:

BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - TAXA CESH: 25,1582
 BANCO DO BRASIL SEGUROS - TAXA CESH: 24,8887

1.2 - OPTEI, DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA MINHA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA ABAIXO, SENDO O BANCO BRADESCO S.A. ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO:

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS CNPJ: 092682038/00001-00
 APOLICE NR: 10 TAXA CESH: 25,1582

SEGURO MIP:	IDADE	E	COEFICIENTES
	16		0,01290
	24		0,01500
	30		0,01770
	36		0,02190
	42		0,03590
	48		0,06580
	54		0,10380
	60		0,15330
	66		0,26460
	72		0,48150
	78		1,21520
		21	0,01390
		27	0,01640
		33	0,01930
		39	0,02700
		45	0,04930
		51	0,08430
		57	0,12540
		63	0,19760
		69	0,35810
		75	0,90877

SEGURO DFI: 0,00900

1.3 - AS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR POSSUEM AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSAVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECEM AS CONDICICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);

1.4 - A APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 ACIMA, CASO SEJA DISTINTA DAS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDAS PELO CREDOR, TAM-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC), ALIENACAO FIDUCIARIA

000778827-4 029





A N E X O I

DEVERA POSSUIR AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSIVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECER AS CONDICOOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);

2 - O DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE A APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 PODERA SER TROCADA DURANTE A VIGENCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E QUE, NESTA HIPOTESE, A NOVA SEGURADORA E NOVA APOLICE DEVERAO PREENCHER OS REQUISITOS ABAIXO, SEM PREJUIZO DE OUTROS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER FIXADOS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP) E/OU PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, A SABER:

- A) A SEGURADORA DEVERA APRESENTAR CERTIDAO DE REGULARIDADE EMITIDA PELA SUSEP;
B) O PRAZO DE VIGENCIA DA NOVA APOLICE DEVE SE ESTENDER PELO PERIODO REMANESCENTE DO CONTRATO;
C) A NOVA APOLICE APRESENTADA DEVERA CONTER AS COBERTURAS, NO MINIMO, DOS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, CONFORME CONDICOOES ESTABELECIDAS PELA RESOLUCAO CMN 3.811/09;
D) A NOVA APOLICE DEVERA OBEDECER AS CONDICOOES ESPECIFICAS ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
E) O CREDOR DEVERA FIGURAR COMO BENEFICIARIO DO SEGURO;
F) O PREMIO A SER PAGO AO LONGO DO PRAZO REMANESCENTE DO FINANCIAMENTO NAO DEVERA ONERAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DAS DEMAIS PARCELAS DOS ENCARGOS MENSALS VINCENDOS DO FINANCIAMENTO.

2.1 - CASO O DEVEDOR OPTE PELA TROCA DA APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL, CONFORME PREVISTO NO ITEM 2 ACIMA, ELE TAMBEM DEVERA TER CIENCIA DE QUE:

- A) A SUBSTITUICAO DA APOLICE SOMENTE SERA POSSIVEL SE O PREMIO DEVIDO PELA NOVA APOLICE NAO FOR MAIS ONEROSO DO QUE O PREMIO DE SEGURO VIGENTE E SE AS CONDICOOES DE COBERTURAS DOS RISCOS FOREM EQUIVALENTES;
B) A EXCLUSAO DE ALGUMA COBERTURA EXISTENTE NA APOLICE VIGENTE PODERA SER CONSIDERADA COMO ONEROSIDADE EXCESSIVA DOS PREMIOS QUE SERAO PAGOS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES);
C) O CREDOR ANALISARA A NOVA APOLICE DE SEGURO E, SE FOR O CASO, PODERA RECUSAR MOTIVADAMENTE A APOLICE APRESENTADA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) CASO ELA NAO PREENCHA TODOS OS REQUISITOS SOLICITADOS PELOS NORMATIVOS EM VIGOR;
D) OS PREMIOS DE SEGUROS SERAO COBRADOS MENSALMENTE PELO CREDOR, JUNTAMENTE COM AS PARCELAS DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO;
E) A NOVA APOLICE, DESDE QUE APROVADA PELO CREDOR, SOMENTE PASSARA A VIGORAR A PARTIR DA TERCEIRA PRESTACAO QUE VENCER APOS A SOLICITACAO DE DE ALTERACAO FEITA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTO AO CREDOR.

3 - ESTE ANEXO INTEGRA, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, O INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO O NUMERO ESTA MENCIONADO NO INTROITO DESTA ANEXO.

- X-
-X-
-X-
-X-
-X-
-X-
-X-
-X-

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp with the number 000778827-4 and the number 030.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 51045	FICHA: lv	DATA: 27/02/2015
---------------------	--------------	---------------------

NIRE nº 33.6.0027093-6, em 17/09/2015, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALVARO LUIZ FERNANDES DA COSTA**, brasileiro, advogado, portador da CI nº 60.410, da OAB/RJ, de 29/05/2009, CPF nº 035.011.837-04 e sua mulher **MARIA LÚCIA COUTO DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 02.211.723-8, do DETRAN/RJ, de 02/02/2012, CPF nº 191.371.507-82, casados pelo regime da comunhão de bens em 05/02/1972, residentes e domiciliados na Rua Magalhães Couto, nº 388, apartamento 605, Meier, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Valor da entrada: R\$34.000,00 e Valor do Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: R\$136.000,00. Avaliação Fiscal R\$170.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007847. Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156615120957167, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 46556, fls. 130v, do livro 1-B, de 04/11/2015. Itaguaí, 14 de dezembro de 2015. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.274,33. FETJ: R\$24,86. FUNPERJ: R\$63,71. FUNPERJ: R\$63,71. FUNARPEN: R\$50,97. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.744,54. amsf/fms/dsm. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBEW79503WKW.

Daniele de Souza Medeiros
2ª Substituta
Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R3M51045 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **ALVARO LUIZ FERNANDES DA COSTA** e sua mulher **MARIA LÚCIA COUTO DA COSTA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$170.000,00, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por Terezinha de Jesus Soares Mota e Aline Noel Luz, conforme substabelecimento lavrado no livro 1.56, fls. 45/48, em 25/03/2015, oriundo do mandato lavrado no livro 1.251, fls. 97/98, em 05/03/2015, ambos pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, SP, em garantia do empréstimo no valor de R\$136.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário o Banco Bradesco S.A., devendo o empréstimo ser pago em 106 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros(%) nominal: 9,29, efetiva: 9,70, a ser amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$2.838,20, vencida em 10/12/2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$170.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do

Continua na Ficha: 2



20

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
R. Dr. Curvelo Cavalcante, 189 / Sala 116 - Shopping Center Itaguaí - 1º Piso - Centro
CEP 23810-284 - Itaguaí/RJ - Tel: (21) 2688-6246 / 2687-5684 - www.2oficiojustica.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

MATRÍCULA: 51045	FICHA: 2	DATA: 27/02/2015
----------------------------	--------------------	----------------------------

supracitado contrato. Protocolo nº 46556, fls. 130v, do livro 1-B, de 04/11/2015. Itaguaí, 14 de dezembro de 2015. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.236,13. FETJ: R\$247,22. FUNDPERJ: R\$61,80. FUNPERJ: R\$61,80. FUNARPEN: R\$49,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.693,35. amsf/dsm/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBEW79504WVP.**

Daniele de Souza
2ª Substituta
Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV4M51045 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 04/05/2017; 2) Notificação Extrajudicial encaminhada pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro ao Sr. Alvaro Luiz Fernandes da Costa, no seguinte endereço: Rua Magalhães Couto, nº 388, apartamento nº 605, Meier, Rio de Janeiro, RJ, o qual recebeu e assinou a mesma em 16/03/2017 as 15:40hs, ficando ciente de todos os termos nela constantes; 3) Notificação Extrajudicial encaminhada pelo 2º Ofício de Justiça de Itaguaí, RJ, ao Sr. Alvaro Luiz Fernandes da Costa e sua mulher Maria Lucia Couto da Costa, no seguinte endereço: Rua Vereador Alfredo Lopes de Souza (antiga Rua R) - Residencial Vila Verde, nº 12, Bloco 03, Leandro, Itaguaí, RJ, onde não havia ninguém para receber a notificação, nos dias 02/03/2017 as 16:20hs; em 08/03/2017 as 15:45hs e no dia 13/03/2017 as 11:40hs; 4) Edital publicado no Jornal Valor Econômico nos dias 01, 02 e 03/08/2017; 5) Guia de ITBI nº 01009183, devidamente quitada; 6) Certidão de Quitação Fiscal, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, **que passa a figurar como proprietário do imóvel objeto desta.** Avaliação Fiscal R\$170.000,00. Protocolo nº 49912, fls. 175, do livro 1-B, de 20/10/2017. Itaguaí, 30 de novembro de 2017. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$467,66. FETO + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$158,99. MÚTUA + ACOTERJ: R\$14,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$9,35. ISS: R\$23,38. TOTAL: R\$673,82. fms/ges. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECHK 35902 BII.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

38411

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 49912 - Data do Ato: 30/11/17

Certidão

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73. O Oficial Ronaldo Moreira de Oliveira. (Válida por 30 dias)

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECHK 35903 IZT

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	71,30
Ressag:	1,42
FETJ:	14,26
Fundperj:	3,56
Funperj:	3,56
Funarpen:	2,85
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	3,57
Total:	100,52



20

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ TITULAR: Ronaldo Moreira de Oliveira

R. Dr. Curvelo Cavalcante, 189 / Sala 116 – Shopping Center Itaguaí – 1º Piso – Centro
CEP 23810-201 – Itaguaí/RJ – Tel.: (21) 2688-6246 / 2687-5684 – www.2oficiojustica.com.br

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189/116 - Shopping Center Itaguaí - Itaguaí - RJ - CEP.: 23810-201
CNPJ.: 30.628.689/0001-64

Ronaldo Moreira de Oliveira
Oficial

Título : Requerimento (04/05/2017), referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **49912** em 20/10/2017 , no livro 1-B, folha , foi registrado/averbado em **30/11/2017**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 51045 - Rua Ver Alfredo Lopes de Souza, CASA 12, Residencial Vila Verde, BRISA MAR I, Qd. 19, Lt. 9, com as seguintes medidas e confrontações:	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECHK 35902 BII	- AV.4 - Consolidação da Propriedade Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECHK 35903 IZT	- Certidão
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECHK 35904 FTL	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	467,66	9,35	93,53	23,40	23,40	18,71	14,16	0,28	650,49
Certidão de Prenotação	1	20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	0,00	0,00	27,95
Certidão RGI	2	142,60	2,84	28,52	7,12	7,12	5,70	0,00	0,00	193,90
---- ISS ----										31,54
----- Total -----		630,83	12,60	126,16	31,54	31,54	25,23	14,16	0,28	903,88

Valor da tabela de Emolumentos: **903,88**
 Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Deposito Efetuado: **903,88**
 Complemento de Deposito.....: **0,00**
 Diferença: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato (s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **006013**

Recebemos a quantia de R\$ **903,88** (novecentos e tres reais e oitenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de VICTOR HUGO DE FREITAS, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: .

Rio de Janeiro, 30 de Novembro de 2017.

Ronaldo Moreira de Oliveira
 Titular do 2º Ofício
 Matr. 90/021
 ITAGUAÍ - RJ

Ronaldo Moreira de Oliveira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários do Estado do Rio de Janeiro

2017