

**CERTIFICADO ELETRÔNICO DE
KIT DOCUMENTAL
Nº 008320181200312752**



CAMPO 01 - EMITENTE

EMITENTE: NEW SPACE PROCESSAMENTO E SISTEMAS LTDA

ENDEREÇO: AVENIDA GUPE, nº 10.299, Barueri/SP

CNPJ: 54.955.752/0001-35

CAMPO 02 - CLIENTE

CLIENTE: BANCO SANTANDER BRASIL S/A.

CAMPO 03 – COMPOSIÇÃO DO KIT DOCUMENTAL

Cópia(s) digitalizada(s) de documento(s) identificado(s) pela(s) etiqueta(s) aposta(s) (nas cópias) com o número deste certificado.

A emitente identificada no CAMPO 01, atesta que elaborou o “kit” documental mencionado no CAMPO 03, a pedido do cliente indicado no CAMPO 02, composto pela(s) cópia(s) digitalizada(s) do(s) documento(s) solicitado(s), com a identificação através da etiqueta aposta na(s) cópias digitalizada(s).

A emitente declara que gerou eletronicamente, em SEU DOMICÍLIO no município de Barueri, o KIT DOCUMENTAL a que se refere este certificado sendo, portanto, a proprietária intelectual do presente certificado e da(s) cópia(s) que o integra(m), reservando para si todos os direitos de sua utilização/elaboração, autorizando o cliente indicado no CAMPO 02 a utilizá-lo para todos e quaisquer fins de direito.

Este certificado e o KIT DOCUMENTAL que segue em anexo, com a identificação da(s) cópia(s) que o integra(m), por constituírem um único e indiviso documento, serão registrados em meio eletrônico no Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Barueri, para a guarda e conservação.

Por ser verdade, a emitente expede o presente certificado que segue assinado digitalmente.

Barueri, 17 de setembro de 2020



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 20/10/2017, às fls. 327 do livro nº 10842, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER" e o(s) VENDEDOR(ES), o(s) COMPRADOR(ES) e o INTERVENIENTE QUITANTE, abaixo qualificados, contratam esta VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL nas seguintes condições.

VENDEDOR(ES)

ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.075.911/0001-90, com sede na Rua Lauro Muller, nº 116, Sala 705, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, com endereço eletrônico: repasses@mdl.com.br, neste ato sendo representada na forma do seu Contrato Social, por seus procuradores Gustavo de Barros Albuquerque, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 124078387- IFF/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 085.248.517-40, e Felix Berman, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 09896092-5 - DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 099.964.447-59, com endereço comercial acima citado, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada em 27/09/2017, às fls. nº 141/142, do Livro nº 1196, no 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, designado apenas VENDEDOR;

COMPRADOR(ES)

THIAGO CANTARINO DO COUTO, filho de Marcelo Tonhoque do Couto e de Lisete Gonçalves Cantarino do Couto, brasileiro, analista sênior, portador da cédula de identidade RG nº 10.107.090-2 - DETRAN/RJ, expedido em 16/12/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.253.177-93, com endereço eletrônico: tcouto@mdl.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 27/05/2009, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, filha de Sebastião Martins Lopes e de Francisca Maria da Conceição Lopes, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 12.424.160-5 - DETRAN/RJ, expedido em 20/04/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.322.277-29, com endereço eletrônico: não informado, ambos residentes e domiciliados na Rua Barata Ribeiro, nº 181, Apto. nº 709, Bairro Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, designados apenas COMPRADOR;

INTERVENIENTE QUITAN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

008320181200312752

Cliente: Banco Santander Prod: CI VIA REGISTRADA

CPF/CNPJ: 10625317793 Ag: 1522621

Nr. Contrato: 073826230010772 Data: 04/12/2018

00389863

1 - IMÓVEIS OBJETO DA

A - Imóvel:

Apartamento nº 202 do Bloco 3 do Prédio situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15001, na freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0026110 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 58,60m de frente em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes, 73,23m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 229,79m a direita em três segmentos de : 16,70m, mais 9,74m, mais 203,35m, confrontando com o prédio nº 14907 situado na Estrada dos Bandeirantes e 313,97m a esquerda em nove segmentos de : 114,12m mais 25,61m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m, confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 2 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Patrimônio de Afetação: sob AV.5/M. 387207.

01826187

Rubrica das partes

Taxa Bonificada - SFH - 9ª versão - Agosto 2018 (Assal)

Santander

20/11
26/12/18

19 SET 2018



São Paulo, 31 de agosto de 2018

PREZADO(A) CLIENTE,

O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com a finalidade de reforçar o relacionamento com você, tem a satisfação de apresentar a **Taxa de Juros Bonificada** prevista no seu contrato de financiamento imobiliário. É um benefício que pode ser concedido por liberalidade em razão do relacionamento que você mantém com o Santander.

1. A **Taxa de Juros Bonificada** será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento.

1.1. **IMPORTANTE:** Após o período inicial de 12 meses com a **Taxa de Juros Bonificada**, o valor dos juros passará a ser calculado com base na taxa de juros sem bonificação, que também está indicada no seu contrato de financiamento imobiliário, ressalvada a hipótese de prorrogação do benefício em razão do seu relacionamento com o Santander.

2. **CONFIRA** as condições para obter o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** a cada período de 6 meses no seu financiamento imobiliário:

- (i) manter-se adimplente com o pagamento mensal das prestações do seu financiamento imobiliário, na data de vencimento, por meio de débito automático em sua conta corrente mantida no Santander; e
- (ii) receber o Salário (sem portabilidade para outra instituição) ou Portabilidade de Salário para conta corrente mantida no Santander, e
- (iii) possuir, no mínimo, 1 (um) dos seguintes produtos ou serviços contratados com o Santander: a) ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; ou b) Seguro de Vida; ou c) Seguro Residencial; ou d) Seguro de Acidentes Pessoais.

3. No 12º mês do período inicial de incidência da **Taxa de Juros Bonificada**, o Santander verificará se as condições indicadas no item 2 acima estão presentes nos 6 (seis) meses anteriores, e, se atendidas por você, o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** será prorrogado por 6 (seis) meses.

4. Sucessivamente, ao final de cada período de 6 meses, o Santander prorrogará o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** para o próximo período de 6 meses desde que as condições indicadas no item 2 acima sejam atendidas por você.

5. O benefício da **Taxa de Juros Bonificada** poderá ser automaticamente cancelado a qualquer tempo, inclusive durante o período inicial de 12 meses, se houver atraso ou falta de pagamento das prestações mensais do seu financiamento imobiliário por prazo superior a 60 dias contados da data de vencimento da respectiva prestação.

6. **ATENÇÃO:** As condições dos produtos e serviços relacionados no item 2 acima serão as vigentes e praticadas pelo Santander no momento da sua contratação, podendo ser alteradas a qualquer tempo, e estarão disponíveis para consulta prévia, inclusive quanto aos canais de contratação, em www.santander.com.br/cibonificado ou com seu Gerente.

7. O Santander comunicará você quanto à concessão, prorrogação ou término do benefício da **Taxa de Juros Bonificada** para o próximo período.

8. Em caso de dúvidas, você tem à disposição os seguintes canais de atendimento:

CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas.

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR – SAC: 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (**Atende também Deficientes Auditivos e de Fala:** 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUVIDORIA:** 0800 726 0322, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados (**Atende também Deficientes Auditivos e de Fala:** 0800 771 0301).



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO



073826230010772

B - Título Aquisitivo:

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ, sob inscrição nº 324888-4 e CL nº 02433-1, e foi havido pelo vendedor conforme escritura de 23/12/2010 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/2011 com o nº 22 na matrícula nº 38143, atualmente matriculado sob nº 367207 do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

C - Ônus: XXX

D - Destinação: Residencial

E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 190.000,00

F - ATENÇÃO! Perda da Propriedade Cláusula 15 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias

G - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00

2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Apartamento	R\$ 210.000,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 210.000,00

3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:

A- Recursos Próprios	R\$ 33.463,50
B- Recursos do FGTS	R\$ 24.536,50
C- Recursos do Financiamento	R\$ 152.000,00

4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:

A – do preço da venda	R\$ 152.000,00
B – de despesas acessórias:	
(i) Tarifa de Avaliação de Garantia	R\$ 0,00
(ii) Tarifa de Certidões e Documentos	R\$ 1.000,00
C- dos custos estimados de:	
(i) Registros Cartorários	R\$ 2.100,00
(ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis – Inter Vivos – ITBI	R\$ 6.300,00
(iii) Laudêmio	R\$ 0,00
D – Valor total do financiamento	R\$ 161.400,00

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A – Taxa de Juros Sem Bonificação

(i) Taxa efetiva de juros anual 11,0000%	Taxa nominal de juros anual 10,4815%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,87%	Taxa nominal de juros mensal 0,87%

B – Taxa de Juros Bonificada

(i) Taxa efetiva de juros anual 8,9900%	Taxa nominal de juros anual 8,6395%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,72%	Taxa nominal de juros mensal 0,72%

C – Prazo de amortização 420 meses

D – Atualização Mensal

E – Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2018

F – Custo Efetivo Total – CET (anual) 9,99%

G – Sistema de Amortização: SAC

H – Data de Vencimento do financiamento: 31/08/2053

I – Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$ 0,00

6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO

A - Valor da Cota de Amortização R\$ 384,29	Juros R\$ 1.162,02	R\$ 1.546,31
B - prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente		R\$ 41,86

Rubrica das partes

[Handwritten signatures and initials]

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº**073826230010772**

C - prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel	R\$ 9,50
D - Tarifa de Serviços Administrativos – TSA	R\$ 25,00
E - Valor total do Encargo Mensal	R\$ 1.622,67

7-VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE:

Valor: R\$ 9.400,00 Banco: 033 Agência: 3826 Conta Corrente: 01093998-0

8 – VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:

Valor: R\$ 176.536,50

Nome: ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 08.075 911/0001-90

Banco: 341 Agência: 3130 Conta Corrente: 20184-5

9- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:

A- Valor: R\$ 0,00

B- Forma: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C- Banco: XXXX Agência: XXXXXX Conta Corrente: XXXXXXXX

10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH**11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA**

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S A

Comprador: THIAGO CANTARINO DO COUTO % Participação: 81,92

Comprador: VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO % Participação: 18,08

Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 3,0496%

12 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas):**12.1.** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente financiamento as seguintes condições:**12.1.1** OS COMPRADORES declaram, por sua conta e risco, que dispensa a apresentação da certidão de situação fiscal referente a existência ou não de débitos referente aos imóveis.**12.1.2** Em razão da dispensa, acima formalizada, o VENDEDOR declara que é o único responsável pelo pagamento das obrigações fiscais vencidas e a vencer até esta data, e se obriga a quitar, se existente, toda e qualquer cobrança, comprometendo-se a regularizar a situação fiscal dos imóveis, para que a mesma não surta quaisquer efeitos ou prejuízos ao COMPRADOR e ou ao SANTANDER.**12.1.3** Os Compradores assumam a obrigação de apresentar no serviço de registro de imóveis competente, as Certidões de feitos ajuizados em nome do Vendedor, bem como as demais Certidões exigidas por Lei Federal, Estadual ou Municipal.**12.1.4** O SANTANDER, qualificado no presente instrumento, é representado por seus procuradores: Kevlia Katiucia da Silva, brasileira, solteira, maior, bancária, titular da cédula de identidade RG nº 30.307.792 – X, inscrita no CPF nº 316.330.288-28, e Rhaissa Natalia Konopinski, brasileira, solteira, maior, titular da cédula de identidade RG nº 43 506.367-4, inscrita no CPF nº 354.911.848 – 10, ambas com endereço comercial na Avenida Paulista, 2073 Horsa II - 15º Andar CJ 1503, Consolação, São Paulo/SP, conforme instrumento público de Procuração outorgado em 20/10/2017 às fls. 327 do livro nº 10842, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.**CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES (Condições Gerais)**

Rubrica das partes

Taxa Bonificada – SFH – 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO

073826230010772



1. **COMPRA E VENDA.** O **VENDEDOR** é proprietário e possuidor dos *imóveis* relacionados no item 1 do *Quadro Resumo (QR) (imóveis)*, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quites de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item 1-C do QR.

1.1 O **VENDEDOR (i) vende** os *imóveis* ao **COMPRADOR** pelo preço indicado no item 2 do QR, *pago* na forma indicada no item 3 do QR, *(ii) dá plena e irrevogável quitação e (iii) transfere* ao **COMPRADOR**, neste ato, a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre os *imóveis* e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.

1.1.1 O valor financiado ao **COMPRADOR**, indicado no item 4-A do QR, acrescido da atualização monetária, calculada, desde esta data até a data do pagamento, pelo índice de remuneração *da poupança*, deduzidos os tributos incidentes, será liberado e creditado na conta corrente do **VENDEDOR**, indicada no item 8 do QR, no prazo de 05 dias úteis a contar da recepção, pelo **SANTANDER**, deste contrato e da ficha original da matrícula atualizada dos *imóveis* vendidos contendo a alienação fiduciária dada em garantia, devidamente **REGISTRADA** no SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS competente.

1.1.2 Se houver utilização de recursos do FGTS pelo **COMPRADOR**, a liberação ao **VENDEDOR** do valor indicado no item 3-B do QR, ocorrerá no prazo e forma previstos na cláusula 1.1.1 e será acrescido da remuneração estipulada nas regras de utilização do FGTS.

1.2 O **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto n° 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela **CERTIDÃO ATUALIZADA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos *imóveis*.

1.2.1 As certidões fiscais e o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI e, se for o caso, a certidão de feitos ajuizados e/ou a guia de recolhimento do Laudêmio deverão ser apresentados para registro, sem prejuízo de outros documentos exigidos pelo Serviço de Registro de Imóveis, se expressamente previstos pela Legislação Estadual.

1.2.2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula 1.2, acima, o **COMPRADOR** declara que é o único responsável pela verificação e análise de eventuais (i) débitos fiscais, (ii) se for o caso, débitos condominiais, e (iii) obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir nos *imóveis*, objeto deste contrato, e desde já ratifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as Partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do **SANTANDER**.

1.3 O **VENDEDOR** se responsabiliza por eventuais débitos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os *imóveis* até esta data.

1.4 O **VENDEDOR** e o **COMPRADOR** são responsáveis solidários por eventuais débitos condominiais existentes até a data deste contrato e pela apresentação do Comprovante de Quitação de Débitos Condominiais diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente.

1.5 **ATENÇÃO! O CONTRATO REGISTRADO NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A FICHA ATUALIZADA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS VENDIDOS CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DEVERÃO SER ENTREGUES AO SANTANDER EM ATÉ 60 DIAS DA DATA DESTES CONTRATO. CASO ISSO NÃO OCORRA ESTE INSTRUMENTO ESTARÁ **RESOLVIDO**, ISTO É, CANCELADO, INDEPENDENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICAÇÃO, E O SANTANDER DESOBRIGADO DE REALIZAR A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO E DO FGTS.**

2. **FINANCIAMENTO.** O **SANTANDER** concede ao **COMPRADOR** financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor indicado no item 4-D do QR (*Financiamento*), pelo prazo total estipulado no item 5-C do QR, que deverá ser pago nas condições estabelecidas neste contrato, para o pagamento de parte do preço de compra dos *imóveis* e, se o caso, das despesas acessórias relativas ao processo do *Financiamento*, tais como os custos cartorários e de registro, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, Laudêmio e outras despesas.

Rubrica das partes

Taxa Bonificada – SFH - 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)

4

[Handwritten signatures and stamps]

073826230010772

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº**073826230010772**

2.1 O **COMPRADOR** está ciente e declara que: (i) a importância indicada no item 4-C do QR, concedida para financiar os custos cartorários, de ITBI e, se for o caso, de Laudêmio, é estimada; (ii) se for o caso, obriga-se utilizar, em complemento, recursos próprios para pagamento daqueles custos; e (iii) arcará com os encargos do seu atraso no recolhimento do ITBI e, se for o caso, do Laudêmio.

2.2 O **SANTANDER** forneceu ao **COMPRADOR**, previamente à assinatura deste contrato, informações sobre dois sistemas possíveis de amortização do *Financiamento*, entre eles, o Sistema de Amortização Constante - SAC. O **COMPRADOR** optou pelo sistema indicado no item 5-G do QR.

2.3 O **COMPRADOR**, na forma da legislação vigente, pagará o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, no valor indicado no item 5-I do QR, se incidente sobre o valor do **financiamento**, prioritariamente, na data da liberação do valor indicado no item 8 do QR ao **VENDEDOR**, ou, na ausência de recursos a liberar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 05 dias úteis da data da recepção, pelo **SANTANDER**, da comprovação do registro da garantia fiduciária perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já autoriza o **SANTANDER** a efetuar.

2.4 O **SANTANDER**, a pedido do **COMPRADOR**, também financiará as despesas acessórias e os custos estimados, até os valores indicados nos itens 4-B e 4-C do QR, que serão creditados em sua conta corrente, indicada no item 7 do QR, e incorporadas ao valor total do *Financiamento* indicado no item 4-D do QR.

2.4.1. Caso este contrato seja **RESOLVIDO**, nos termos da cláusula 1.5, o **COMPRADOR** reembolsará o **SANTANDER**, à vista, os valores especificados nos itens 4-B e 4-C do QR, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que, desde já, autoriza o **SANTANDER** a efetuar, permanecendo o **COMPRADOR** como o único responsável por reaver, junto à respectiva Prefeitura Municipal, o valor do ITBI recolhido.

3. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.** O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

3.1 A atualização do saldo devedor do *Financiamento* será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais.

3.2 Caso o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança seja modificado será adotado o índice de atualização calculado por meio do novo critério, e, no caso de extinção, será adotado o índice que vier a ser fixado em substituição pelo Governo Federal.

4. **PRESTAÇÕES MENSAIS.** O pagamento do *Financiamento* será realizado por meio de prestações mensais e consecutivas de amortização e juros, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no item 5 do QR.

4.1 O saldo devedor será reduzido pelo valor de amortização, correspondente à diferença entre o valor da prestação paga e os juros incorridos no respectivo mês.

4.2 No dia do vencimento da prestação, o valor dos juros a ser pago corresponderá ao resultado da aplicação do percentual da taxa de juros em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5 sobre o saldo devedor atualizado.

4.3 O valor da cota de amortização mensal e o valor dos juros, inclusive da primeira prestação, serão calculados mensalmente após a atualização monetária do saldo devedor, na data de vencimento de cada prestação mensal.

4.3.1. A primeira prestação mensal de amortização e juros, indicada no item 6-A, é estimada e será calculada na data do seu vencimento.

5. **TAXA DE JUROS BONIFICADA.** O **SANTANDER** PODERÁ CONCEDER AO **COMPRADOR**, PARA O PAGAMENTO DAS 12 (DOZE) PRIMEIRAS PRESTAÇÕES DO FINANCIAMENTO, A TAXA DE JUROS BONIFICADA INDICADA NO ITEM 5-B DO QR.

Rubrica das partes:

Taxa Bonificada – SFIT – 9ª versão – Agosto 2018 (Assai)

5



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO

073826230010772



5.1. NA DATA DE VENCIMENTO DE CADA UMA DAS DOZE PRIMEIRAS PRESTAÇÕES, O VALOR DOS JUROS A SER PAGO CORRESPONDERÁ AO RESULTADO DA APLICAÇÃO DO PERCENTUAL DA TAXA DE JUROS BONIFICADA INDICADA NO ITEM 5-B DO QR SOBRE O SALDO DEVEDOR.

5.2. O COMPRADOR DECLARA-SE CIENTE DE QUE A CONCESSÃO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA É UM BENEFÍCIO CONCEDIDO PELO SANTANDER, POR MERA LIBERALIDADE, EM RAZÃO DO RELACIONAMENTO QUE O COMPRADOR MANTÉM COM O SANTANDER.

5.2.1. APÓS O PERÍODO DAS 12 PRIMEIRAS PRESTAÇÕES, O VALOR DOS JUROS SERÁ CALCULADO COM BASE NA TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO INDICADA NO ITEM 5-A DO QR E NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 4.2.

5.3. CASO O COMPRADOR CUMpra AS CONDIÇÕES INFORMADAS PARA OBTENÇÃO DO BENEFÍCIO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA, DURANTE O PERÍODO INICIAL DAS 12 PRIMEIRAS PRESTAÇÕES MENSIS, O SANTANDER PRORROGARÁ ESSE BENEFÍCIO POR NOVO E DETERMINADO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES.

5.3.1. AO FINAL DO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES, O BENEFÍCIO SERÁ PRORROGADO SUCESSIVAMENTE POR NOVOS E DETERMINADOS PERÍODOS DE 6 (SEIS) MESES, DURANTE A VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, DESDE QUE TODAS AS CONDIÇÕES INDICADAS NO ANEXO II DESTE INSTRUMENTO SEJAM CUMPRIDAS PELO COMPRADOR.

5.3.2. AS CONDIÇÕES PARA OBTENÇÃO DO BENEFÍCIO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA FORAM INFORMADAS PREVIAMENTE AO COMPRADOR E, NESTE ATO, SÃO RATIFICADAS PELAS PARTES NOS TERMOS INDICADOS NO ANEXO II DESTE INSTRUMENTO, OBRIGANDO-SE O COMPRADOR A MANTER ATUALIZADAS SUAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS JUNTO AO SANTANDER, INCLUSIVE, EM CASO DE MODIFICAÇÃO DE SUA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA.

6. **SEGUROS.** O COMPRADOR pagará mensalmente, a partir desta data, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já autoriza o SANTANDER a efetuar, os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 6 B e C do QR, devidos à seguradora escolhida no item 11 do QR, para a cobertura securitária, que terá vigência a partir da data deste contrato e nas condições previstas nas apólices.

6.1. Nos termos da declaração do **COMPRADOR** que consta do Anexo I deste instrumento, o **SANTANDER**, em cumprimento da Resolução 3.811 do Banco Central do Brasil, ofereceu mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes e o **COMPRADOR OPTOU** pela indicada no item 11 do QR,

6.2. O valor percentual do **CESH**, indicado no item 11 do QR, foi informado ao **SANTANDER** pela seguradora escolhida pelo **COMPRADOR** e foram considerados para o cálculo do **CESH** os valores do prêmio, tributos, tarifas e despesas decorrentes da contratação das coberturas securitárias obrigatórias (itens 6-B e 6-C do QR).

6.3 A cobertura por riscos de Morte e Invalidez Permanente – MIP terá como importância segurada o saldo devedor do financiamento, observada a participação securitária indicada no item 11 do QR, e o valor dos prêmios será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor.

6.4 A cobertura de Danos Físicos nos Imóveis – DFI, no valor indicado no item 1-E do QR, terá o valor dos prêmios atualizado mensalmente conforme índice definido na cláusula 3.

6.5 O **COMPRADOR** autoriza o **SANTANDER** a receber da Seguradora o valor das indenizações, nas condições da apólice, destinando a cobertura MIP para amortizar o saldo devedor do financiamento, e a cobertura DFI para recuperação dos **imóveis**, que será creditado na conta corrente indicada no item 7 do QR.

6.6 O **COMPRADOR** comunicará ao **SANTANDER**, de imediato, a ocorrência de qualquer sinistro coberto pelos seguros contratados. A INDENIZAÇÃO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERÁ CALCULADA PROPORCIONALMENTE AO PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO DE CADA **COMPRADOR** NA COBERTURA SECURITÁRIA CONSTANTE DO ITEM 11 DO QR.

7. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o **COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE** ao **SANTANDER**, os **imóveis** identificados no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

Rubrica das partes

Taxa Bonificada – SFH - 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

7.1 O COMPRADOR, NESTE ATO, CEDE E TRANSFERE AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E SE OBRIGA POR SI E POR SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS.

7.1.1. O COMPRADOR fica investido na posse direta dos **imóveis**, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os **imóveis**.

8. **TARIFAS.** Será devido pelo COMPRADOR o pagamento: (i) da Tarifa de Avaliação de Garantia no valor indicado no item 1-G do QR, (ii) mensal, da Tarifa de Serviços Administrativos (“TSA”) no valor indicado no item 6-D do QR, e (iii) das demais tarifas relativas aos serviços relacionados a este contrato e que vierem a ser prestados por solicitação do COMPRADOR. Os reajustes das tarifas serão comunicados ao COMPRADOR, constarão do quadro de tarifas afixados nas agências e observarão as regras do Conselho Monetário Nacional.

8.1. O COMPRADOR declara que foi previamente informado, pelo SANTANDER, que o valor da Tarifa de Avaliação de Garantia é devido desde a data de conclusão da avaliação econômica dos **imóveis**, que foi realizada em data anterior a deste instrumento, e o seu pagamento não está vinculado a assinatura do contrato, inclusive, será devido nas hipóteses de cancelamento ou desistência da Proposta do **Financiamento**.

8.1.1. Caso a Tarifa de Avaliação de Garantia não seja financiada pelo SANTANDER, nos termos da cláusula 2.4, o pagamento do valor indicado no item 1-G do QR será realizado mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, conforme autorização já concedida pelo COMPRADOR na Proposta deste **Financiamento**, que, neste ato, é ratificada pelo COMPRADOR, inclusive, para realizar o débito em data anterior a deste instrumento.

9. **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET.** O Custo Efetivo Total do **Financiamento** foi previamente informado e a respectiva planilha foi entregue ao COMPRADOR, juntamente com a planilha de cálculo do **Financiamento**. O CET é composto por juros, prêmios de seguro, tarifas, custos e despesas previstas neste contrato

10. **PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS.** O COMPRADOR pagará as prestações mensais de amortização e juros, os seguros obrigatórios, tarifa mensal, os encargos moratórios, se for o caso, e quaisquer outros pagamentos decorrentes deste contrato, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que desde já o COMPRADOR autoriza o SANTANDER a realizar até a liquidação do **Financiamento**.

10.1. Se não houver saldo suficiente na conta corrente para pagamento das obrigações relativas a esta operação, o COMPRADOR autoriza o SANTANDER a efetuar débitos em qualquer outra conta de depósito e/ou conta salário, ou utilizar os recursos provenientes de aplicações ou disponibilidades existentes junto ao SANTANDER, em nome do COMPRADOR, podendo para tanto, efetuar débitos e resgates que o COMPRADOR neste ato expressamente autoriza.

10.1.1. Tratando-se de conta, posição, ou aplicação conjunta do COMPRADOR, a autorização de que trata a cláusula 10.1. será válida também quando a obrigação que se pretende liquidar ou amortizar for de responsabilidade de apenas um dos titulares.

10.2 **ATENÇÃO! NA HIPÓTESE DE NÃO EXISTIR SALDO SUFICIENTE ESTARÁ CARACTERIZADO O ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO E SERÃO DEVIDOS OS ENCARGOS PREVISTOS NA CLÁUSULA 13, INDEPENDENTEMENTE DE AVISO, NOTIFICAÇÃO OU QUALQUER COMUNICAÇÃO.**

11. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA.** O COMPRADOR, antes do prazo previsto no item 5-H do QR, poderá amortizar ou liquidar o saldo devedor, utilizando os recursos na seguinte ordem para (i) liquidação das despesas, tarifas e prêmios de seguro devidos; (ii) liquidação dos juros incidentes e (iii) amortização do saldo devedor.

11.1 Na amortização extraordinária, o COMPRADOR poderá optar pela redução do prazo, em pelo menos 01 mês, ou do valor da prestação mensal de amortização e juros.

Rubrica das partes

Taxa Bonificação – SFH 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)

7



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº

073826230010772



11.1.1. Realizada a amortização extraordinária do saldo devedor do **Financiamento**, a prestação mensal será recalculada para determinar os novos valores da cota de amortização e de juros.

11.2. No momento da amortização extraordinária ou liquidação, o saldo devedor será atualizado, no período compreendido entre a data da última atualização e a data da amortização extraordinária ou da liquidação, e sobre ele incidirão os juros, pelo critério “pro rata die”.

12. **QUITACÃO DO FINANCIAMENTO.** Com o pagamento do saldo devedor do **Financiamento**, o **SANTANDER** dará quitação ao **COMPRADOR** mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias. No atraso o **SANTANDER** incorrerá em multa equivalente a **0,5%** ao mês, ou fração, sobre o valor deste **Financiamento**.

12.1 Eventual saldo devedor que remanescer após o término do prazo contratual será pago pelo **COMPRADOR**: (i) com recursos próprios, em até 05 dias úteis a contar da comunicação recebida; ou (ii) desde que o **SANTANDER CONCORDE**, mediante prorrogação do prazo de vigência do financiamento por período não superior à metade do prazo previsto no item 5-C do QR.

12.2 O **COMPRADOR** será ressarcido das despesas que incorrer caso tenha que recorrer a procedimento extrajudicial ou judicial para que o **SANTANDER** cumpra as obrigações assumidas.

13. **ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO.** Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.

13.1 Na hipótese de atraso ou falta de pagamento, o nome do **COMPRADOR** será incluído no SERASA, SCPC e nos demais órgãos de proteção ao crédito.

14. **VENCIMENTO ANTECIPADO.** Este contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente de qualquer aviso ou notificação e exigido o pagamento da dívida em 02 dias a contar do aviso encaminhado para o endereço do **COMPRADOR** se:

- não forem cumpridas pontualmente pelo **COMPRADOR** quaisquer obrigações previstas neste contrato;
- forem prestadas informações ou declarações falsas;
- houver qualquer medida que afete no todo ou em parte os **imóveis** dados em garantia e o **COMPRADOR** não substituir ou reforçar as garantias exigidas pelo **SANTANDER**;
- o **COMPRADOR** se tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou ter declarada a falência;
- não forem pagos pelo **COMPRADOR** os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, e, se for o caso, foro e laudêmio imputáveis aos **imóveis**;
- houver uso indevido dos **imóveis** e se o **COMPRADOR** não os mantiver em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou se realizar, sem consentimento por escrito do **SANTANDER** e das demais autoridades competentes, obras de demolição, alteração ou acréscimo;
- o **COMPRADOR** deixar de fazer às suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e os reparos julgados necessários para a conservação dos **imóveis**. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo **SANTANDER**, obrigando-se o **COMPRADOR** a permitir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas.
- deixar o **COMPRADOR** de reembolsar o **SANTANDER**, no prazo de 30 dias, algum pagamento que porventura tenha sido pago pelo **SANTANDER** com os encargos previstos neste contrato;
- o **COMPRADOR** ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do financiamento ou alienar os **imóveis**, sem prévia autorização por escrito do **SANTANDER**;
- os **imóveis** forem desapropriados ou, se submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, forem retomados pelo Poder Público;
- a área construída dos **imóveis** indicadas no carnê de IPTU ou na matrícula for divergente daquela indicada no laudo de avaliação dos **imóveis**, elaborado previamente a contratação do **Financiamento**, e o **COMPRADOR** não

Rubrica das partes

Taxa Bonificada – SFH - 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)

8

[Handwritten signatures and initials]

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

providenciar a devida regularização da divergência, às suas custas.

15. PERDA DA PROPRIEDADE. ATENÇÃO! DESATENDIDA PELO COMPRADOR AS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTOS PREVISTAS NESTE CONTRATO E DECORRIDO O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 DIAS, INDICADO NO ITEM 1-F DO QR, O SANTANDER, EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 26, §1º DA LEI Nº 9.514/1997, INTIMARÁ O COMPRADOR, OU O SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUÍDO, PARA QUE, NO PRAZO DE 15 DIAS, VENHA PURGAR A MORA E PAGAR AS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA INTIMAÇÃO, ACRESCIDAS DE TODOS OS ENCARGOS E DESPESAS CONTRATUAIS.

15.1 A INTIMAÇÃO SERÁ EFETUADA PELO OFICIAL DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ONDE SE LOCALIZAREM OS IMÓVEIS, por seu preposto ou pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca, ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento pelo **COMPRADOR** ou por quem deva receber a intimação.

15.1.1. Intimação por Hora Certa. Certificado, pelo Oficial de Registro de Imóveis, que há suspeita motivada de ocultação do **COMPRADOR**, após procurar o **COMPRADOR**, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, por duas vezes, em seu domicílio ou residência sem o encontrar, será intimado qualquer pessoa da família ou, em sua falta, de qualquer vizinho ou, se for o caso, o funcionário da portaria de condomínio edifício ou de conjuntos imobiliários com controle de acesso, responsável pelo recebimento de correspondência, de que, no dia útil imediato, retornará a fim de efetuar a intimação na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil, nos termos do artigo 26, §3º A e §3º B da Lei 9.514/1997.

15.1.2. No prazo de 10 dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 254 do Código de Processo Civil, encaminhará ao **COMPRADOR**, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

15.1.3. Intimação por Edital. Caso o Oficial de Registro de Imóveis certifique que o **COMPRADOR**, ou o seu representante legal ou procurador, se encontra em lugar incerto e não sabido, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, será promovida sua intimação por edital, publicado por três dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

15.2 PURGADA A MORA PELO COMPRADOR E RECEBIDO O VALOR PELO SANTANDER, AS GARANTIAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RETOMAM O CURSO NORMAL, PROSSEGUEM ÍNTEGRAS E VIGENTES.

15.2.1. A mora só poderá ser purgada com o pagamento em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao **SANTANDER** ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação.

15.2.2. Eventual diferença remanescente da mora deverá ser paga pelo **COMPRADOR** em prestação vincenda.

15.3.ATENÇÃO! NÃO PURGADA A MORA PELO COMPRADOR, O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIFICARÁ O FATO E PROMOVERÁ, MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS E, SE FOR O CASO, DO LAUDÊMIO, A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM NOME DO SANTANDER.

15.4. NORMAS ESPECIAIS PARA FINANCIAMENTO HABITACIONAL. PARA OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 26-A, §1º e § 2º DA LEI 9.514/1997, A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, PREVISTA NA CLÁUSULA 15.3., SERÁ AVERBADA 30 DIAS APÓS EXPIRAÇÃO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA PREVISTO NO ARTIGO 26, § 1º DA LEI 9.514/1997.

15.4.1. ATÉ A DATA DA AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 15.4., ACIMA, É ASSEGURADO AO DEVEDOR FIDUCIANTE, ORA COMPRADOR, O DIREITO DE PAGAR AS PARCELAS DA DÍVIDA VENCIDAS E DAS DESPESAS (CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMAÇÃO, PREVISTAS NO INCISO II DO §3º DO ART. 27 DA LEI 9.514/1997), HIPÓTESE QUE CONVALESCERÁ O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Rubrica das partes

Taxa Bonificada - SFH - 9ª versão - Agosto 2018 (Assal)



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº

073826230010772



16. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, o COMPRADOR deverá restituir os *imóveis* no dia seguinte, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas.

16.1 Responderá o **COMPRADOR**, enquanto não efetuar a desocupação dos *imóveis*, pelo pagamento: (i) de taxa de ocupação dos *imóveis*, por mês ou fração, no valor correspondente a 1% do valor indicado no **item 1-E** do **QR** ou, se for o caso, do valor da base de cálculo do imposto *inter vivos*, exigível a partir da data da consolidação da propriedade dos *imóveis* em nome do credor fiduciário até a data em que o **SANTANDER** ou o adquirente vier a ser imitado na posse dos *imóveis*, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/1997; (ii) dos impostos, taxas, contribuições condominiais, despesas com água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham recair sobre os *imóveis*, até a efetiva restituição e (iii) por todas as despesas necessárias à reposição dos *imóveis* no estado em que os recebeu.

16.2 Caso os *imóveis* não sejam desocupados, o **SANTANDER**, ou o adquirente dos *imóveis* em leilão público, com fundamento no artigo 30 da Lei 9.514/1997, poderá requerer a reintegração na posse dos *imóveis* para desocupação no prazo de 60 dias desde que comprovada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a consolidação da propriedade em seu nome.

16.3. Averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto as condições deste **Financiamento** ou os procedimentos de cobrança e leilão, com exceção a exigência de notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não impedirão a reintegração de posse mencionada na cláusula anterior, conforme previsto no parágrafo único do artigo 30 da Lei 9.514/1997.

17. DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA EM NOME DO **SANTANDER** os *imóveis* serão vendidos a terceiros em **PÚBLICO LEILÃO**, conforme Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

17.1 Os leilões serão anunciados por edital e publicados por 03 dias em um dos jornais de maior circulação no local dos *imóveis* ou em sua Comarca.

17.1.1. **Comunicados sobre os Leilões.** Nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei 9.514/1997, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados pelo **SANTANDER** ao devedor fiduciante, ora **COMPRADOR**, por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

17.1.2. **Direito de Preferência.** Após a consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, ora **SANTANDER**, e até a data da realização do 2º público leilão, nos termos do §2º-B do artigo 27 da Lei 9.514/1997, é assegurado ao devedor fiduciante, ora **COMPRADOR**, o direito de preferência para adquirir os *imóveis* por preço correspondente ao valor da dívida, acrescido dos valores correspondentes as despesas, tributos e/ou contribuições para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, das despesas do procedimento de cobrança e dos leilões, e será responsável pelo pagamento dos encargos legais, tributos, custas e emolumentos incidentes para nova aquisição dos *imóveis*, que será realizada por meio de escritura pública de compra e venda a ser lavrada junto ao Oficial do Cartório de Notas.

17.2. O 1º público leilão será realizado no prazo de 30 dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do **SANTANDER**, **POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DOS IMÓVEIS, INDICADO NO ITEM 1-E DO QR OU, SE FOR O CASO, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS, QUANDO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, § 1º DA LEI 9.514/1997.**

17.2.1. **Valor Mínimo dos Imóveis para o 1º Público Leilão.** Caso o valor dos *imóveis* indicado no item 1-E do QR seja inferior ao utilizado para apuração do imposto *inter vivos*, para fins da consolidação da propriedade dos *imóveis* em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para venda dos *imóveis* no 1º público leilão, conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único da Lei 9.514/1997.

17.2.2. O valor dos *imóveis* será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do **COMPRADOR**.

17.3 O 2º público leilão ocorrerá no prazo de 15 dias, contados da data do 1º público leilão, frustrado, POR

Rubrica das partes

Taxa Bonificada – SFH – 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)

10

REGISTRO DE

VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DA DÍVIDA.

17.3.1 O **VALOR DA DÍVIDA** corresponderá à soma do valor do saldo devedor atualizado, se for o caso, até o dia da consolidação da propriedade em nome do **SANTANDER**, dos encargos moratórios previstos na **cláusula 13**, das despesas incorridas e indicadas na cláusula 14 “e”, das custas de intimação do **COMPRADOR**, das custas com os públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão do leiloeiro, imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo **SANTANDER** e eventuais outras despesas.

17.4 O **SANTANDER** receberá o preço pago pelo licitante vencedor e utilizará os recursos para liquidar a dívida.

17.5 O **SANTANDER** transmitirá o domínio e a posse dos **imóveis** ao licitante vencedor.

17.6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **SANTANDER** e o valor da dívida será entregue ao **COMPRADOR**, mediante crédito em sua conta corrente, no prazo de **05 dias** após a venda no leilão, fato que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, §4º da Lei 9.514/1997, inclusive, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil.

17.6.1 O valor depositado na conta corrente do **COMPRADOR**, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos **imóveis**, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.

17.6.2 **NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO SANTANDER, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSARIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS.**

17.7. Verificados lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do **COMPRADOR** será extinta com entrega de termo de quitação pelo **SANTANDER**, mediante termo próprio, no prazo de 5 dias a contar da data do 2º leilão, ficando o **SANTANDER** exonerado da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.

17.8 O **SANTANDER** manterá as contas à disposição do **COMPRADOR** por 12 meses, contados da realização dos leilões.

18. LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS. É INEFICAZ PERANTE O SANTANDER A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS, POR PRAZO SUPERIOR A 01 ANO, SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO SANTANDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 37-B DA LEI 9.514/1997.

18.1. EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO SANTANDER, COM O PRAZO DE 30 DIAS PARA DESOCUPAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, §7º DA LEI 9.514/1997.

19. OUTORGA DE MANDATO. O COMPRADOR, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio, constitui o **SANTANDER** seu procurador para representá-lo junto as Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos.

19.1 O COMPRADOR e o VENDEDOR outorgam poderes ao SANTANDER, para representá-los exclusivamente nos instrumentos de re-ratificação deste contrato, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições que não onerem o COMPRADOR, inclusive substabelecer.

19.2. No caso de desapropriação dos **imóveis** ou de retomada pelo poder público, se submetidos ao regime de ocupação ou aforamento, o **SANTANDER** fica autorizado pelo **COMPRADOR** a receber do poder público a indenização, ainda que referente a levantamento da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do **COMPRADOR**. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o **SANTANDER** promoverá a cobrança da diferença diretamente do **COMPRADOR**.

19.3. O(s) **COMPRADOR(ES)** e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

Rubricadas partes

Taxa Bonificada – SFH - 9ª versão – Agosto 2018 (Assal)

11



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO

073826230010772



20. DECLARAÇÕES DO COMPRADOR. O COMPRADOR DECLARA QUE: (i) A DECLARAÇÃO DE SAÚDE ENTREGUE À SEGURADORA, FOI POR ELE PRESTADA E PREENCHIDA, E SE AS INFORMAÇÕES DECLARADAS NÃO FOREM VERDADEIRAS, OU FOREM OMISSAS OU INCOMPLETAS, ACARRETARÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA; (ii) caso os imóveis estejam submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, tem ciência que poderão ser retomados em caso de interesse público, a qualquer tempo, mediante o pagamento de indenização; (iii) **IMPORTANTE!** Comunicará ao **SANTANDER** as alterações das suas informações cadastrais e manterá sempre atualizado seu endereço, inclusive, o endereço eletrônico, para recebimento de correspondências e/ou comunicações do **SANTANDER**.

21. DECLARAÇÕES DO VENDEDOR E COMPRADOR. O VENDEDOR declara que relativamente aos *imóveis* (i) não constituiu nenhum ônus real, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item 1-C do QR, (ii) estão quitadas todas as obrigações condominiais, se for o caso, e (iii) no caso de ser pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, não os adquiriu na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278/1996 e no artigo 1723 do Código Civil, e é o seu único e exclusivo proprietário.

21.1 O VENDEDOR e o COMPRADOR, se pessoas físicas, declaram que (i) não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e (ii) não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.

21.1.1 Se enquadrados nas hipóteses previstas no item 21.1 apresentarão, para o registro deste contrato, ao Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS.

21.1.2 O VENDEDOR e o COMPRADOR declaram, ainda, que, até esta data, não existem contra qualquer deles não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências, e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os *imóveis*.

21.1.3 Caso venha a existir qualquer medida administrativa ou judicial em face do VENDEDOR e/ou COMPRADOR que impeça o registro dos negócios jurídicos contratados pelas Partes, por meio deste instrumento, perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, ou que possa afetar os direitos e garantias do SANTANDER, o SANTANDER poderá, a seu critério, resolver de pleno direito as obrigações decorrentes deste contrato, independente de qualquer comunicação, inclusive, ficando desobrigado a liberar os recursos do *Financiamento* e, se for o caso, do FGTS.

21.2 O VENDEDOR e o COMPRADOR declaram que foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio do conteúdo deste contrato e que não têm dúvida sobre os seus termos e condições.

21.3 As Partes identificadas neste contrato declaram que foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia (i) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A da CLT, e (ii) das Certidões dos Distribuidores Judiciais, sem prejuízo do disposto no artigo 54 da Lei 13.097/2015.

22. DAS CERTIDÕES. O VENDEDOR e o COMPRADOR, quando pessoas jurídicas, comprovarão a inexistência de débito perante a Fazenda Nacional, com apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, relativa a todos os créditos tributários federais e à dívida ativa da União, inclusive as contribuições sociais, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-RFB e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-PGFN, válida, por ocasião do registro deste contrato no Serviço de Registro de Imóveis, desde que não estejam isentos de apresentação, na forma da lei.

23. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Comparece neste instrumento, na condição de Credor do VENDEDOR, o INTERVENIENTE QUITANTE para declarar que recebe neste ato, na forma e importância discriminada no item 9 do QR, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do VENDEDOR perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao VENDEDOR, autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, mencionados no item 1 do QR, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em

Rubrica das partes

Taxa Bonificada - SFH - 9ª versão - Agosto 2018 (Assal)

12



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento.

23.1. A cláusula 23 é a única aplicável ao INTERVENIENTE QUITANTE, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a estes direitos ou obrigações.

24. AUTORIZAÇÕES DO COMPRADOR. O COMPRADOR autoriza o Conglomerado Financeiro Santander:

(i) a consultar e registrar informações decorrentes de operações de crédito de minha responsabilidade junto ao Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil (BACEN), para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações com outras instituições financeiras; e, o COMPRADOR está ciente que a consulta ao SCR pelo Conglomerado Financeiro Santander depende dessa prévia autorização, inclusive, neste ato, ratifica as autorizações a qualquer consulta feita anteriormente, e que poderá ter acesso aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN, sendo que eventuais pedidos de correções, exclusões, registros de medidas judiciais e de manifestações de discordância sobre as informações inseridas no SCR, pelo Conglomerado Financeiro Santander, deverão ser efetuados por escrito, acompanhados, se necessário, de documentos;

(ii) a obter, fornecer e compartilhar as informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços prestados junto a outras instituições pertencentes ao Conglomerado Financeiro Santander, ficando todas autorizadas a examinar e utilizar, no Brasil e no exterior, tais informações, inclusive para ofertas de produtos e serviços;

(iii) a informar aos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA e SPC, os dados relativos à falta de pagamento de obrigações assumidas junto ao SANTANDER.

(iv) a compartilhar informações cadastrais com outras instituições financeiras e a contatar-me por meio de Cartas, e-mails, *Short Message Service* (SMS) e telefone, inclusive para ofertar produtos e serviços.

25. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS. O SANTANDER poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive, pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos *imóveis*, objeto da garantia deste *Financiamento*, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

25.1 O COMPRADOR poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os *imóveis*, desde que (i) haja expressa anuência do SANTANDER e (ii) seja aprovado o crédito e cadastro do cessionário da dívida, que passará a ser responsável pelo seu pagamento nas condições vigentes praticadas pelo SANTANDER e decorrentes das normas aplicáveis, à época da transferência dos direitos, inclusive, quanto a taxa de juros.

26. SOLIDARIEDADE. SE NESTE CONTRATO HOUVER MAIS DE UM COMPRADOR, TODOS SERÃO SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEIS POR TODAS AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO.

27. TOLERÂNCIA. A tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação, por qualquer das Partes, não significa renúncia, perdão, novação ou alteração do que foi contratado.

28. CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas. **SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR - SAC:** 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUVIDORIA:** 0800 726 0322, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0301).

29. DISPOSIÇÕES FINAIS. As Partes aceitam as operações, cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, as quais leram e concordaram, autorizando o Serviço de Registro de Imóveis competente a realizar quaisquer registros e averbações necessárias ao seu fiel cumprimento, e que o Sr. Oficial forneça, juntamente com as vias devolvidas, certidões de inteiro teor ou cópias reprográficas autenticadas das matrículas, constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973.

30. FORO. As partes elegem o foro da situação dos *imóveis*.

Rubrica das partes

Taxa Bonificada - SFH - 9ª versão - Agosto 2018 (Assal)

13



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº

073826230010772



ESTE CONTRATO É ASSINADO EM 03 VIAS, OU EM 04 VIAS, SE HOUVER INTERVENIENTE QUITANTE NA OPERAÇÃO, DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE 02 TESTEMUNHAS ADIANTE NOMEADAS.

Em Tempo: Para constar que o imóvel possui as seguintes averbações: AV-03 USO: Foi registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/2011 do 10º Ofício, livro 6833, fl.186, fica registrado o uso do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita, e AV-04 USO: Foi registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/2011 do 10º Ofício, livro 6833, fl.186, fica registrado o uso do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita -o, e não como constou.


Juliana da Costa L. Torres
RG 21152156-5
CPF: 288.844.468-21


Anaissa Natalia Kopurinski
CPF: 354.911.848-10
RG: 43.506.367-4

Rubrica das partes

Taxa Bonificada - SFH - 9ª versão - Agosto 2018 (Assal)

14





VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

São Paulo, 31 de agosto de 2018

Juliana da Costa L. Torres
RG 21152156-5
CPF: 288.844.468-21

Rhaisa Natalia Korupinski
CPF: 354.911.848-10
RG: 43.506.367-4

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

ro de Barros Albuquerque
CPF: 085.248.517-4

FELIX BERMAN
CPF: 099.964.447-59
RG: 09.896.092-5 (NIC / P.)

ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Thiago Cantarino do Couto
THIAGO CANTARINO DO COUTO

Vania Lopes
VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO

Testemunhas:

Grazielle Moreira
Nome: Grazielle Moreira
CPF: RG: 13041566-4
RG: CPF: 056.738.657-47

Nomeleide Carlos da Silva Moreira Jr
Nomeleide Carlos da Silva Moreira Jr
CPF: 114123877-28
RG: 20787.356-3



AA237153
089425

9º OF. DE REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIDAO

CERTIFICO QUE ESTE TITULO FOI PRENOTADO

Sob o Nº: *1826187*

Apresentado em: *19/09/18*

Livro: *1-JP* Folha: *111V*

EC5A51662 AJB Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Rubrica das partes

R Vania



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL -



Nº

073826230010772

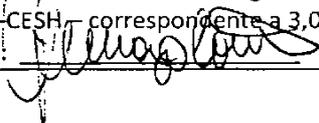
ANEXO I - DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

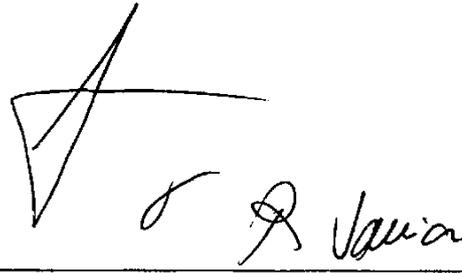
Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S A

Comprador: THIAGO CANTARINO DO COUTO % Participação: 81,92

Comprador: VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO % Participação: 18,08

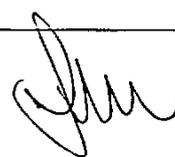
Declaração do/COMPRADOR: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,0496%.

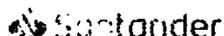
Compradores:  

Rubrica das partes

16



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº

073826230010772

ANEXO II - CONDIÇÕES - "TAXA DE JUROS BONIFICADA"

O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com a finalidade de reforçar o relacionamento com você, tem a satisfação de apresentar a Taxa de Juros Bonificada prevista no seu contrato de financiamento imobiliário. É um benefício que pode ser concedido por liberalidade em razão do relacionamento que você mantém com o Santander.

1. A Taxa de Juros Bonificada será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento.

IMPORTANTE: Após o período inicial de 12 meses com a Taxa de Juros Bonificada, o valor dos juros passará a ser calculado com base na taxa de juros sem bonificação, que também está indicada no seu contrato de financiamento imobiliário, ressalvada a hipótese de prorrogação do benefício em razão do seu relacionamento com o Santander.

2. CONFIRMA as condições para obter o benefício da Taxa de Juros Bonificada a cada período de 6 meses no seu financiamento imobiliário:

- (i) manter-se adimplente com o pagamento mensal das prestações do seu financiamento imobiliário, na data de vencimento, por meio de débito automático em sua conta corrente mantida no Santander; e
- (ii) receber o Salário (sem portabilidade para outra instituição) ou Portabilidade de Salário para conta corrente mantida no Santander, e
- (iii) possuir, no mínimo, 1 (um) dos seguintes produtos ou serviços contratados com o Santander:
a) ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; ou b) Seguro de Vida; ou c) Seguro Residencial; ou d) Seguro de Acidentes Pessoais.

3. No 12º mês do período inicial de incidência da Taxa de Juros Bonificada, o Santander verificará se as condições indicadas no item 2 acima estão presentes nos 6 (seis) meses anteriores, e, se atendidas por você, o benefício da Taxa de Juros Bonificada será prorrogado por 6 (seis) meses.

4. Sucessivamente, ao final de cada período de 6 meses, o Santander prorrogará o benefício da Taxa de Juros Bonificada para o próximo período de 6 meses desde que as condições indicadas acima sejam atendidas por você.

5. O benefício da Taxa de Juros Bonificada poderá ser automaticamente cancelado a qualquer tempo, inclusive durante o período inicial de 12 meses, se houver atraso ou falta de pagamento das prestações mensais do seu financiamento imobiliário por prazo superior a 60 dias contados da data de vencimento da respectiva prestação.

6. **ATENÇÃO:** As condições dos produtos e serviços relacionados no item 2 acima serão as vigentes e praticadas pelo Santander no momento da sua contratação, podendo ser alteradas a qualquer tempo, e estarão disponíveis para consulta prévia, inclusive quanto aos canais de contratação, em www.santander.com.br/cibonificado ou com seu Gerente.

7. O Santander comunicará você quanto à concessão, prorrogação ou término do benefício da Taxa de Juros Bonificada para o próximo período.

8. Em caso de dúvidas, você tem à disposição os seguintes canais de atendimento:

CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 24 horas por dia, 7 dias por semana, para informações, solicitações ou consultas.
SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR - SAC: 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUVIDORIA:** 0800 726 0322, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados (Atende também Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 771 0301).

Rubrica das partes

Taxa Bonificada - SFH - 9ª versão - Agosto 2018 (Assal)

17

9º
RGI

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

1826187/0041



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 202 do Bloco 3 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0026110 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 58,60m de frente em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 73,23m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 229,79m a direita em três segmentos de: 16,70m, mais 9,74m, mais 203,35m, confrontando com o prédio nº 14907 situado na Estrada dos Bandeirantes e 313,97m a esquerda em nove segmentos de: 114,12m mais 25,61m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m, confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 2 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda. INSCRIÇÃO FISCAL: 0821863-8 (MP), CL 02433-1. PROPRIETÁRIO: ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. INDICADOR REAL: Nº 337445 à fl. 85v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. ---
O Oficial *Carla*

00367207



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as OBRIGAÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso



AAA8771576

AAA 8771576

9º Ofício de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1826187.0041

REGISTRO GERAL

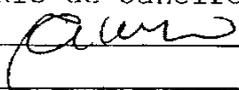
MATRÍCULA

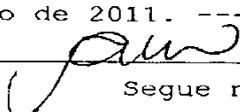
367207

FICHA

1

VERSO

PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359426 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/12/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 237 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES:** A **INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:** 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial 

Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1826187-0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

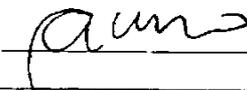
367207

FICHA

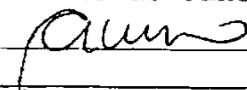
2

VERSO

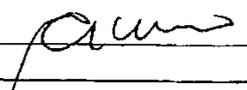
AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 359426, que ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$192.542,80, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 359426, instruído pela certidão nº 24/0703/2013 de 25/10/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 25/10/13. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 28/10/13, prenotado em 28/10/13 com o nº 1543961 à fl. 148v, do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 25 na matrícula 38143 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.-----

O Oficial 

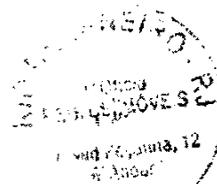
AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 na matrícula 359426 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7, Segue na Ficha 3

(R) 1 ato
 RIF0051 011

9º
RGI

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1826187/0041



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro,
14 de novembro de 2013.

O Oficial

(R).1 ato
RUF30952 AGU

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/07/2018, prenotado em 19/07/2018 com o n° 1815333 à fl. 20v do livro 1-JO, instruído pelo instrumento particular de 34ª Alteração do Contrato Social de 30/12/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP com o n° 87.397/14-6 em 13/03/2014, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK42818 GEW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/06/2015, prenotado em 19/06/2018 com o n° 1810308 à fl. 140 do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK42819 JUI

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/08/18, prenotado em 19/09/18 com o n° 1826187 à fl.111v do livro 1-JP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de THIAGO
Segue no verso



AAA8771578

REGISTRO DE IMOVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1826187/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

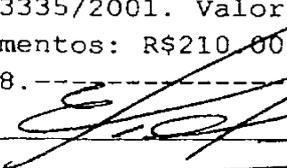
3

VERSO

CANTARINO DO COUTO, analista sênior, identidade DETRAN/RJ 10.107.090-2; CPF 106.253.177-93 e sua mulher VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, professora, identidade DETRAN/RJ 12.424.160-5, CPF 082.322.277-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$24.536,50 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2208803 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF59602 PYV


Eliseu da Silva

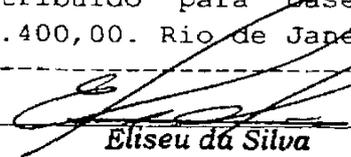
8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por THIAGO CANTARINO DO COUTO e sua mulher VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$161.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.400,00. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF59605 UQE


Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu
Segue na ficha 4

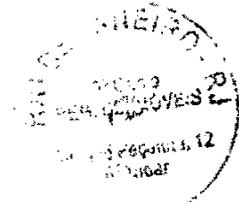
90
RGI

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECTF60924 PBE

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

1826187/0041



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

para o registro 13, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3248888-4, CL 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECTF59608 DEQ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECTF59611 DRI

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

- Oficial Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat 06/0097 - RJ
- 1º Oficial Substituto. GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto. ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA8771579

AAA 8771579

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

CERTIFICADO DE REGISTRO EFETUADO NOS TERMOS DO ARTIGO 127-VII DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS, APENAS PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO, PROVA APENAS A EXISTÊNCIA, A DATA E O CONTEÚDO DO DOCUMENTO, NÃO GERANDO PUBLICIDADE NEM EFEITOS CONTRA TERCEIROS

CERTIFICO que o documento em meio eletrônico, na forma de **DOCUMENTO ORIGINAL GERADO ELETRONICAMENTE**, composto de **26** páginas foi prenotado sob nº **1.602.599** em **18/09/2020** e registrado no Livro F em microfilme sob nº **1.646.784** em **18/09/2020**.

Apresentante : **NEW SPACE PROCESSAMENTO E SISTEMAS LTDA**

Natureza do Documento : **CERTIFICADO**

Barueri, 18 de Setembro de 2020.

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE E INSEPARÁVEL DO REGISTRO ACIMA MENCIONADO

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Trib. Just.
R\$13,26	R\$3,90	R\$2,34	R\$0,78	R\$0,78
Min. Público	Município	Condução	Outras Despesas	TOTAL
R\$0,52	R\$0,26	R\$0,00	R\$0,00	R\$21,84

Certificado Digital

Autor : **DAVID CARLOS MORGADO BALTHAZAR:21478060808**

Serial : **07FF2E640B07476AC066DC49CEDDBD3B**

Validade : **14/01/2021**

Hash : **(Contexto) 55325319**

Algoritmo : **SHA1**

Hash do Documento na Base 64 :

R00zRTdxYnQ2cFlyWkNCSk11NGx6ekZqSXpZPQ==



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico :

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205764TIQW000240111QW20



Para consultar a veracidade do registro, acesse consulta.cartoriodebarueri.com.br e digite o hash do documento com o número do registro.

ATENÇÃO: Letras maiúsculas e minúsculas devem ser digitadas como apresentadas para o hash do documento.