

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO AMAZONAS  
*Albino Rodrigues do Nascimento*



TABELIÃO  
*Victor Figueiredo de Menezes do Nascimento*

SUBTABELIÃO

CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
Av. Parque, n.º 1266 – Bairro Iracy  
Itacoatiara-Am Tel: (092) 3014-1816

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LIVRO N.º 2 DO REGISTRO GERAL**

INTEIRO TEOR

Itacoatiara, 08 de janeiro de 2.015.

**MATRICULA N.º 18.435 DATA 08 DE JANEIRO DE 2015: : UMA (01)** parte do terreno situado na Rua Uatumã, desta cidade, com uma área de centro e trinta metros e setenta e cinco centímetros (130,75m<sup>2</sup>) e um perímetro de cinquenta metros e setenta e dois centímetros (50,72mls), com os limites e confrontações; Ao AO NORTE, com o Proprietário, entre os pontos P2/P3, por uma linha reta dezoito metros e vinte e oito centímetros (18,28); A LESTE, com Manuel Rodrigues da Cunha, entre os pontos P3/P4, por uma linha reta de sete metros e vinte centímetros (7,20); AO SUL, com Proprietário, entre os pontos P4/P1, por uma linha uma linha reta de dezoito metros e quatro centímetros (18,04) e ao OESTE, com a Rua Uatumã, entre os pontos P1/P2, por uma linha reta de sete metros e vinte centímetros (7,20). Registro Anterior; Matricula 14.308 ficha 01 do livro 2 do Registro Geral. PROPRIETÁRIOS: **RHEMITHALCES DE SIQUEIRA CAVALCANTI FILHO**, firma estabelecida na Avenida 7 de setembro n° 739, desta cidade, com CNPJ n° 84.538.156/0001-10, neste ato representado por **RHEMITHALCES DE SIQUEIRA CAVALCANTI FILHO**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador da RG n° 0698580-7-AM e CPF n° 227.857.282-20, e sua mulher dona **LACY FERREIRA DE SIQUEIRA CAVALCANTI**, maior, portadora da RG n° 0904717-4-AM e CPF n° 344.402.242-53, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 08 de janeiro de 2015. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.1. - 18.435:** Nos termos da Escritura Pública de Divisão de Imóvel, lavradas nestas Notas, em data de 24 de novembro de 2014. Livro 181, fls. 200, em nome **RHEMITHALCES DE SIQUEIRA CAVALCANTI FILHO**. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 08 de janeiro de 2015. O Oficial. **AV.2. - 18.435:** Nos termos Do HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal der Itacoatiara. Assim discriminado: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA DERTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E LICENCIAMENTO DE OBRASCARTA DE HABITE-SE N° 013/2015 ENDEREÇO DA OBRA: RUA UATUMA 930 BAIRRO: SANTA LUZIA CIDADE: ITACOATIARA – AM PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: RHEMITHALCE DE SIQUEIRA CAVALCANTE FILHO RESPONSÁVEL TÉCNICO: GEAN NUNES COELHO, conforme despacho exarado no processo n° 1375/14, com área Total de 83,38 m<sup>2</sup>. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 0095/2014, expedido em 10/10/2014, foi concluída em 05/03/2015 de acordo com o projeto aprovado. ESPECIFICAÇÃO: TIPO DE HABITE-SE: TOTAL OBSERVAÇÃO: Após ser feita a vistoria da referida construção 01 PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, localizada no endereço acima mencionado e após a tramitação legal da sua documentação e projeto na

8



Secretaria de Infraestrutura e Limpeza Pública - SEMINF, constatou-se que, a mesma atende fielmente seu projeto, estando a edificação, em questão, Pronta para ser Habitada de acordo com a Lei 25 de 26/12/1990 do Código Municipal de obras. A referida Obra foi edificada em alvenaria, no endereço acima mencionado, totalizando uma área útil construída de 83,38m<sup>2</sup>. (contendo 01 Garagem de 15,00m<sup>2</sup> - 01 Sala de Estar/Jantar de 21,09m<sup>2</sup> - 01 Cozinha de 8,96m<sup>2</sup> - 01 Área de Serviços de 3,89m<sup>2</sup> - 01 Quarto de 7,45m<sup>2</sup> - 01 Banheiro Social de 3,46m<sup>2</sup> - 01 Suíte de 13,74m<sup>2</sup> - 01 Banheiro de 2,46m<sup>2</sup>, conforme projeto aprovado).ITACOATIARA, 05 de março de 2015. Era o que se continha. O referido é verdade dou fé. Itacoatiara (AM) 20 de maio de 2015. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.3.-18.435:** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavradas nestas Notas, em data de 19 de agosto de 2016.Livro 186 fls. 116. **FABIO RABELO SOARES**, brasileiro, maior, funcionário Público estadual,, portador da RG nº 1260084-9- e CPF nº 572.512.402-97, casado com **CRISTIANE MELO DA ROCHA**, maior, portadora da RG nº 1829920-2-SSP/AM e CPF nº 861.715.182-03, o qual passou assinar **CRISTIANE MELO DA ROCHA SOARES**, com o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de casamento, livro B-3, fls 190, sob nº Ordem 790, expedido, pele Cartório do 2º Ofício da cidade de Tabatinga-AM; residentes e domiciliados na Rua Uatumã, 930, Santa Luzia, desta cidade..ADQUIRIU o Imóvel constante da presente matricula de: **RHEMITHALCES DE SIQUEIRA CAVALCANTI FILHO**, firma estabelecida na Avenida 7 de Setembro nº 739, bairro Centro, desta cidade, com CNPJ nº 84.538.156/0001-10 e inscrição Estadual 04.130.606-6, neste ato representado por **RHEMITHALCES DE SIQUEIRA CAVALCANTI FILHO**, brasileiro, maior, comerciante, portador da RG nº0698580-7-AM e CPF nº 227.857.282-20, e sua mulher **doma LACY FERREIRA DE SIQUERIRA CAVALCANTI**, maior, comerciante, portadora da RG nº 0904717-4-AM e CPF nº 344.402.242-53, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro nº 739, Bairro, centro, desta cidade. VALOR; R\$ 50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 19 de agosto de 2016. O Oficial(a) Albino Rodrigues do Nascimento. Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 30 de junho de 2021. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.4.-18.435:** Nos termos da Venda e Compra de Imóvel – **Financiamento nº 0010248595, INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n\*s 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, n9 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 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 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 95 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), FABIO RABELO SOARES**, filho de Azimar Rabelo Soares e de Alberto Rivero Soares, Brasileiro, Servidor Público, portador do documento de identificação RG nº 1260084-9 - SESP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 572.512.402-97, com endereço eletrônico: frabel23@yahoo.com.br, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/11/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **CRISTIANE MELO DA ROCHA SOARES**, filha de Cristina Melo da Rocha e de Manoel Felix da Rocha, Brasileira, do Lar, portadora do documento de identificação RG nº 18299202 - SSP/AM, inscrita no CPF/MF sob o nº 861.715.182-04, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Uatuma, nº 930, Santa Luzia, Itacoatiara/AM. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **VENDEDOR; COMPRADOR(ES), CLÁUDIO JOSÉ DA SILVA LEAL**, filho de Izaurina da Silva Leal e de Carlos Barros Leal, Brasileiro, Secretário Executivo, portador do documento de identificação RG nº 14988070 - SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 641.987.152-20, com endereço



eletrônico: alineleal904@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/08/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **ALINE DOS SANTOS LIBORIO LEAL**, filha de Maria José Pereira dos Santos e de Afonso de Jesus Sales Liborio, Brasileira, Microempreendedora, portadora do documento de identificação RG nº 27127869 - SESP/AM, inscrita no CPF/MF sob o nº 542.243.062-04, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Almeida Santos, nº 28, Com Carlão, Caracarái, Itapiranga/AM. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR: INTERVENIENTE QUITANTE: x.x.x.x.x.x.** **QUADRO RESUMO (QR) - 1- IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA (imóveis) - A - Imóveis: PREDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.** localizado no endereço Rua Uatauma, 930, Santa Luzia/ Nessa Cidade, distrito, município comarca de 1º circunscrição imobiliária de ITACOATIARA/AM e após a transmissão legal da sua documentação e projeto na Seretria de Infraestrutura e Limpeza Publica, constatou-se que a mesma atende fielmente seu projeto estando edificado em questão. Pronta para ser habitada de acordo com a lei 25 de 26/12/1990 do Código Municipal de obras, A referitda Obra foi edificada em alvenaria o endereço a cima mencionada o totalizando uma área útil construída de 83,38m² contendo 01 Garagem de 15,00m2 - 01 Sala de Estar/Jantar de 21,09m2 - 01 Cozinha de 8,96m2 - 01 Área de Serviço de 3,89m2 - 01 Quarto de 7,45m2 - 01 Banheiro Social de 3,46m2 - 01 Suíte de 13,74m2 - 01 Banheiro de 2.46m-. conforme projeto aprovado. E seu terreno situado na Rua Uatuma, desta cidade, com uma área de cento e trinta metros e setenta e cinco centímetros (130,75m2) e um perímetro de cinquenta metros e setenta e dois centímetros (50,72mls), com os limites e confrontações; Ao NORTE, com o Proprietário, entre os pontos P2/P3, por uma linha reta dezoito metros e vinte e oito centímetros (18,28); A LESTE, com Manuel Rodrigues da Cunha, entre os pontos P3/P4, por uma linha reta de sete metros e vinte centímetros (7,20); AO SUL, com Proprietário, entre os pontos P4/P1, por uma linha uma linha rets de dezoito metros C quatro centímetros (18,04) e ao OESTE, com a Rua Uatumd, entre os pontos P1/P2, por uma linha reta de sete metros C vinte centímetros (7,20). Registro Anterior, Matrícula 14.308 ficha 01 do livro 2 do Registro Geral - **B - Título Aquisitivo:** O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itacoatiara/AM, sob o nº 361, e foi havido pelo Vendedor conforme consta no R.03 da matrícula nº18.435 do Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM. **C - Ônus: x.x.x.x.x.x.** **D - Destinação: RESIDENCIAL - E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 185.922,00. 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\$ 3.300,00. 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS – Casa R\$ 185.000,00 – Garagem R\$ 0,00 – Total R\$ 185.000,00 – 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: A- Recursos Próprios R\$ 46.250,00. B - Recursos do FGTS R\$ 0,00. C - Recursos do Financiamento R\$ 138.750,00 – 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda R\$ 138.750,00 - B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00 - C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 9.250,00 - D- Valor total do financiamento: R\$ 148.000,00 – 5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - A - **Taxa de Juros Sem Bonificação** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% - Taxa nominal de juros anual: 9,5598% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7967% - **B- Taxa de Juros Bonificada** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756% - (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646% - C- Prazo de amortização: 420 meses – D- Atualização Mensal ( x ) Sem Atualização ( ) – E- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 22/08/2021 - F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,21% - G - Sistema de Amortização: SAC – H - Data de Vencimento do financiamento: 22/07/2056 – 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\$ 352,38 Juros R\$ 835,65 R\$1.188,03 - B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** R\$ 59,06 – C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** R\$ 9,30 D- Tarifa de Serviços Administrativos – TSA R\$25,00 - E- Valor total do**



Encargo Mensal R\$ 1.281,39 – 7 - **Conta Corrente: A - Conta:** 01082994 - 4 Agência: 3433 Banco nº 033 Titularidade CPF: 641.987.152.20 - **B - Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores - **C - Valor Líquido a Liberar** (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 9.250,00 - **D - Prazo:** [indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento] - **E - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:** i - Encargo Mensal Vencido (X) Sim ( ) Não – ii - Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (X) Sim ( ) Não – **8 – VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:** Nome FABIO RABELO SOARES - CPF/CNPJ 572.512.402-97 - Banco 237 Agência 3704- Conta Corrente/Poupança 00010160-5 - Valor R\$ 138.750,00 – **9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** A - Valor: R\$ x.x.x.x.x.x. B - Forma: x.x.x.x.x.x. C- Banco: x.x.x.x Agência: x.x.x.x.x.x.x.x Conta Corrente: x.x.x.x.x.x **10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA - Seguradora:** ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. **Comprador:** CLÁUDIO JOSE DA SILVA LEAL % **Participação:** 100,00 - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,3540% - **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. O COMPRADOR declara que:** (I) está ciente que o surto do novo corona vírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (II) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (III) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato. **CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES (Condições Gerais)** 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 Quadro Resumo (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. 2. 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. 2.1. 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. 2 e será acrescido da remuneração estipulada nas regras de utilização do FGTS. 1. 3. O COMPRADOR e o VENDEDOR declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/1986, 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. 3.1. O COMPRADOR deverá apresentar este instrumento perante o Serviço de Registro de Imóveis competente para registro na matrícula dos imóveis, acompanhado dos comprovantes de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e, se for o caso, do Laudêmio com a Certidão de Autorização de Transferência - CAT, sem prejuízo de outros documentos exigidos pela Legislação Estadual. 1. 3. 2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos



mencionados na cláusula 1.3, 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, (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.

1.3.3. 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.

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 5-1 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 do 7-A 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-A 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-A 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 MENSASIS. 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. 4.1.0 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. 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 MENSASIS, O SANTANDER PRORROGARÁ ESSE BENEFÍCIO POR NOVO E DETERMINADO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES. 5.3.1. AFINAL 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. 5.3.3. CASO OCORRA MODIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA DO CLIENTE, O CLIENTE ESTÁ CIENTE QUE PODERÁ SOLICITAR AO SANTANDER A ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES PARA A MANUTENÇÃO DESSE BENEFÍCIO, DESDE QUE A NOVA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA ATENDA AS REGRAS PREVISTAS NO PROGRAMA TAXA DE JUROS BONIFICADA. 6. SEGUROS: O COMPRADOR pagará mensalmente, a partir desta data, mediante débito na conta corrente indicada no item 7-A do QR, que desde já autoriza o SANTANDER a efetuar, os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 6-B e 6-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-A 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. 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. 8.1.0 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-A 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-A do QR, que desde já o COMPRADOR autoriza o



SANTANDER a realizar até a liquidação do Financiamento. 10.1. O COMPRADOR, neste ato, declara que: i) autorizou previamente o SANTANDER a realizar os débitos das obrigações de pagamento decorrentes deste Financiamento na conta corrente de titularidade do COMPRADOR indicada no item 7-A do QR, pelo prazo indicado no item 7-D do QR; ii) está ciente da obrigação de manter saldo disponível em conta para realizar os pagamentos dos encargos mensais decorrentes do Financiamento; iii) está ciente que o saldo disponível da conta corrente engloba, também, eventual limite de crédito ("cheque especial"), se contratado pelo COMPRADOR titular da conta, e poderá ser utilizado para pagamento das obrigações do Financiamento; iv) previamente à assinatura deste instrumento, o SANTANDER forneceu informações sobre a autorização de débito em conta para pagamento das obrigações do Financiamento, inclusive quanto a utilização do limite de crédito em conta, se houver, e pagamento das obrigações vencidas e não pagas na data do seu vencimento; v) o COMPRADOR titular da conta, por livre escolha, optou pela realização dos débitos das obrigações de pagamento do Financiamento em conta corrente contemplando as formas indicadas e autorizadas no item 7-E do QR.

10.2. Se não houver saldo suficiente na conta corrente indicada no item 7-A do QR para pagamento das obrigações relativas a esta operação, das tarifas, e, se incidente, do IOF, o COMPRADOR, titular da conta, autoriza o SANTANDER a resgatar e utilizar os recursos provenientes de aplicações financeiras existentes junto ao SANTANDER, em nome do COMPRADOR, podendo para tanto, efetuar débitos e resgates que o COMPRADOR neste ato expressamente autoriza.

10.2.1. O COMPRADOR está ciente que o SANTANDER não será responsável por eventuais perdas financeiras ocorridas em razão do resgate antecipado de aplicações ou disponibilidades financeiras na forma prevista na cláusula anterior. 10.2.2. 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.

10.3. **TENÇÃO! 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.**

10.4. O COMPRADOR está ciente que a autorização de débito na conta indicada no item 7-A do QR para pagamento das obrigações deste Financiamento poderá ser cancelada e substituída por outra autorização de débito em conta junto ao SANTANDER, por meio da Central de Atendimento informada na cláusula 29, com 20 dias de antecedência do próximo vencimento da prestação mensal. 10.4.1. Na hipótese de requisição de cancelamento da autorização de débitos sem a correspondente indicação de outra autorização em conta junto ao SANTANDER, que a substitua, o COMPRADOR está ciente que passará a realizar o pagamento das obrigações deste Financiamento por meio de boleto bancário e, se for o caso, deixará de ter o benefício da Taxa de Juros Bonificada prevista na cláusula 5 deste instrumento.

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 1 mês, ou do valor da prestação mensal de amortização e juros. 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. **QUITAÇÃO 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: a) não forem cumpridas pontualmente pelo COMPRADOR quaisquer obrigações previstas neste contrato; b) forem prestadas informações ou declarações falsas; c) 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; d) o COMPRADOR se tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou ter declarada a falência; e) não forem pagos pelo COMPRADOR os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, e, se for o caso, foro e laudêmio imputáveis aos imóveis; f) 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; g) 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 pessoas credenciada para vistorias periódicas. h) 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; i) o COMPRADOR ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do financiamento ou alienar os imóveis, sem prévia autorização por escrito do SANTANDER; j) os imóveis forem desapropriados ou, se submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, forem retomados pelo Poder Público; k) 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 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, §12 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 edilício ou de conjuntos imobiliários com controle de acesso, responsável pelo recebimento de

16  
9



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, §3eA 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 local ignorado, incerto ou inacessível, 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 § 39 DO ART. 27 DA LEI 9.514/1997), HIPÓTESE QUE CONVALESCERÁ O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 I-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 realizados por meio da rede mundial de computadores - "internet" - junto ao sítio eletrônico do leiloeiro e 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 e horários dos leilões eletrônicos 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 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, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS. 17.7. Verificado 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. 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. 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 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 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 de 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), WhatsApp, 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. TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS. Nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18), o COMPRADOR, o VENDEDOR, e, se for o caso, o INTERVENIENTE QUITANTE, reconhecem que o SANTANDER realiza o tratamento de Dados Pessoais com finalidades específicas e de acordo com as bases legais previstas na respectiva Lei, tais como para: (i) o devido cumprimento das obrigações legais e regulatórias, (ii) o exercício regular de direitos e para a proteção do crédito, e (iii) sempre que necessário para a execução dos contratos firmados com seus clientes ou para atender aos interesses legítimos do SANTANDER, de seus clientes ou de terceiros. Para qualquer outra finalidade, para a qual a lei não dispense a exigência do consentimento do titular, o tratamento estará condicionado à manifestação livre, informada e inequívoca do titular. 28.1. O COMPRADOR, o VENDEDOR, e, se for o caso, o INTERVENIENTE QUITANTE estão cientes que o SANTANDER, na condição de controlador de dados nos termos da legislação aplicável, poderá tratar, coletar, armazenar e compartilhar com as sociedades sob controle direto ou indireto do SANTANDER, bem como sociedades controladoras, coligadas ou sob controle comum ("Sociedades do Conglomerado Santander"), sempre com a estrita observância à Lei, seus Dados Pessoais e informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços contratados para: (i) garantir maior segurança e prevenir fraudes; (ii) assegurar sua adequada identificação, qualificação e autenticação; (iii) prevenir atos relacionados à lavagem de dinheiro e outros atos ilícitos; (iv) realizar análises de risco de crédito; (v) aperfeiçoar o atendimento e os produtos e serviços prestados; (vi) fazer ofertas de produtos e serviços adequados e relevantes aos seus interesses e necessidades de acordo com o perfil do cliente; e (vii) outras hipóteses baseadas em finalidades legítimas como apoio e promoção de atividades do SANTANDER e das Sociedades do Conglomerado Santander ou para a prestação de serviços em benefício do cliente. 28.2. O SANTANDER poderá compartilhar Dados Pessoais do COMPRADOR, do VENDEDOR, e, se for o caso, do INTERVENIENTE QUITANTE estritamente necessários para as respectivas finalidades específicas com fornecedores e prestadores de serviços, incluindo empresas de telemarketing, de processamento de dados, de tecnologia voltada à prevenção a fraudes, correspondentes bancários e empresas ou escritórios especializados em cobrança de dívidas ou para fins de cessão de seus créditos. 28.3. O SANTANDER poderá fornecer os Dados Pessoais do COMPRADOR, do VENDEDOR, e, se for o caso, do INTERVENIENTE QUITANTE sempre que estiver obrigado, seja em virtude de disposição legal, ato de autoridade competente ou ordem judicial. 28.4. O COMPRADOR, o VENDEDOR, e, se for o caso, o INTERVENIENTE QUITANTE, na condição de titulares dos dados pessoais, tem direito a obter, em relação aos seus dados tratados pelo SANTANDER, a qualquer momento e mediante requisição, nos termos da Lei, dentre outros: (i) a confirmação da existência de tratamento; (ii) o acesso aos dados; (iii) a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; (iv) a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados pessoais desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a Lei; (v) a portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, observados os segredos comercial e industrial. 28.5. Mesmo após a liquidação deste Financiamento, os Dados Pessoais e outras informações a ele relacionadas poderão ser conservados pelo SANTANDER para cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente. 28.6. Para fins do quanto disposto nas cláusulas anteriores, se qualquer das partes for pessoa jurídica, os "Dados Pessoais" se referem a todas as informações relacionadas aos seus representantes legais. 29. CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535



(demais Localidades), das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, para informações, solicitações ou consultas (Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 723 5007). SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR - SAC: 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a OUVIDORIA: 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 771 0301). 30. 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. 31. FORO. As partes elegem o foro da situação dos imóveis. 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. São Paulo, 22 de Julho de 2021. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A – 90.400.888/0001-42. - Luiz da Silva Campelo Junior – Gerente de Atendimento – 665269. – Janderson F. Pereira – Gte Regional Comercial – 699292. – VENDEDOR(ES): FABIO RABELO SOARES - 572.512.402-97. – CRISTIANE MELO DA ROCHA SOARES - 861.715.182-04. – COMPRADOR(ES): CLAUDIO JOSE DA SILVA LEAL - 641.987.152-20. – ALINE DOS SANTOS LIBORIO LEAL - 542.243.062-04. – Testemunhas: Nome: Renilson Felix dos Santos - CPF/MF: 976.642.192-72. - RG: - Nome: ROBSON SILVA DE MELO - CPF/MF: 021.144.782-03 - RG: 22155600. Era o que se continha. Foi apresentado o pagamento da Guia de Recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 15711/15801, intervivos e taxas emitidas pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, devidamente pagas no **Bradesco** no dia **10/08/2021**, no valor de **R\$ 5.550,00**. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004416SP8S2ETSDWH6OE65, Valor do ato: R\$ 1.394,79, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, FABIO RABELO SOARES, CRISTIANE MELO DA ROCHA SOARES, CL, data 17/08/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 17 de agosto de 2021. O OFICIAL. (a) Albino Rodrigues do Nascimento. **R.5.-18.435**: Nos termos do requerimento de averbação da consolidação da propriedade do imóvel, assim discriminado: **ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITACOATIARA/AM - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A. Vila Olímpia, neste ato representado por bastante procurador infra - assinado (outorga em anexo), e na qualidade de proprietário fiduciário do imóvel MATRICULADO SOB N 18.435, com inscrição imobiliária sob nº 361., e credor por força da celebração do Contrato de Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças nº (0010248595-Para fins meramente administrativos), firmado com o devedor fiduciante, **Sr. (a). CLAUDIO JOSE DA SILVA LEAL**, brasileiro, secretário executivo, portador do RG 14988070-SSP/AM, CPF 641.987.152-20, com endereço eletrônico [alineleal904@gmail.com](mailto:alineleal904@gmail.com) e sua cônjuge **ALINE DOS SANTOS LIBORIO LEAL**, brasileira, microempresendedora, portadora do RG 27127869-SESP/AM, CPF 542.243.062-04, com endereço eletrônico não informado, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, neste Cartório de Registro de Imóveis, **REQUERER A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, BEM COMO MATRÍCULA ATUALIZADA CONSTANDO A CONSOLIDAÇÃO** em seu favor, **com fulcro no § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97**, tendo em vista que decorreu o **prazo de 15 dias** para pagamento da dívida vencida, sem que o mesmo ocorresse, conforme demonstrado na **certidão de decurso de prazo** anexa: Art. 26 (caput) § 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será Intimado, o



requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, **no prazo de quinze dias**, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além dos despesas de cobrança e de intimação: § 7o Decorrido o prazo de que trata o § 1o sem o purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, **certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, de consolidação de propriedade** em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004) Art. 26-A (caput) § 1o A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis **trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1o do art. 26 desta Lei.** (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) **Descrição do imóvel a ser consolidado:** Prédio residencial situado na Rua Uatuma, nº 930, Santa Luzia, Itacoatiara/AM. Imóvel descrito na matrícula nº 18.435 do 1º Registro de Imóveis de Itacoatiara/AM. Imóvel inscrito na prefeitura de Itacoatiara/AM sob o nº 361. Informa que o valor do imóvel para consolidação é o constante no contrato, qual seja, **RS 185.922,00 (cento e oitenta e cinco mil novecentos e vinte e dois reais)**. Para tanto, junta comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, procuração, IPTU, certidão positiva de intimação, e requer sejam expedidas as custas oriundas para registro e averbação, bem como **CUSTA** para que já seja emitida **MATRICULA ATUALIZADA CONSTANDO A CONSOLIDAÇÃO**. Requer, por fim, que qualquer documentação relativa a este processo de averbação/de consolidação, seja encaminhada ao endereço do(s) procurador(es)do requerente, **Crespo e Caires Advogados**, com endereço na Avenida da Emancipação, nº 1.560, Jardim do Bosque, Hortolândia/SP, CEP 13.186-410, aos cuidados do Subscritor deste ou contato pelo e-mail: [asdriano@crespoecaires.com.br](mailto:asdriano@crespoecaires.com.br) Assinado de forma digital por FABIO FRASATO CAIRES DN: c=BR, o ICP-Brasil, ou AC OAB, ou Renovação Eletrônica, ou Certificado Digital, ou Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO, cn=FABIO FRASATO CAIRES Dados: 2022.09.11 13:06:29 -03'00 Versão do Adobe Acrobat Reader: 2022.002.20212 Termos em que, pede deferimento. AM 11 de setembro de 2022 FÁBIO FRASATO CAIRES OAB/SP 124.809. Era o que se continha. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004416B5LZQLL9YPDOCP11, Valor do ato: R\$ 1.360,94, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, data 23/09/2022. Consulte o selo em <https://cidadeo.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 23 de setembro de 2022. O OFICIAL: 

