Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE
CNPJ/MF 32.286.181/0001-50
e-mail: serventiaregistral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321
Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KM6-KUSKS-KS48K-PTYD9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº S25050427246D, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 14890**, **CNM: 077057.2.0014890-09**, datada de 23.11.2010, o seguinte teor: **Imóvel:** Lote 30, da quadra D, do Loteamento Nova Floresta II, desta cidade, sito á rua Projetada n° 05, medindo 7,00 (sete) metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 (vinte) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma area superficial de 140,00m2 (cento e quarenta metros quadrados), confrontando-se: fente para o sul, com a rua referida; fundos para o norte, com o lote n° 15, de Marco Aurelio Campelo Torres; lado esquerdo para o nascente, com o lote n° 29, de José Boaventura Batista; e lado direito para o poente, com o lote 31, de José Boaventura Batista.

Proprietário: Marco Aurelio Campelo Torres, brasileiro, comerciante, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 5.318.306 SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº 027.435.204-42 e sua esposa Mônica Cristina Alves dos Santos Torres, brasileira, comerciante, capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 5.505.670-SSP-PE e inscrita no CPF sob o nº 027.139.394-70, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo de Casamento lavrado no livro n° B-14, às fls. 90, sob n° 6433, no Cartório do Registro Civil sede desta Comarca, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: nº 14.431, às fls. 49v, no livro 2-BX, em 30.03.2010.

REGISTRO R1-14890 - De conformidade com a escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca no livro 4-E, às fls. 151, em 11.11.2010, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **José Boaventura Batista**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Iraci Gonzaga Batista**, conforme termo de casamento lavrado no livro B-29, às fls. 284v, sob o n° 5783, no Cartório do Registro Civil sede desta Comarca, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 9.063.994-7 SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 591.325.908-49, residente e domiciliado na Rua João Monteiro Senhorinho, n° 24, no bairro da Cohab I, na cidade do Belo Jardim/PE, pelo valor de R$ 3.000,00 (três mil reais).

REGISTRO R2-14890 - em 01.06.2012: De conformidade com a escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 12-E, às fls. 026, em 30.05.2012, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **LUIS CARLOS BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Shirley Aparecida Alves de Oliveira Silva**, conforme Certidão de Casamento Termo nº 2.782, lavrado no livro B-Aux-7, às fls. 95, no Cartório do Registro Civil Sede desta Comarca, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.309.385-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 573.689.704-06, residente e domiciliado na Av. Julia Rodrigues Torres, nº 311, Bairro Floresta, na cidade do Belo Jardim/PE, pelo valor de R$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais).

Valide aqui este documento

AVERBAÇÃO AV3-14890 - <u>AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:</u> em 16 de Junho de 2021, conforme documentação apresentada, promovo a requerimento da parte a atualização da qualificação de **LUIS CARLOS BEZERRA DA SILVA e sua esposa SHIRLEY APARECIDA ALVES DE OLVIEIRA SILVA,** proprietários do imóvel objeto da matrícula supra, para que passe a constar: **PROPRIETÁRIOS: LUIS CARLOS BEZERRA DA SILVA,** brasileiro, capaz, empresário, portador da CNH/DETRAN/PE n° 00900794168 (validade: 13/01/2025), Cédula de Identidade RG n° 3309385-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 573.689.704-06, nascido na cidade de Belo Jardim-PE, no dia 24 de Outubro de 1970, filho de Luiz Bezerra da Silva e Odete Maria Bezerra, e-mail arroxaonobjardim@gmail;com e sua esposa endereço eletrônico: eduardo.gabriel@hotmail.com e sua esposa **SHIRLEY APARECIDA ALVES DE OLVIEIRA**, que em casada passou a utilizar o nome **SHIRLEY APARECIDA ALVES DE OLVIEIRA SILVA**, brasileira, capaz, empresária, portadora da CNH/DETRAN/PE registro n° 02969115787 (validade: 01/10/2023), Cédula de Identidade RG n° 3420650-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 584.558.764-68, nascida na cidade de Caruaru-PE, no dia 04 de Janeiro de 1968, filha de José Bezerra de Oliveira e Ivanilda Alves da Silva Oliveira, endereço eletrônico e-mail: shirleybjardim@hotmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento, matricula n° 077321 01 55 1990 3 00007 095 0002782 60, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Belo Jardim-PE, residentes e domiciliados na Rua Rogaciano Leite, n° 68, bairro Cohab I, na cidade de Belo Jardim-PE, CEP:55.158-350. Apontado sob o nº 48892, do Protocolo Geral, em 04/05/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0013792274.

AVERBAÇÃO AV4-14890 - <u>AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:</u> em 16 de Junho de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 7993, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 26/04/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.10.453.04.0325.000 - Sequencial nº 10309012 e Logradouro Rua Sebastião Natanel de Souza, bairro José Maciel, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 48892, do Protocolo Geral, em 04/05/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0013792274.

REGISTRO R5-14890 - <u>COMPRA E VENDA</u>: em 16 de Junho de 2021, conforme Escritura Particular de Compra e Venda, firmado em 29 de Abril de 2021, na cidade de Belo Jardim/PE, os proprietários: **LUIS CARLOS BEZERRA DA SILVA,** brasileiro, capaz, empresário, portador da CNH/DETRAN/PE n° 00900794168 (validade: 13/01/2025), Cédula de Identidade RG n° 3309385-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 573.689.704-06, nascido na cidade de Belo Jardim-PE, no dia 24 de Outubro de 1970, filho de Luiz Bezerra da Silva e Odete Maria Bezerra, e-mail arroxaonobjardim@gmail;com e sua esposa endereço eletrônico: eduardo.gabriel@hotmail.com e sua esposa **SHIRLEY APARECIDA ALVES DE OLVIEIRA**, que em casada passou a utilizar o nome **SHIRLEY APARECIDA ALVES DE OLVIEIRA SILVA**, brasileira, capaz, empresária, portadora da CNH/DETRAN/PE registro n° 02969115787 (validade: 01/10/2023), Cédula de Identidade RG n° 3420650-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 584.558.764-68, nascida na cidade de Caruaru-PE, no dia 04 de Janeiro de 1968, filha de José Bezerra de Oliveira e Ivanilda Alves da Silva Oliveira, endereço eletrônico e-mail: shirleybjardim@hotmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento, matricula n° 077321 01 55 1990 3 00007 095 0002782 60, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Belo Jardim-PE, residentes e domiciliados na Rua Rogaciano Leite, n° 68, bairro Cohab I, na cidade de Belo Jardim-PE, CEP:55.158-350; sem condições especiais, **TRANSMITEM o imóvel da matrícula supra**, pelo preço de **R$ 18.000,00** (DEZOITO MIL REAIS) para **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o n° 30.007.302/0001-52 e na JUCEPE sob o NIRE n° 26.6.0018904-1, com endereço na Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KM6-KUSKS-KS48K-PTYD9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE
CNPJ/MF 32.286.181/0001-50
e-mail: serventiaregistral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321
Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KM6-KUSKS-KS48K-PTYD9

Cleto Campelo, n° 168, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por sua titular **VALDIANA ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, corretora de imóveis, capaz, divorciada, portadora da Cédula de Identidade n° 5.786.063-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.553.174-32, nascida no dia 20 de Dezembro de 1980, na cidade de Belo Jardim-PE, filha de Valdemir Almeida da Silva e Maria de Fátima Zeferina da Silva, residente e domiciliada na Avenida Coronel Antônio Marinho, n° 280, bairro Boa Vista, na cidade de Belo Jardim-PE, CEP: 55154-015, endereço eletrônico e-mail: valdianazsilva@gmail.com. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE no valor de **R$ 18.000,00** (DEZOITO MIL REAIS), conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 7993, de 26 de Abril de 2021. Foram apresentados neste ato além da Escritura e da Certidão do ITBI supramencionadas, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 26/04/2021; Certidão Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; Certidão de Distribuição de Ações e Execuções, emitida pela Justiça Federal, Natureza: Cível, Execução Fiscal e Criminal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho; Pesquisa das Varas da Fazenda Municipal e Estadual, emitida pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco, não constando nenhum processo de distribuição da Fazenda; Pesquisa das Varas da Cíveis, emitida pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco, não constando nenhum processo de distribuição Cível; Certidão Negativa de Débitos Fiscais, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco; documentos pessoais dos vendedores, da empresa compradora e das testemunhas, ficando arquivadas nesta serventia. **INDISPONIBILIDADE**: Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em nome dos vendedores, CPF pesquisado 573.689.704-06 de LUIS CARLOS BEZERRA DA SILVA na data 16/06/2021 e CPF pesquisado 584.558.764-68 de SHIRLEY APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA SILVA na data 16/06/2021, sendo negativa a consulta (código HASHe1f8.d2ef.6b6d.c57b.f3f1.5b6f.9795.948d.c457.8ec3,df4c.fa2b.a37d.220d.6771.10a3.07b4.d3fa.8cd6.4904) e em nome da empresa compradora, CNPJ pesquisado 30.007.302/0001-52 de V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI (ZEFERINO CONSTRUTORA) na data 16/06/2021, sendo negativa a consulta (código HASH ae23.36ae.8627.0769.9a0e.239a.0ae7.dc40.16b6.03a4). Apontado sob o nº 48892, do Protocolo Geral, em 04/05/021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase n° 0013792274.

AVERBAÇÃO AV6-14890 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 01 de Novembro de 2021- De conformidade com Alvará e Habite-se n°'s 724/2021 e 787/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 16 de Setembro de 2021 e 14 de Outubro de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI,** construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Natanael de Souza, n° 401, bairro José Maciel, edificada no Lote nº 30, da Quadra D, do Loteamento Nova Floresta II**, **na cidade de Belo Jardim/PE,** contendo uma garagem, uma sala, dois quartos, um jardim de inverno, um BWC social, uma suíte, um closet, uma área de serviço e um quintal, possuindo uma área

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

nstruída de 91,03m² e área coberta de 112,84m², edificada em terreno próprio que mede),00m²; confrontando-se: fente para o sul, com a Rua Sebastião Natanael de Souza; fundos para o norte, com o lote n° 15, de Marco Aurelio Campelo Torres; lado esquerdo para o nascente, com o lote n° 29, de José Boaventura Batista; e lado direito para o poente, com o lote 31, de José Boaventura Batista. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Arquiteto e Urbanista Matheus Henrique Cunha de Lima, CAU-A166756-4 e aprovada em 20/09/2021 pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, acompanhada da RRT Simples Projeto e Execução nº SI10668519I00CT001 e SI10668611I00CT001, devidamente quitada, bem como de acordo com o Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, em 14/10/2021, com valor da construção de R$ 40.500,92. Foi apresentado a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 90.007.10854/70-001, emitida em 21/10/2021, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014711414. Apontado sob o nº 49907, do Protocolo Geral, em 25/10/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R7-14890 - <u>COMPRA E VENDA:</u> Em 02 de Dezembro de 2021, em virtude do qual a empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 30.007.302/0001-52 e com sede na Rua Cleto Campelo, n° 168, Centro, Belo Jardim-PE, neste ato representada na forma do seu contrato social, por sua sócia **VALDIANA ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da Cédula de Identidade n° 5.786.063-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.553.174-32, residente e domiciliada no endereço comercial acima citado. conforme **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°'s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel Financiamento n° 0010281833**, assinado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo, em 18 de Novembro de 2021, pelo preço de R$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matricula supra para **JOSÉ JHONATAM DOS SANTOS MACENA**, filho de Damiana Lúcia dos Santos Macena e de Luiz José de Macena, brasileiro, nascido na data 11/04/1993, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade RG n° 9.237.664-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 110.431.404-50, com endereço eletrônico: jhonantasilva2393 @gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Custodio Ferreira, n° 120, Santo Antônio, Belo Jardim-PE**. INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **02/12/2021**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH f432.b29a.c6d0.e77a.38cc.49d6.fd77.c87a.1f1b.b836, CNPJ pesquisado 30.007.302/0001-52 de V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI (ZEFERINO CONSTRUTORA). Apontado sob o nº 50168 do Protocolo Geral, em 01/12/2021. SICASE nº 0014888702. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R8-14890 - <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> em 02 de Dezembro de 2021, conforme **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°'s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel Financiamento n° 0010281833**, assinado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo, em 18 de Novembro de 2021, o proprietário **JOSÉ JHONATAM DOS SANTOS MACENA**, filho de Damiana Lúcia dos Santos Macena e de Luiz José de Macena, brasileiro, nascido na data 11/04/1993, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade RG n° 9.237.664-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 110.431.404-50, com endereço eletrônico: jhonantasilva2393@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Custodio Ferreira, n° 120, Santo Antônio, Belo Jardim-PE**. ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da matrícula supra, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KM6-KUSKS-KS48K-PTYD9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE
CNPJ/MF 32.286.181/0001-50
e-mail: serventiaregistral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321
Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KM6-KUSKS-KS48K-PTYD9

Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP: 04543-011,São Paulo-SP, CNPJ/MF sob o n° 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, ás fls. 337, do livro n° 11195, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrada no livro 2744, ás fls. 217/220, no dia 15/01/2021 no Cartório do 10° Tabelião de Notas de São Paulo, por seus representantes legais gerente de geral (Mat. 623247) FABIO BEZERRA DE SÁ, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3898063 e do CPF/MF nº 029.192.154-00 e Gerente Geral (Mat. 628879) RAFAEL GANEM RAIMUNDO, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n° 920410430 e do CPF/MF n° 000.946.945-16. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS). FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA :** RECURSOS PROPRIOS**: R$ 32.000,00.** RECURSOS DO FGTS**: R$ 0,00.** RECURSOS DO FINANCIAMENTO**: R$ 128.000,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** Do Preço da Venda **R$ 128.000,00.** Despesa acessória com o Financiamento Avaliação de Garantia **R$ 0,00.** Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis ITBI **R$ 0,00.** Valor Total Financiamento **R$ 128.000,00 (CENTO E VINTE E OITO MIL REAIS). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** Taxa de Efetiva de Juros Anual**: 10.9900%** Taxa Efetiva de Juros Mensal**: 0,8727%,** Taxa de Juros Anual**: 10,4724%,** Taxa Nominal de Juros Mensal**: 0,8727%. TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Taxa de Efetiva de Juros Anual**: 8,9900%** Taxa Efetiva de Juros Mensal**: 0,7200%,** Taxa de Juros Anual**: 8,6395%,** Taxa Nominal de Juros Mensal**: 0,7200%.** PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 420 MESES.** Data de vencimento da primeira prestação: **18/12/2021**. Custo Efetivo Total-CET (anual): **10,07%.** Sistema de Amortização: **SAC**. Data de Vencimento do financiamento: **18/11/2056.** IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS IOF **R$ 0,00 VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: Valor da Cota de Amortização **R$ 304,76.** Juros **R$ 921,55.** Total**: R$ 1.226,31**. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente **R$ 21,71**. Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel **R$ 9,50**. Tarifa de Serviços Administrativos TSA: **R$ 25,00**. Valor Total do Encargo Mensal **R$ 1.282,52 (UM MIL DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS).** Seguradora Escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: seguradora: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. COMPRADOR: JOSÉ JHONATAM DOS SANTOS MACENA, PARTICIPAÇÃO: 100%.** Uma via do mencionado contrato fica arquivado nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **02/12/2021**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: 5bd6.e7dd.4738.dc48.9b02.f2e9.a3cd.cc67.f0da.14d9,CPF pesquisado 110.431.404-50 de JOSE JHONATAM DOS SANTOS MACENA). Apontado sob o nº 50168, do Protocolo Geral, em 01/12/2021. SICASE nº 0014888702. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV9-077057.2.0014890-09 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077057.2.0014890-09; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

...screvo e assino. **Esta reprodução é cópia fiel da matricula em referência, nada mais ...vendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados**.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Emolumentos: R$ 42,08 , TSNR, no valor de R$ 9,35, FERC R$ 4,68, FERM R$ 0,47, FUNSEG R$ 0,94, TOTALR$ 59,86, Belo Jardim, 16 de maio de 2025 . Eu, _____, FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 22434212, Selo Digital: 0077057.FYZ02202501.02347. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.FYZ02202501.02347
Data: 16/05/2025 13:19:02
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KM6-KUSKS-KS48K-PTYD9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, nº 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 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),
V ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.007.302/0001-52, com sede na Rua Cleto Campelo, nº 168, Centro, Belo Jardim/PE, neste ato representada, na forma do seu contrato social, por seus sócios: **VALDIANA ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 5.786.063 órgão exp. SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.553.174-32, residente e domiciliada no endereço comercial acima citado.
independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **VENDEDOR;**

COMPRADOR(ES),
JOSE JHONATAM DOS SANTOS MACENA, filho de Damiana Lucia dos Santos Macena e de Luiz Jose de Macena, Brasileiro, nascido na data 11/04/1993, Autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 9237664 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.431.404-50, com endereço eletrônico: jhonatasilva2393@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Custodio Ferreira, nº 120, Sto. Antonio, Belo Jardim/PE.
independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR**;

INTERVENIENTE QUITANTE:
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

QUADRO RESUMO (QR)

1 - IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA ***(imóveis)***

A - Imóveis:

CASA residencial em alvenaria, situada na Rua Sebastião Natanael de Souza, nº 401, bairro José Maciel, edificada no Lote nº 30, da Quadra D, do Loteamento Nova Floresta II, distrito, município, comarca e circunscrição Imobiliária de Belo Jardim/PE, contendo uma garagem, uma sala, dois quartos, um jardim de inverno, um BWC social, uma suíte, um closet, uma área de serviço e um quintal, possuindo uma área construída de 91,03m² e área coberta de 112,84m², situado no lote 30, da quadra D, do Loteamento Nova Floresta II, sito á rua Projetada nº 05, medindo 7,00 (sete) metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 (vinte) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 140,00m2 (cento e quarenta metros quadrados), confrontando-se: frente para o sul, com a rua referida; fundos para o norte, com o lote nº 15, de Marco Aurelio Campelo Torres; lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 29, de José Boaventura Batista; e lado direito para o poente, com o lote 31, de José Boaventura Batista.

B - Título Aquisitivo:

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, sob o n° 01.10.453.04.0325.000, e foi havido pelo Vendedor conforme consta no R. 5 da matrícula n° 14.890 do

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Jardim/PE.

C - Ônus: x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

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$ 3.300,00

2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Casa	R$ 160.000,00
Garagem	R$ 0,00
Total	R$ 160.000,00

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

A - Recursos Próprios	R$ 32.000,00
B - Recursos do FGTS	R$ 0,00
C - Recursos do Financiamento	R$ 128.000,00

4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:

A - do preço da venda	R$ 128.000,00
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$ 0,00
D - Valor total do financiamento:	R$ 128.000,00

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A - Taxa de Juros Sem Bonificação

(i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900% — Taxa nominal de juros anual: 10,4724%

(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% — Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%

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: 0,7200% — Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%

C - Prazo de amortização: 420 meses

D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ( )

E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 18/12/2021

F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,07%

G - Sistema de Amortização: SAC

H - Data de Vencimento do financiamento: 18/11/2056

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$ 304,76 **Juros** R$ 921,55	R$ 1.226,31
B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente**	R$ 21,71
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$ 1.282,52

7 - Conta Corrente:

A - **Conta:** 01064234 - 5 Agência: 4009 Banco n° 033 Titularidade CPF: 110.431.404-50
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$ 0,00
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	CPF/CNPJ	Banco	Agência	Conta Corrente/Poupança	Valor R$
V ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI	30.007.302/0001-52	104	0773 -	00001940 - 0	128.000,00

9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:

A - **Valor:** R$ x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
B - **Forma:** x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
C - **Banco:** x.x.x.x **Agência:** 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: JOSE JHONATAM DOS SANTOS MACENA **% Participação: 100,00**

Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH - correspondente a 2,4284%

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 - Declarações Específicas: O COMPRADOR declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à 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 n° 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 DESTE 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-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 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 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.

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 MENSAIS, 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 OBTER O 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.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-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.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.
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 01 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 pessoa 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, §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 edilício 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, §3ºA 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 § 3º 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 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 imitido 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. 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 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, 18 de Novembro de 2021.

Serventia Registral de Belo Jardim/PE
Rua Floriano Peixoto, nº 81-Centro, Fone: 81.3726.1154
Protocolado sob nº 50168 - 01/12/2021 09:36:38 e Registrado o R-7 REGISTRO COMPRA BANCO SANTANDER BRASIL S.A. Mat. 14890.
Selo Digital nº 0077057.OWB09202103.02754 - www.tjpe.jus/selodigital. Emol. 1313,36 Fecc 145,90, FERM 14,59, FUNSEG 29,18, Iss 0,00 TSRN 400,00 Total 1903,07 SICASE nº 14888702. Belo Jardim, 02/12/2021 08:37:05 CARLOS EDUARDO LIMA LOPES - OFICIAL INTERINO

Serventia Registral de Belo Jardim - PE
Rua Floriano Peixoto, Nº 81, Centro
Belo Jardim - PE Fone (81)3726 - 1154
Carlos Eduardo Lima Lopes
Oficial Interino

Carlos Eduardo Lima Lopes
Oficial Interino

CREDOR:

Fabio Bezerra de Sá
Gerente Geral
623247

Rafael Ganem Raimundo
Gerente Geral
623878

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A
90.400.888/0001-42

VENDEDOR(ES):

Valdiana Zeferino da Silva.

V ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI
30.007.302/0001-52

COMPRADOR(ES):

José Jhonatan dos Santos Macena

JOSE JHONATAM DOS SANTOS MACENA
110.431.404-50

Serventia Registral de Belo Jardim/PE
Rua Floriano Peixoto, nº 81-Centro, Fone: 81.3726.1154
Protocolado sob nº 50168 - 01/12/2021 09:36:38 e Registrado o R-7 REGISTRO DE ALIENAÇÃO - BANCO SANTANDER BRASIL S.A. Mat. 14890.
Selo Digital nº 0077057.FAY09202103.02755 - www.tjpe.jus/selodigital. Emol. 769,19 Fecc 85,47, FERM 8,55, FUNSEG 17,10, Iss 0,00 TSRN 320,00 Total 1200,30 SICASE nº 14888702. Belo Jardim, 02/12/2021 08:37:48 CARLOS EDUARDO LIMA LOPES - OFICIAL INTERINO

Carlos Eduardo Lima Lopes
Oficial Interino

Testemunhas:

Tatyanna Maria Batista de Oliveira	Jailma de Oliveira Alves
Nome: TATYANNA MARIA BATISTA DE OLIVEIRA	Nome: JAILMA DE OLIVEIRA ALVES
CPF/MF: 071.984.904-76	CPF/MF: 054.661.154-01
RG: 1166S829-06 SSP-BA	RG: 7592870 SDS-PE

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

ANEXO I – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: JOSE JHONATAM DOS SANTOS MACENA **% Participação: 100,00**

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 2,4284 %

Comprador(es): José Jhonatam dos Santos Macena

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. CONFIRA** as condições que você precisa atender mensalmente 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)** ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; **e***
>
> ***(iii)** manter mensalmente saldo mínimo de R$1.000,00 (hum mil reais) na Poupança Santander; **e***
>
> ***(iv)** possuir, no mínimo, **1 (um)** dos seguintes produtos ou serviços contratados com o **Santander**: **a)** Seguro de Vida; **ou** **b)** Seguro Residencial; **ou** **c)** Seguro de Acidentes Pessoais; **ou** **d)** Título de Capitalização.*

***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), 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).*