



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula nº 30.009, CNM n 031534.2.0030009-63, com o seguinte teor: Protocolo nº 23.874, em 06.11.2009, às 15h02. Selo nº 000 010 818 717. **Imóvel** : Um lote de terra própria , sob o nº 44 , da Quadra 09 , do loteamento denominado “Residencial Novo Horizonte de Aparecida” , situado no lugar “Bacurizal” neste Município, assim discriminado: **Frente**, mede 8,00 metros e limita-se com a Rua “G”; **lateral direita**, mede 16,00 metros e limita-se com o lote 42; **fundo**, mede 8,00 metros e limita-se com o lote 43; **lateral esquerda**, 16,00 metros e limita-se com o lote 46; Com área total de **128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados)** . Polígono de 4 lados retangular. Perímetro de 48,00 metros. – **Proprietária** : CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA , empresa de construção civil, sociedade comercial de direito privado, com sede e domicílio na cidade de Terezina-PI, na Rua Rio Grande do Norte, 783-N, bairro Pirajá, inscrita no CNJP/MF sob o nº 06.699.029/0001-90 , e escritório na cidade de São Luís-MA, na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, bairro Renascença, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0005-13 . – **Registro Anterior** : nº 02, na Matrícula nº 28.158, à Fl. 030, Lº 2-EA, de Registro Geral de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, em 30.11.2009. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 30 de Novembro de 2009. (ASS.) *José Wilson Pires Sampaio*, Oficial do Registro. (MIGRADO DO Lº 2-EJ, FL. 126).

Reg. nº 01 – Mat. nº 30.009. Em 06 de janeiro de 2010. Protocolo nº 24.104, em 06.01.2010, às 15h30. Selo nº 000 011 042 699. Reg. nº 01. Selo nº 000 011 042 785. – **Compra e Venda**: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, passado na cidade de São Luís-MA, em 26.11.2009, na Caixa Econômica Federal – CEF, sendo: – **Vendedora/Construtora** : Canopus Construções Ltda , empresa de construção civil, sociedade comercial de direito privado, com sede e domicílio na cidade de Terezina-PI, na Rua Rio Grande do Norte, 783-N, bairro Pirajá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90 , e escritório na cidade de São Luís-MA, na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0005-13 ; – **Compradora/Contratante** : Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 , representado pela Caixa Econômica Federal – CEF , instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 , representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; – **Valor Global da Operação** : O valor global da operação é de **R\$ 15.527.557,69 (quinze milhões, quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos)** , e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento; – **Valor da Compra e Venda do Imóvel** : O valor total da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de **R\$ 578.587,92 (quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e**

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

oitenta e sete reais e noventa e dois centavos) , cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na CAIXA e titulada pela vendedora, em 48 (quarenta e oito) horas contadas da data da celebração do referido contrato, ou, se for o caso, da plena eficácia do contrato após atendidos os requisitos contidos no parágrafo terceiro da cláusula nona do referido instrumento; – **Valor Para Produção do Empreendimento e Forma de Pagamento** : O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e o valor do imóvel é de **R\$ 14.948.966,77 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos)**, e será pago em parcelas, conforme mencionado na Cláusula Terceira e seus parágrafos do referido instrumento; – **Da Descrição e Características do Imóvel Objeto da Venda e da Construção do Empreendimento** : **3ª ETAPA** do Empreendimento, ocupando uma área de **72.323,49m² (setenta e dois mil trezentos e vinte e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados)** , constituído por **421 (quatrocentos e vinte e um)** lotes. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 06 de janeiro de 2010. (ASS.) *Jozenilde Castro Sanches Sampaio* , Oficiala Substituta do Registro.

Av. nº 02 – Mat. nº 30.009. Em 11 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 24.190, em 11.02.2010. Selo nº **000 011 143 637**. Av. nº 02. Selo nº **000 011 143 638**. – **Aditivo**: Procedo a esta averbação nos termos do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, passado na cidade de São Luís-MA, em 08.02.2010, na Caixa Econômica Federal – CEF, para constar: – **Cláusula Primeira** : O presente instrumento tem por objetivo alterar a alínea C.1 (Descrição do Imóvel), a Cláusula Nona (Das exigências relativas à presente contratação) e a Cláusula Décima Terceira (Declarações) do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção do Empreendimento Habitacional **Residencial Novo Horizonte de Aparecida – TERCEIRA ETAPA** , no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado em 26.11.2009; – **Cláusula Segunda** : Ficam ratificados em todos os seus termos e condições as demais cláusulas do contrato ora aditado, ficando este Termo fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos produzam um só efeito. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2010. Eu, *Felipe Madruga Truccolo* , Oficial do Registro que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 03 – Mat. nº 30.009. Em 25 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 24.241, em 25.02.2010. Selo nº **000 011 143 997**. Av. nº 03. Selo nº **000 011 143 998**. – **Patrimônio de Afetação**: Procedo esta averbação através do requerimento feito em 19.01.2010, na cidade de São Luís-MA, assinado por *Parmênio Mesquita de Carvalho* , já qualificado, representante da **Canopus Construções Ltda** , empresa de construção civil, sociedade comercial de direito privado, com sede e domicílio na cidade de Terezina-PI, na Rua Rio Grande do Norte, 783-N, bairro Pirajá, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90** , e escritório na cidade de São Luís-MA, na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0005-13** , para constar o regime de patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados ao loteamento **Residencial**

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Novo Horizonte de Aparecida – TERCEIRA ETAPA, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Canopus Construções Ltda, comprometendo-se diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes, conforme previsto no Art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de fevereiro de 2010. Eu, *Felipe Madruga Truccolo*, Oficial do Registro que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 04 – Mat. nº 30.009. Em 18 de janeiro de 2012. Protocolo nº 27.957, em 18.01.2012. Selo nº 000 014 596 901. Av. nº 04. – **Inclusão do Selo da Matrícula:** Procedo esta averbação para constar a **inclusão do selo da abertura da matrícula supra**, sob o nº 000 014 597 102, na presente data. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de janeiro de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. Mat. R\$ 10,67.

Av. nº 05 - Mat. nº 30.009. Em 18 de janeiro de 2012. Protocolo nº 27.957, em 18.01.2012. Selo nº 000 014 596 901. Av. nº 05. Selo nº 000 014 597 523. – **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 05.12.2011, na cidade de São Luís-MA, assinado por **Thiago Vidal de Carvalho**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da C.I. nº 32716194-9-SSP/MA, CPF nº 648.036.603-44, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, diretor da empresa **Canopus Construções Ltda**, com sede na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90; planta aprovada, ART nº 596954, do responsável técnico *José Aloísio Frota Mont' Alverne*, engenheiro civil, inscrito no CREA nº 7752-D/PE, Habite-se datado em 26.08.2011, assinado por *Elias Rebelo Vieira Jr.*, Secretário Adjunto Municipal de Infra-Estrutura, Serviços Urbanos e Meio Ambiente e a CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 479032011-09001090, emitida em 25.11.2011, com validade até 23.05.2012, a qual foi verificada sua autenticidade na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br, edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma unidade residencial**, acabamento padrão simples, composta de sala de estar/jantar, hall de circulação, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, piso cimentado liso com argamassa na sala, hall de circulação e nos quartos, piso cerâmica na cozinha e banheiro, revestimento de cerâmica nas paredes do banheiro até altura de 1,50m e sobre o lavatório e pia na largura de cada equipamento, forro PVC em toda casa, travejamento do teto em madeira, cobertura em telha cerâmica, paredes internas pintadas com tinta PVA na sala, hall de circulação e quartos, no banheiro e cozinha pintadas com textura, paredes externas texturizadas, com uma área construída

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

de **38,13m²** (trinta e oito metros e treze centímetros quadrados), no valor de **R\$ 36.882,56** (trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) . O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de janeiro de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 49,02.

Reg. nº 06 - Mat. nº 30.009. Em 10 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.715, em 09.12.2015. Selo nº **000 022 290 154**. Reg. nº 06. Selo nº **000 022 290 631** . - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº **171000509370** , passado nesta cidade, em 17.08.2012, na Caixa Econômica Federal - CAIXA, sendo: - **Beneficiário(a)(s)/ Comprador(a)(es)/ Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) :** **ALEXSANDRA MOREIRA DINIZ** , brasileira, solteira, secretária, portadora da CI nº 0000394224957-SSP/MA, expedida em 25.04.2007, inscrita no **CPF nº 616.901.123-87** , residente e domiciliada na Rua Raimundo Lima, nº 220, Nova Jerusalém, neste Município; - **Vendedor/Credor Fiduciário : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** , fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001 e respectivas alterações, com inscrição no **CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50** , representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04** ; - **Anuente : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, já devidamente qualificada; - **Valor da Compra e Venda do Imóvel :** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos do referido Contrato: **R\$ 30.272,62 (trinta mil duzentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** ; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** ; Valor total da compra e venda e da dívida contratada: **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** . O presente registro está isento do pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, conforme Lei nº 464, de 15 de junho de 2012, deste Município. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de dezembro de 2015. Eu, *Daniele Borges dos Santos Muniz* , Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), com percentuais de desconto de 75% (setenta e cinco por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR* . Emol. R\$ 116,65. Ferc R\$ 3,50. Total R\$ 120,15.

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Reg. nº 07 - Mat. nº 30.009. Em 10 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.715, em 09.12.2015. Selo nº 000 022 290 154. Reg. nº 07. Selo nº 000 022 290 632 . - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 06, e em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida no valor de **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** , o(a)s beneficiário(a)s , **ALEXSANDRA MOREIRA DINIZ**, já qualificado(a)s; alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula ao **FAR** , já qualificado; - **Demais Condições** : Origem de recursos: **FAR - PMCMV** ; Norma Regulamentadora: **HH.152.10 - 24.07.2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento** ; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** ; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: **120 meses** ; Encargo mensal inicial: **R\$ 312,27** ; Subvenção/Subsídio FAR: **R\$ 252,27** ; Encargo subsidiado (com desconto): **R\$ 60,00** ; Taxa anual de juros: **não há** ; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **17.09.2012** ; Sistema de amortização: **SAC** ; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de dezembro de 2015. Eu, *Daniele Borges dos Santos Muniz* , Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino a final em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), com percentuais de desconto de 75% (setenta e cinco por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR . Emol. R\$ 116,65. Ferc R\$ 3,50. Total R\$ 120,15.*

Av. nº 08 - Mat. nº 30.009. Em 10 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.715, em 09.12.2015. Selo nº 000 022 290 154. Av . nº 08. Selo nº 000 022 290 633. - **Restrições:** Procedo esta averbação para constar as restrições mencionadas no parágrafo terceiro, da **Cláusula Nona - Alienação Fiduciária em Garantia** do instrumento registrado sob o nº 06: - **Parágrafo Terceiro** - imóvel aqui alienado fiduciariamente, constituindo patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **a)** não integram o ativo da CEF; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **c)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; **f)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de dezembro de 2015. Eu, *Daniele Borges dos Santos Muniz* , Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino a final em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 75% (setenta e cinco por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR. Emol. R\$ 11,02. Ferc R\$ 0,32. Total R\$ 11,34.*

Av. nº 09 - Mat. nº 30.009. Em 03 de agosto de 2023. Protocolo nº 74.637, em 27/07/2023. Selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

nº **PRENOT0315344F4OR6L5HEMHA136** . Av. nº 09. Selo nº **AVESVD031534WWLJ70LYZ6GW0915**. - **Cancelamento de alienação fiduciária:** Conforme Termo de Autorização expedido pelo credor, em 27 de julho de 2023, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o Reg. nº 07, bem como Av. 08 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de agosto de 2023. Eu, *Luciellen Marques Sousa*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 105,83. FERC R\$ 3,17. FEMP R\$ 4,23. FADEP R\$ 4,23. Total R\$ 117,46.

Av. nº 10 - Mat. nº 30.009. Em 31 de outubro de 2023. Protocolo nº 75.835, em 23/10/2023. Selo nº **PRENOT031534HZIDQ0LH39KO2X16** . Av. nº 10. Selo nº **AVESVD031534ZZTVN9LJXK0ZJL89**. - **Casamento** : Procedo esta averbação, instruída com a Certidão de Casamento sob a matrícula nº 0300150155 2013 2 00015 034 0006087 69, expedida em 27 de março de 2013, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona - João Paulo - São Luís/MA; para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula, ALEXSANDRA MOREIRA DINIZ casou-se em 10 de janeiro de 2013, pelo regime de comunhão parcial de bens, com MARCIO DENIS SILVA MARTINS, brasileiro, nascido em 21.02.1981, contador, portador da CI nº 000095229598-9-SESP/MA, expedida em 21.12.2009, inscrito no CPF nº 654.324.603-00, residente e domiciliado na Estrada do Cajueiro, Bloco 05, Condomínio Limeira, nº 203, Saramanta, na cidade de São José de Ribamar-MA, que passou a assinar com seu nome de casada, ou seja: ALEXSANDRA MOREIRA DINIZ MARTINS. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de outubro de 2023. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 105,83. FERC R\$ 3,17. FEMP R\$ 4,23. FADEP R\$ 4,23. Total R\$ 117,46.

Reg. nº 11 - Mat. nº 30.009 . Em 31 de outubro de 2023. Protocolo nº 75.835, em 23/10/2023. Selo nº **PRENOT031534HZIDQ0LH39KO2X16**. Reg. nº 11. Selo nº **REGAVD031534BC1YWDCTIWTBEV86** . -

Compra e venda .

TÍTULO : Escritura Pública de Compra e Venda lavrada sob as Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, Lº 0172, Ato nº 015810, Fls 028 e 029, datada de 29 de setembro de 2023.

TRANSMITENTE : ALEXSANDRA MOREIRA DINIZ MARTINS e MARCIO DENIS SILVA MARTINS já qualificados.

ANUENTE : MARCIO DENIS SILVA MARTINS já qualificado.

ADQUIRENTE : MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS, brasileira, nascido em 28.06.1984, solteira, corretora, portadora da CI nº 016182832001-8-SESP/MA, expedida em 18.12.2020, inscrita no CPF nº 970.711.883-00, residente e domiciliada na Rua G, nº 44, Quadra 09, Novo Horizonte de Aparecida, neste município.

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).

CONDIÇÕES : as constantes do instrumento.

ITBI : Consignada em Escritura Pública o pagamento do ITBI pago em 25.09.2023, no valor de R\$ 957,57 (novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). A referida

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1257.4632.0044.0001.

EMOLUMENTOS : Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor de avaliação da Fazenda Pública Municipal, ou seja, R\$ 31.919,00 (trinta e um mil e novecentos e dezenove reais). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de outubro de 2023. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 472,16. FERC R\$ 14,16. FEMP R\$ 18,88. FADEP R\$ 18,88. Total R\$ 524,08.

Reg. nº 12 - Mat. nº 30.009 . Em 11 de março de 2024. Protocolo nº 77.777, em 26/02/2024. Selo nº **PRENOT031534EXSAM834YH5VIT60** . Reg. nº 12. Selo nº **REGTOR031534T3OY5H3MI3AOM504** .

- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO .

TÍTULO : Cédula de Crédito Bancário nº 0010421766, datado em 27 de Fevereiro de 2024, passado na cidade de São Paulo-SP.

EMITENTE/CREDITADO : MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS, já qualificada.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

OBJETO : 100% do imóvel, desta matrícula.

VALOR DO CRÉDITO : R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

Nº DE PARCELAS A PAGAR : 120 parcelas.

DATA DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO : 27.04.2024.

DATA DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO : 27.02.2034.

TAXA ANUAL DE JUROS : 21,6994%.

TAXA MENSAL DE JUROS : 1,6500%.

CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL : 23,75%.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

CONDIÇÕES : As constantes do contrato.

EMOLUMENTOS : Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.11, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor total do empréstimo, ou seja, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de março de 2024. Eu, *Carlos Eduardo Pinheiro Gois*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 599,41. FERC R\$ 17,98. FEMP R\$ 23,97. FADEP R\$ 23,97. Total R\$ 665,33. Eu, Ana Silvia Batalha Bittencourt, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 113,41; Ferc R\$ 3,39; FEMP R\$ 4,51; FADEP R\$ 4,51; Total R\$ 125,82. **Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 84.389 de 02/04/2025 - Instrumento Particular.**

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Paço do Lumiar-MA, 02 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente

Ana Silvia Batalha Bittencourt
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário – TJMA</p> <p>Selo: CERINT031534OVLVK5VG608ZL480 02/06/2025 15:05:14, Ato: 16.24.4, Parte(s): Escritório Barcelos & Janssen Advogados Associados Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA</p> <p>Selo: CERELE031534O5X3WDDR2POO7O56 02/06/2025 15:05:14, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Escritório Barcelos & Janssen Advogados Associados Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAURL-XNEUU-YNDXS-JUTVC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 121.104. 02/06/2025 às 15:05:14

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por ANA SILVIA BATALHA BITTENCOURT



2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: *Gentil Domingues dos Santos*

Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé
Tel.: (11) 3101-5631 - Email: registro@2rtd.com.br - Site:

REGISTRO PARA FINS DE CONSERVAÇÃO

Nº 233.506 de 17/02/2025

Certifico e dou fé que o arquivo eletrônico, contendo **40 (quarenta) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 17/02/2025, juntamente com o respectivo requerimento para registro, os quais foram protocolados sob nº 4.040.112, tendo sido registrados eletronicamente sob nº **233.506** no Livro de Registro Facultativo Exclusivamente para Fins de Mera Conservação nº F deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Apresentante: PDTEC S.A.

Título/descrição resumida do documento, conforme informado pelo apresentante:
10578150

Certifico, ainda, que o registro exclusivamente para fins de conservação, nos termos do artigo 127, VII, da Lei dos Registros Públicos, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento **ORIGINAL, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros**, observando-se também as restrições do art. 127A,

São Paulo, 17 de fevereiro de 2025

Assinado eletronicamente

Douglas Soares Saugo
Substituto do Oficial

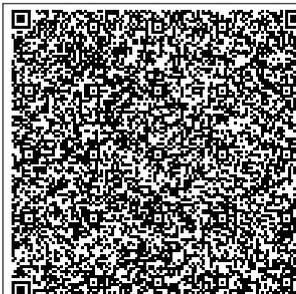
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 27,20	R\$ 7,60	R\$ 5,20	R\$ 1,60	R\$ 2,00
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 1,20	R\$ 0,56	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 45,36



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00241070144267012



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

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

Selo Digital
1126494TICA000037091DF25J

do artigo 160 da Lei 6.015/1973), que por esse ato serão clentificados de que, se a mora não for purgada no prazo de 15 dias, a propriedade dos imóveis será consolidada no patrimônio do SANTANDER e os imóveis serão levados a leilão observando, no que for aplicável, os procedimentos previstos nos artigos 26-A, 27, 27-A da Lei 9.514/1997, inclusive novas alterações ou legislações publicadas a partir desta data, para execução dos procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária, leilão e demais condições previstas na Lei 9.514/1997.

8.1.1. Caso os imóveis estejam localizados na competência de duas Serventias de Registro de Imóveis, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida, pelo SANTANDER, a qualquer um dos Oficiais competente, importando no cumprimento do requisito de intimação, desde que seja informada a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade a favor do SANTANDER.

8.1.2. **Intimação por Hora Certa.** Certificado, pelo Oficial de Registro de Imóveis, que há suspeita motivada de ocultação do intimando, após procurar o intimando, 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.

8.1.2.1. 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 intimando, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

8.1.3. **Intimação por Edital.** Caso o destinatário da intimação se encontre em local ignorado, incerto ou inacessível, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o fato será certificado pelo serventuário e informado ao Oficial do Registro de Imóveis, que competirá promover sua intimação por edital, publicado por ao menos três dias, em jornal de maior circulação local dos imóveis ou em jornal de comarca de fácil acesso, se, no local dos imóveis não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

8.1.4. O Emitente e, se for o caso, Garantidor estão aquiescentes que são responsáveis por informar ao SANTANDER eventual alteração do seu domicílio, conforme determinado pelo artigo 26, § 4º, da Lei 9.514/1997.

8.1.5. Para fins da Intimação por Edital, presume-se que o Emitente e, se for o caso, o Garantidor está em:

(i) **Local Ignorado:** quando não for encontrado no local dos imóveis nem no último endereço fornecido pelo Emitente e, se for o caso, pelo Garantidor;

(ii) **Local Inacessível:** aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recusar a atender o serventuário responsável pela intimação ou aquele que não tenha funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender o serventuário.

8.1.6. Para hipótese de o Emitente e, se for o caso, do Garantidor estar em **Lugar Ignorado**, a intimação também deverá ser encaminhada no seu endereço eletrônico se tiver indicado neste instrumento, com, no mínimo, 15 dias de antecedência a realização da Intimação por Edital.

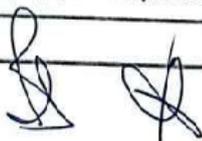
8.2 PURGADA A MORA E RECEBIDO O VALOR PELO SANTANDER, AS GARANTIAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RETOMAM O CURSO NORMAL, PROSSEGUEM ÍNTEGRAS E VIGENTES.

8.2.1. 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.

8.2.2. Eventual diferença remanescente da mora deverá ser paga pelo em prestação vincenda.

Rubrica das partes

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



4/20



8.3. ATENÇÃO! NÃO PURGADA A MORA, 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.

8.3.1. O fiduciante, com anuência do SANTANDER, poderá dar seu direito eventual aos imóveis em pagamento desta CÉDULA, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/1997.

8.3.2. Os direitos reais de garantia ou construções, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do Emitente e/ou, se for o caso, do Garantidor não impedem a consolidação da propriedade dos imóveis no patrimônio do SANTANDER e a venda dos imóveis para realização da garantia.

8.3.3. Na hipótese da cláusula anterior, os titulares dos direitos reais de garantia ou construções subrogam-se no direito do Emitente e/ou, se for o caso, do Garantidor à percepção do saldo que eventualmente sobejar do produto da venda nos termos da Lei 9.514/1997.

8.4. NORMAS ESPECIAIS. PARA OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 26-A, DA LEI 9.514/1997, SERÃO OBSERVADAS AS SEGUINTE NORMAS E CONDIÇÕES:

(I) A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE SERÁ AVERBADA 30 DIAS APÓS EXPIRAÇÃO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA PREVISTO NO ARTIGO 26, § 1º DA LEI 9.514/1997;

(II) ATÉ A DATA DA AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, É ASSEGURADO AO DEVEDOR E, SE FOR O CASO, TERCEIRO FIDUCIANTE, 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;

(III) NO 2º LEILÃO: (A) SERÁ ACEITO O MAIOR LANCE DESDE QUE SEJA IGUAL O SUPERIOR AO VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA GARANTIDA PELA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA MAIS ANTIGA VIGENTE SOBRE O BEM, DAS DESPESAS, INCLUSIVE EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS, DOS PRÊMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E, SE FOR O CASO, DAS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS (REFERENCIAL MÍNIMO); E (B) NÃO EXISTINDO LANCE NO REFERENCIAL MÍNIMO, A DÍVIDA SERÁ CONSIDERADA EXTINTA, COM RECÍPROCA QUITAÇÃO, FICANDO O SANTANDER INVESTIDO DA LIVRE DISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS;

(IV) COM A EXTINÇÃO DA DÍVIDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 26-A, §4º, DA LEI 9.514/1997, O SANTANDER ENCAMINHARÁ O TERMO DE QUITAÇÃO AO COMPRADOR;

(V) A EXTINÇÃO DA DÍVIDA NÃO EXCECENTE AO REFERENCIAL MÍNIMO PARA ARREMATACÃO CONFIGURA CONDIÇÃO RESOLUTIVA INERENTE À DÍVIDA E SERÁ ESTENDIDA ÀS HIPÓTESES EM QUE O SANTANDER TENHA OPTADO PELO USO DA VIA JUDICIAL PARA EXECUTAR A DÍVIDA.

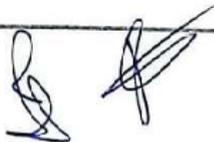
9. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, o fiduciante deverá restituir os imóveis no dia seguinte, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas.

9.1. Responderá o fiduciante 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 de Avaliação indicado no item V do QR da CÉDULA 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.

Rubrica das partes

5/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



9.2. Caso os imóveis não sejam desocupados, o SANTANDER, ou o adquirente dos imóveis em leilão que tratam os artigos 26-A, 27, e 27-A da Lei 9.514/1997, 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.

9.2.1. Arrematado os imóveis ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto as condições desta CÉDULA 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.

10. DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA EM NOME DO SANTANDER, os imóveis serão vendidos a terceiros em LEILÃO PÚBLICO, conforme Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023.

10.1 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.

10.1.1. **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 Emitente e, se for o caso, ao Garantidor, por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

10.1.2. **Direito de Preferência.** Após a consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, ora SANTANDER, e até a data da realização do 2º leilão, nos termos do §2º-B do artigo 27 da Lei 9.514/1997, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir os imóveis por preço correspondente ao valor da dívida acrescido (i) dos valores correspondentes as despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, se for o caso, tributos (inclusive ITBI) e Laudêmio, se for o caso, pagos para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, e (ii) das despesas do procedimento de cobrança e dos leilões.

10.1.3. Para fins da cláusula anterior, ao exercer o direito de preferência, o fiduciante também 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.

10.2. O 1º leilão público será realizado no prazo de 60 dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DOS IMÓVEIS, INDICADO NO ITEM V 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 DOS ARTIGOS 24, § 1º, E ARTIGO 27, § 1º DA LEI 9.514/1997.

10.2.1. **Valor Mínimo dos Imóveis para o 1º Leilão Público.** Caso o valor dos imóveis indicado no item V do QR desta CÉDULA 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, § 1º, da Lei 9.514/1997.

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



10.2.3. O **SANTANDER** se reserva no direito de realizar, diretamente ou por meio de terceiros, nova avaliação dos imóveis, incluindo-se os custos da nova avaliação no valor da dívida desta CÉDULA.

10.2.4. Realizada a nova avaliação dos imóveis, nos termos da cláusula anterior, o valor obtido será utilizado para fins da realização do 1º leilão, desde que seja superior ao indicado no item V do QR, observando a regra prevista na cláusula 10.2 desta CÉDULA.

10.3 O 2º leilão público ocorrerá no prazo de 15 dias, contados da data do 1º leilão público, frustrado, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA.

10.3.1. Caso não seja oferecido, no 2º leilão, lance que alcance o VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, o **SANTANDER** se reserva no direito de aceitar, a seu exclusivo critério, lance que corresponda, no mínimo, a 50% do valor de dos imóveis indicado no item V do QR.

10.3.2. Para fins dos leilões, o VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA corresponderá ao resultado da soma do (a) valor do saldo devedor atualizado, se for o caso, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais e os encargos moratórios, e (b) das despesas e/ou encargos dos imóveis a seguir elencados: (i) contribuições devidas ao condomínio de utilização, ou mensalidades devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada; (ii) despesas de água, luz e gás; IPTU, foro, outros tributos, contribuições eventualmente incidentes sobre a propriedade ou posse dos imóveis, no que for aplicável; (iii) taxa diária de ocupação após a consolidação das propriedade dos imóveis, conforme prevista neste instrumento; (iv) encargos e custas de intimação e realização dos leilões públicos, compreendida as relativas aos anúncios e à comissão devida ao leiloeiro; (v) custeio dos reparos efetuados pelo **SANTANDER**, necessários à reposição dos imóveis; e (vi) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos em decorrência da consolidação da plena propriedade.

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

10.4.1 O **SANTANDER** reserva no direito de recusar o lance do licitante vencedor se (i) houver indício de violação às normas de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e atos de corrupção e lesivos contra a administração pública nacional e estrangeira, ou (ii) possuir restrições financeiras e cadastrais.

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

10.6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **SANTANDER** e o valor da dívida será entregue ao fiduciante, 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 de 2002 (correspondente ao artigo 516 do Código Civil de 1916 (revogado)).

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

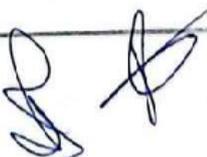
10.6.2 NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO **SANTANDER**, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS.

10.7. Verificados lances inferiores ao VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, no 2º leilão, o **SANTANDER** ficará investido na livre disponibilidade dos imóveis e exonerado da obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.

10.7.1. Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento do VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, o Emitente continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias desta CÉDULA.

Rubrica das partes

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



10.7.2. Para fins da apuração do saldo remanescente, previsto na cláusula anterior, será deduzido o VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, previsto como lance mínimo do 2º leilão, do valor atualizado da dívida desta CÉDULA conforme previsto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/1997, incluídos os encargos e despesas de cobrança.

10.8 O SANTANDER manterá as contas à disposição do Emitente e, se for o caso, do Garantidor por 12 meses, contados da realização dos leilões.

10.9. **Garantia de Diversos Imóveis.** Caso a CÉDULA seja garantida por 02 ou mais imóveis, e não for convenionada a vinculação de cada imóvel a uma parcela da dívida, o SANTANDER poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio da consolidação de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada um dos imóveis em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.

10.9.1. Para fins do previsto na cláusula anterior, será observado:

- a) o SANTANDER deverá indicar os imóveis a serem executados em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário no contrato, que, nessa hipótese, ficará suspensa a consolidação da propriedade dos demais imóveis;
- b) a cada leilão, o SANTANDER promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado, que será encaminhado ao Emitente e, se for o caso, ao Garantidor por meio de correspondência no endereço físico e eletrônico indicados neste instrumento;
- c) na hipótese de não se obter quantia suficiente para liquidar as obrigações desta CÉDULA, a cada leilão realizado, o SANTANDER deverá (i) recolher o imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, (ii) requerer a averbação da consolidação da propriedade, e (iii) no prazo de 30 dias, realizará os procedimentos de leilão previstos no artigo 27 da Lei 9.514/1997;
- d) satisfeito integralmente as obrigações desta CÉDULA, com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o SANTANDER entregará ao Emitente e, se for o caso, ao Garantidor o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de imóveis que restem a ser desonerados.

10.9.2. Fica estabelecido que as disposições previstas nas cláusulas 10.9 e 10.9.1 não se aplicarão se os imóveis descritos no item 1-A do QR forem caracterizados como "unidade autônoma integrante de condomínio edilício", nos termos do artigo 1.331 do Código Civil, e possua direito ao uso de "vaga de garagem autônoma" e/ou "depósito" representados por matrículas próprias perante a Serventia competente, que serão considerados pelas Partes como uno e indivisível para todos os fins da Alienação Fiduciária de Imóvel, não sendo permitida a venda individual ou separadas para fins dos leilões, devendo ser considerada como único indivisível."

VI.II No caso de divergência ou conflito entre o estipulado nas Condições Específicas e o determinado pelas Condições Gerais, prevalecerão aquelas.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS

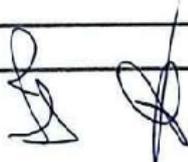
2. **CONDIÇÕES DA LIBERAÇÃO.** Foi informado que o valor do empréstimo será liberado e creditado na minha conta corrente, no prazo de 05 dias úteis a contar da recepção, pelo SANTANDER, da VIA NEGOCIÁVEL desta CÉDULA e da ficha original da matrícula atualizada dos imóveis contendo a constituição da garantia fiduciária devidamente REGISTRADA no SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS competente.

2.1. **ATENÇÃO! ESTOU CIENTE QUE A VIA NEGOCIÁVEL DESTA CÉDULA E A FICHA ATUALIZADA DAS**

Rubrica das partes

8/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DEVERÃO SER ENTREGUES AO SANTANDER EM ATÉ 60 DIAS DA DATA DE EMISSÃO DESTA CÉDULA. CASO ISSO NÃO OCORRA AS OBRIGAÇÕES E DIREITOS NESTE TÍTULO ESTARÃO RESOLVIDOS, ISTO É, CANCELADOS, E O SANTANDER DESOBRIGADO DE REALIZAR A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO EMPRÉSTIMO.

3. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO. *Pagarei* as prestações mensais e quaisquer débitos decorrentes desta CÉDULA, inclusive, o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF e a Tarifa de Avaliação de Garantia, mediante débito na minha conta corrente indicada no item I-H do QR, acima, que desde já fica o SANTANDER autorizado a realizá-lo até a liquidação desta CÉDULA.

3.1. Estou ciente que:

- (i) o IOF será pago na data da liberação dos recursos do empréstimo;
- (ii) ao escolher financiar o IOF e/ou a Tarifa de Avaliação de Garantia, desde que autorizado por mim nos itens I-D e I-E, todos, do QR desta CÉDULA, os seus valores serão creditados na minha conta corrente para pagamento do imposto e daquela tarifa, e incorporados ao valor do empréstimo;
- (iii) 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 título, e o seu pagamento não está vinculado a assinatura desta CÉDULA, inclusive, será devido nas hipóteses de cancelamento ou desistência;
- (iv) o pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia será realizado mediante débito na conta corrente indicada no item I-H do QR, conforme autorizado por mim, Emitente, na proposta desta operação de crédito, que, neste ato, é ratificada, inclusive, para realizar o débito em data anterior a desta CÉDULA.

3.2. Declaro que:

- (i) autorizei previamente o SANTANDER a realizar os débitos das obrigações de pagamento decorrentes desta CÉDULA na conta corrente de minha titularidade indicada no item I - H do QR pelo prazo autorizado;
- (ii) estou ciente da obrigação de manter saldo disponível em conta para realizar os pagamentos dos encargos mensais decorrentes desta CÉDULA;
- (iii) estou ciente que o saldo disponível da conta corrente engloba, também, eventual limite da conta ("cheque especial"), se contratado pelo Emitente titular da conta, e poderá ser utilizado para pagamento das obrigações desta CÉDULA;
- (iv) previamente à emissão desta CÉDULA, o SANTANDER forneceu informações sobre a autorização de débito em conta para pagamento das obrigações do empréstimo, inclusive quanto a utilização do limite da conta, se houver, e pagamento das obrigações vencidas e não pagas na data do seu vencimento;
- (v) na condição de Emitente titular da conta, por livre escolha, optei pela realização dos débitos das obrigações de pagamento desta CÉDULA em conta corrente contemplando as formas indicadas e autorizadas no item I-H - "iv" do QR.

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

3.2.2. Estou 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 3.2.1.

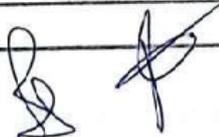
3.2.3. Tratando-se de conta, posição, ou aplicação conjunta do Emitente, a autorização de que trata o item 3.2. será válida também quando a obrigação que se pretende liquidar ou amortizar for de responsabilidade de apenas um dos titulares.

3.2.4. Estou ciente que a autorização de débito na conta indicada no I-H do QR para pagamento das

Rubrica das partes

9/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



obrigações desta CÉDULA poderá ser cancelada e substituída por outra autorização de débito em conta junto ao SANTANDER, por meio da Central de Atendimento Informada na cláusula 21, com 20 dias de antecedência do próximo vencimento da prestação mensal.

3.2.5. 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 Emitente está ciente que passará a realizar o pagamento das obrigações desta CÉDULA por meio de boleto bancário.

3.2.6. Tive prévia ciência do Custo Efetivo Total para efetuar esta operação.

3.3. **DAS PRESTAÇÕES MENSAS.** Estou ciente que as prestações mensais desta CÉDULA serão devidas ao SANTANDER a partir da data de vencimento da primeira parcela indicada do no item II-E do QR, com exceção dos prêmios dos seguros que serão devidos a partir da data indicada no item IV do QR.

3.3.1. **Obrigo-me** a realizar a amortização mensal do saldo devedor deste empréstimo, com o pagamento dos juros remuneratórios e demais encargos, conforme condições estipuladas no item II do QR, inclusive, pagar todos os tributos, contribuições e as tarifas dos serviços, que vierem a ser prestados, por minha solicitação, relacionados a esta CÉDULA.

3.4. **DOS JUROS.** Estou ciente que os juros indicados no item II-A do QR incidirão sobre o saldo devedor deste empréstimo, de forma capitalizada, a partir da data de liberação dos recursos desse empréstimo na forma prevista no item 2 desta CÉDULA.

3.4.1. Caso a data de vencimento das prestações mensais seja diferente da data de liberação dos recursos desse empréstimo, o SANTANDER realizará a cobrança dos juros de forma proporcional calculado entre o período compreendido entre a data de liberação do recurso desta CÉDULA e da data de vencimento da próxima prestação mensal, e o valor de juros apurado será devido pelo Emitente juntamente com os demais encargos decorrentes desta CÉDULA.

3.4.2. Na hipótese de atraso no pagamento das prestações mensais, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. A demonstração do saldo devedor constará de planilha de cálculo ou de extrato.

3.5. **SEGUROS.** Obrigo-me a pagar mensalmente ao SANTANDER, a partir da data prevista no item IV do QR, os prêmios dos seguros com cobertura de Morte e Invalidez Permanente – MIP e Danos Físicos no Imóvel – DFI, devidos à seguradora escolhida para a cobertura securitária, que terá vigência a partir da data desta CÉDULA e nas condições previstas nas apólices.

3.5.1. Estou ciente que o valor do prêmio de seguro por riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor desta CÉDULA.

3.5.2. Fui informado que o SANTANDER figura como beneficiário das apólices de seguro, autorizando-o, em caráter irrevogável e irretroatável, a receber diretamente da Seguradora as importâncias correspondentes às indenizações.

3.5.3. **Obrigo-me** a comunicar 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 EMITENTE NA COBERTURA SECURITÁRIA.

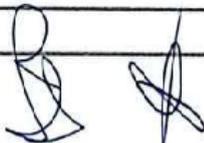
3.6. **ESCOLHA DE 01 MÊS SEM PAGAMENTO.** Estou ciente que caso tenha escolhido não realizar o pagamento de uma prestação mensal, composta de amortização e juros, no mês indicado no item II-"I" do QR de cada ano de vigência desta CÉDULA (Mês Sem Pagamento), a partir do Ano Base, não haverá amortização do saldo devedor e pagamento do valor dos juros do mês escolhido.

3.6.1. Fui informado que: a) o valor dos juros apurado no Mês Sem Pagamento será acrescido, exclusivamente, nesse mês, ao saldo devedor do empréstimo, e b) o Mês Sem Pagamento se refere exclusivamente ao não pagamento de uma prestação mensal composta de amortização e juros, e c) que

Rubrica das partes

10/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



os prêmios dos seguros deverão ser pagos em todos os meses de vigência desta CÉDULA, inclusive no Mês Sem Pagamento.

4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Para garantir todas as obrigações desta CÉDULA, eu, Emitente, ou, se for o caso, Garantidor, ALIENO FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, os imóveis identificados no Item V do QR desta CÉDULA, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

4.1. Na qualidade de proprietário dos Imóveis, eu, Garantidor, estou ciente e concordo em aliená-los fiduciariamente ao SANTANDER, sendo responsável por todas as obrigações assumidas pelo Emitente em relação ao Imóvel dado em garantia.

4.2. NESTE ATO, CEDO E TRANSIRO AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E ME OBRIGO POR MIM E MEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BDA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS.

4.2.1. *Estou* ciente que ficarei investido na posse direta dos imóveis, assegurada a livre utilização enquanto estiver adimplente, por minha conta e risco, obrigando-me 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.

5. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. *Estou* ciente que poderei amortizar ou liquidar o saldo devedor e o valor presente dos pagamentos será calculado aplicando-se a taxa de juros pactuada nesta CÉDULA.

6. QUITAÇÃO. *Estou* ciente que após o pagamento do saldo devedor o SANTANDER dará quitação mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias, e que em caso de atraso o SANTANDER incorrerá em multa equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor desta CÉDULA.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO. *Sei* que este empréstimo poderá ser considerado vencido antecipadamente, independentemente de comunicação formal e poderá ser exigida, imediatamente, a totalidade da dívida se:

- i) eu não cumprir pontualmente quaisquer obrigações desta operação ou de qualquer outra operação mantida com o SANTANDER;
- ii) forem prestadas informações ou declarações falsas;
- iii) houver qualquer medida que afete no todo ou em parte os imóveis dados em garantia e o eu não substituir ou reforçar as garantias exigidas pelo SANTANDER;
- iv) eu tiver títulos protestados, me tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou extrajudicial, ou ter declarada a minha falência;
- v) não forem pagos os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, foro e laudêmio dos imóveis;
- vi) houver uso indevido dos imóveis e não forem mantidos 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;
- vii) deixar de fazer às minhas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e os reparos julgados necessários para a conservação dos imóveis, e não permitir a sua fiscalização pelo SANTANDER ou impedir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas;
- viii) deixar de reembolsar o SANTANDER, no prazo de 30 dias, com os encargos previstos nesta CÉDULA, algum pagamento que porventura tenha sido pago pelo SANTANDER;
- ix) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações desta operação ou alienar os imóveis, sem autorização por escrito do SANTANDER;
- x) forem desapropriados os imóveis objeto da garantia.

Rubrica das partes

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022

11/20



xii) 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 desta operação de crédito, e não providenciar a devida regularização da divergência, às minhas custas.

8. PERDA DA PROPRIEDADE. ATENÇÃO! FUI INFORMADO E ESTOU CIENTE QUE DESATENDIDA AS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTA CÉDULA E DECORRIDO O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 DIAS, O SANTANDER, EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 26, §1º DA LEI Nº 9.514/1997, PROVIDENCIARÁ A INTIMAÇÃO PARA QUE, NO PRAZO DE 15 DIAS, EU, DEVEDOR FIDUCIANTE, REALIZE A PURGAÇÃO DA MORA E PAGUE AS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA INTIMAÇÃO, ACRESCIDAS DE TODOS OS ENCARGOS E DESPESAS CONTRATUAIS.

8.1. ESTOU CIENTE QUE 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 por quem deva receber a intimação.

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

8.1.2. 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 devedor fiduciante, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

8.1.3. Intimação por Edital. *Estou ciente* que certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis que o Devedor Fiduciante, 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 dos *Imóveis* ou em comarca de fácil acesso, se no local dos *Imóveis* não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

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

8.3. Fui informado que a mora só poderá ser purgada em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao SANTANDER ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação.

8.4. Efetuarei o pagamento de eventual diferença remanescente da mora, se houver, em prestação vincenda.

8.5. ATENÇÃO! ESTOU CIENTE QUE EM CASO DE DEIXAR DE PURGAR A MORA, O OFICIAL CERTIFICARÁ O FATO E PROMOVERÁ A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER.

9. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, obrigo-me a restituir os *Imóveis* no dia seguinte, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas.

Rubrica das partes

12/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



9.1. *Responderei* 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% (um por cento) do Valor de Avaliação indicado no Item V do QR da CÉDULA 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.

9.2. *Estou ciente* que não realizada a desocupação dos *Imóveis* 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.

9.2.1. Averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto as condições desta CÉDULA 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.

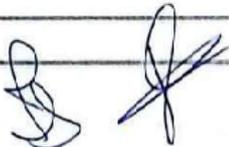
10. DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA EM NOME DO SANTANDER, ESTOU CIENTE que os *imóveis* serão vendidos a terceiros em PÚBLICO LEILÃO, conforme Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, nos seguintes termos:

10.1. Os leilões serão realizados por meio da rede mundial de computadores – “internet” – junto ao sítio eletrônico do leiloeiro e anunciados por edital, publicados por 03 dias em um dos jornais de maior circulação no local dos *imóveis* ou em sua Comarca.

10.1.1. **Comunicados sobre os Leilões.** *Estou ciente* que, nos termos do §2ºA do artigo 27 da Lei 9.514/1997, as datas e horários dos leilões eletrônicos serão comunicados pelo SANTANDER ao Devedor Fiduciante por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste Instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

10.1.2. **Direito de Preferência.** *Estou ciente* que, 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 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 e 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.

10.2. 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 DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, INDICADO NO ITEM V 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.



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010421766
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

- 10.2.1. Valor Mínimo dos Imóveis para o 1º Público Leilão. Caso o valor dos imóveis indicado no Item V do QR desta CÉDULA 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.
- 10.2.2. O valor dos imóveis será atualizado mensalmente pela variação do IGP-M, a partir da data desta CÉDULA e será acrescido do valor das acessões, construções, instalações, e benfeitorias necessárias executadas a expensas do Emitente.
- 10.2.3. O SANTANDER se reserva no direito de realizar, diretamente ou por meio de terceiros, nova avaliação dos imóveis, incluindo-se os custos da nova avaliação no valor da dívida desta CÉDULA.
- 10.2.4. Realizada a nova avaliação dos imóveis, nos termos da cláusula anterior, o valor obtido será utilizado para fins da realização do 1º público Leilão, desde que seja superior ao indicado no item V do QR, observando a regra prevista na cláusula 10.2 desta CÉDULA.
- 10.3. 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.
- 10.3.1. O VALOR DA DÍVIDA corresponderá à soma do valor do saldo devedor atualizado até o dia da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, dos encargos moratórios previstos nesta CÉDULA e das despesas incorridas e indicadas na cláusula 7-V e das custas de intimação do Emitente, das custas com os públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão do leiloeiro, das despesas com nova avaliação dos imóveis, imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo SANTANDER e outras despesas.
- 10.4. O SANTANDER receberá o preço pago pelo licitante vencedor e utilizará os recursos para liquidar a dívida.
- 10.5. O SANTANDER transmitirá o domínio e a posse dos imóveis ao licitante vencedor.
- 10.6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo SANTANDER e o valor da dívida será entregue ao Emitente, 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.
- 10.6.1. O valor depositado na conta corrente do Emitente, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos imóveis, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.
- 10.6.2. 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.
- 10.7. Verificado lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do Emitente 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 Emitente de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.
- 10.8. O SANTANDER manterá as contas à disposição do Emitente por 12 meses, contados da realização dos leilões.
11. **LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS. ESTOU CIENTE QUE SERÁ 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.**



11.1. 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.

12. OUTORGA DE MANDATO. EU, Emitente, em caráter irrevogável e irretroatável, como condição deste negócio, constituo o SANTANDER meu procurador para representar-me junto as Companhias Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos, exclusivamente, nos instrumentos de re-ratificação desta CÉDULA, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro da garantia aqui constituída, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições desde que não me onerem, inclusive substabelecer.

12.1. *Autorizo*, no caso de desapropriação dos *imóveis*, o SANTANDER a receber do poder expropriante a indenização correspondente, ainda que referente a levantamento de 80% (oitenta por cento) da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à minha disposição. E, **estou ciente que** sendo a indenização em valor inferior ao saldo da dívida, a diferença deverá ser paga, por mim, diretamente ao SANTANDER.

12.2. Eu, Emitente, e eu Cônjuge ou Companheiro, independente do regime de bens, nos constituímos reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretroatável, 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.

13. **DECLARAÇÕES. NÓS, EMITENTE E O GARANTIDOR, NO QUE FOR APLICÁVEL, DECLARAMOS QUE:**

(a) 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, ACARRETERÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA;

(b) que relativamente aos *imóveis (i)* não constituiu nenhum ônus real, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item V do QR desta CÉDULA, *(ii)* estão quitadas todas as obrigações condominiais, se existentes 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 9.278/96 e é o seu único e exclusivo proprietário;

(c) se pessoa física: *(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;

(d) até esta data, não existem contra eles 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*;

(e) com a concordância do SANTANDER, dispensamos a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive fiscais e feitos ajuizados, substituindo-se pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos *imóveis*, e nos responsabilizamos expressamente por eventuais débitos oriundos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os *imóveis* objetos da garantia.

(f) foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio do conteúdo desta CÉDULA e que não têm dúvida sobre os seus termos e condições.



(g) os recursos do empréstimo não serão utilizados, de forma direta ou indireta, para prática de ato previsto na Lei 12.846/2013, que atente contra (a) o patrimônio público nacional ou estrangeiro, (b) os princípios da administração pública, ou (c) os compromissos internacionais assumidos pela República Federativa do Brasil.

13.1. Estou ciente que nas hipóteses previstas na letra "c" da cláusula 13, acima, deverá ser apresentado, para o registro da CÉDULA, ao Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS.

13.2. Obrigo-me a comunicar alterações em meus dados cadastrais, e mantê-los sempre atualizados junto ao SANTANDER, inclusive, o endereço eletrônico, para recebimento de correspondências e/ou comunicações do SANTANDER.

13.3. Caso venha a existir qualquer medida administrativa ou judicial em face do Emitente e/ou Garantidor, 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 deste empréstimo.

13.4. As Partes identificadas nesta CÉDULA 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.

14. **CERTIDÕES.** NÓS, EMITENTE e GARANTIDOR, quando pessoas jurídicas, comprovaremos 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, por ocasião do registro da constituição da garantia fiduciária de bem imóvel prevista nesta CÉDULA junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que não estejam isentos de apresentação, na forma da lei.

15. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Comparece nesta CÉDULA, na condição de Credor do Emitente, o Interveniante Quitante para declarar que recebe neste ato a importância discriminada e na forma estabelecida no item III do QR desta CÉDULA, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do Emitente. Em razão do pagamento ora efetuado, o Interveniante Quitante dá plena e irrevogável quitação ao Emitente, 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, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a garantia real constituída nesta CÉDULA.

15.1. O item 15 é o único aplicável ao Interveniante Quitante, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a este direitos ou obrigações.

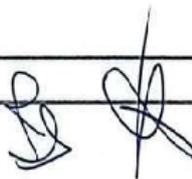
16. **AUTORIZAÇÕES DO CLIENTE.** Autorizo o Conglomerado Financeiro SANTANDER:



Rubrica das partes

16/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



- 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, estou 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 poderei ter acesso aos dados do SCR pelos meios colocados à minha 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 todos autorizados 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.

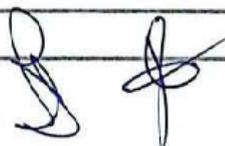
17. CESSÃO DE DIREITOS. Estou ciente que o SANTANDER poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes desta CÉDULA, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária dos *Imóveis* objeto da garantia desta CÉDULA, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

17.1. Estou ciente que somente poderei transmitir meus direitos sobre os imóveis a terceiros desde que o valor total da dívida desta CÉDULA seja previamente liquidado junto ao SANTANDER, sob pena de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CÉDULA.

18. SOLIDARIEDADE SE NESTA CÉDULA HOUVER MAIS DE UM EMITENTE, TODOS SERÃO SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEIS POR TODAS AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTA CÉDULA.

19. TOLERÂNCIA. Estou ciente que a tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação não significa renúncia, nem perdão ou alteração do que foi contratado.

20. TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS. Nós, Emitente e, se for o caso, Garantidor, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18), reconhecemos 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.



- 20.1. Estamos 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 dos princípios e finalidades legais mencionados acima, 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.
- 20.2. Estamos cientes** que o **SANTANDER** poderá (i) compartilhar nossos Dados Pessoais estritamente necessários para atender: a) as finalidades específicas com fornecedores e parceiros, e b) o objeto da presente **CÉDULA** e respectivas obrigações assumidas pelas Partes, (ii) fornecer os nossos dados pessoais sempre que estiver obrigado, seja em virtude de disposição legal, ato de autoridade competente ou ordem judicial, e (iii) conservar os dados pessoais e outras informações relacionadas a esta **CÉDULA**, mesmo após a sua quitação, para cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente.
- 20.3. Estamos cientes** que, na condição de titular dos Dados Pessoais, temos o direito a obter, em relação aos nossos 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.
- 20.4. Para fins do quanto disposto nas cláusulas anteriores**, se qualquer das partes for pessoa jurídica, os "Dados Pessoais" se refere a todas as informações relacionadas aos seus representantes legais.
- 21. 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 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados (Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 771 0301).
- 22. 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.
- 23. FORO.** Opto pelo foro da situação dos imóveis.

Lugar das partes

18/20

MP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022





CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010421766
[VIA NÃO NEGOCIÁVEL] ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

24. ESTA CÉDULA É EMITIDA EM 03 VIAS, OU EM 04 VIAS, SE HOUVER O INTERVENIENTE QUITANTE NA OPERAÇÃO, SENDO A VIA NEGOCIÁVEL DESTINADA AO SANTANDER E AS DEMAIS VIAS, COM A EXPRESSÃO "NÃO NEGOCIÁVEL", PARA CADA PARTE QUALIFICADA NESTA CÉDULA, DE IGUAL TEOR E VALOR.

25. EU E O GARANTIDOR LEMOS PREVIAMENTE ESTA CÉDULA E NÃO TEMOS NENHUMA DÚVIDA SOBRE O SEU CONTEÚDO E NEM DAS AUTORIZAÇÕES QUE CONCEDEMOS. **POSSUÍMOS** CONDIÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS PARA PAGAR AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS SEM COMPROMETER O NOSSO SUSTENTO E DE NOSSOS DEPENDENTES.

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2024.

CREADOR:

[Handwritten signature]
 1115 ROBERTO DE
 598650 OLIVEIRA
 GON

[Handwritten signature]
 663005
 KAYO SILVA
 B. A

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

EMITENTE/GARANTIDOR:

[Handwritten signature]
 MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS
 SANTOS
 970.711.883-00

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Rubrica das partes

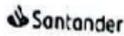
19/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022

Pág.: 19/40
 Data: 17/02/2025



Requero arquivamento em Cartório de conteúdo e data, como previsto no Artigo 127-A e 127-VII da Lei 6015/73.
 Para validar o documento acesse o QR CODE ao lado.



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010421766
[VIA NÃO NEGOCIÁVEL] ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

XX

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 13, Quadra 158, Casa 03, Marabá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65130-000

PRENOTADO Nº LIVRO 1 sob o nº 77777
Paço do Lumiar-MA, 26/02/2024

Felipe Madruga Truccolo - Oficial
 Lucielen Marques Sousa Bode - Tabelião e Registradora Substituta
 Ana Silvia Bataíha Bittencourt - Escrivente Autorizada
 Vitor Gomes Dantas do Nascimento - Escrivente Autorizado
 Rebeca Vitória Ileres Gomes - Escrivente Autorizada
 Stephanny Lailane Paz de Carvalho - Escrivente Autorizada
 Carlos Eduardo Pinheiro Góes - Escrivente Autorizada

Carlos Eduardo Pinheiro Góes
 Escrivente Autorizada

Fone: 98 99142-3579 www.cartorioflumiar.com.br

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 13, Quadra 158, Casa 03, Marabá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65130-000

Protocolo nº 77.777 em 26/02/2024

Interessado: MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS
 Natureza: Cédula de crédito bancário
 Certifico que, foram realizados neste protocolo:
 R-12/30000

Carlos Eduardo Pinheiro Góes
 Escrivente Autorizada

Paço do Lumiar, 11/03/2024
 Emol.: R\$ 973,14
 FERC: R\$ 28,98
 Total: R\$ 1.079,72

Fone: 98 99142-3579 www.cartorioflumiar.com.br

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 13, Quadra 158, Casa 03, Marabá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65130-000

Poder Judiciário TJMA
PRENOT031534EXSAM834YH5VIT60
Data/Hora: 26/02/2024 16:34:17
Ato: 16.1 Parte(s):
MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS

Total 39,33
 Emol.: 35,45 FERC 1,06 FEMP: 1,41 FADEP: 1,41
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

Fone: 98 99142-3579 www.cartorioflumiar.com.br

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 13, Quadra 158, Casa 03, Marabá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65130-000

Poder Judiciário TJMA
ARQUIV031534VCNOBXLRECUCHD14
Data/Hora: 11/03/2024 10:18:40
Ato: 16.39 Parte(s):
MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS

Total 100,00
 Emol.: 90,40 FERC: 2,56 FEMP: 3,52 FADEP: 3,52
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

Fone: 98 99142-3579 www.cartorioflumiar.com.br

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 13, Quadra 158, Casa 03, Marabá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65130-000

Poder Judiciário TJMA
CERIMV0315342NIAGXL6YOYPO112
Data/Hora: 11/03/2024 10:18:38
Ato: 16.24.1 Parte(s):
MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS

Total 48,61
 Emol.: 43,80 FERC: 1,31 FEMP: 1,75 FADEP: 1,75
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

Fone: 98 99142-3579 www.cartorioflumiar.com.br

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 13, Quadra 158, Casa 03, Marabá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65130-000

Poder Judiciário TJMA
REGTOR031534T3OY5H3M3AOM504
Data/Hora: 11/03/2024 10:22:05
Ato: 16.9 Parte(s):
MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS

Total 665,33
 Emol.: 599,41 FERC: 17,98 FEMP: 23,97 FADEP: 23,97
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

Fone: 98 99142-3579 www.cartorioflumiar.com.br

Pág.: 20/40
 Data: 17/02/2025

Requerio arquivamento em Cartório de conteúdo e data, como previsto no Artigo 127-A e 127-VII da Lei 6015/73. Para validar o documento acesse o QR CODE ao lado.



Rubrica das partes

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022

do artigo 160 da Lei 6.015/1973), que por esse ato serão cientes de que, se a mora não for purgada no prazo de 15 dias, a propriedade dos imóveis será consolidada no patrimônio do SANTANDER e os imóveis serão levados a leilão observando, no que for aplicável, os procedimentos previstos nos artigos 26-A, 27, 27-A da Lei 9.514/1997, inclusive novas alterações ou legislações publicadas a partir desta data, para execução dos procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária, leilão e demais condições previstas na Lei 9.514/1997.

8.1.1. Caso os imóveis estejam localizados na competência de duas Serventias de Registro de Imóveis, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida, pelo SANTANDER, a qualquer um dos Oficiais competente, importando no cumprimento do requisito de intimação, desde que seja informada a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade a favor do SANTANDER.

8.1.2. **Intimação por Hora Certa.** Certificado, pelo Oficial de Registro de Imóveis, que há suspeita motivada de ocultação do intimando, após procurar o intimando, 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, §3º A e §3º B da Lei 9.514/1997.

8.1.2.1. 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 intimando, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

8.1.3. **Intimação por Edital.** Caso o destinatário da intimação se encontre em local ignorado, incerto ou inacessível, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o fato será certificado pelo serventuário e informado ao Oficial do Registro de Imóveis, que competirá promover sua intimação por edital, publicado por ao menos três dias, em jornal de maior circulação local dos imóveis ou em jornal de comarca de fácil acesso, se, no local dos imóveis não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

8.1.4. O Emitente e, se for o caso, **Garantidor** estão aquiescentes que são responsáveis por informar ao SANTANDER eventual alteração do seu domicílio, conforme determinado pelo artigo 26, § 4º, da Lei 9.514/1997.

8.1.5. Para fins da Intimação por Edital, presume-se que o Emitente e, se for o caso, o **Garantidor** está em:
(i) **Local Ignorado:** quando não for encontrado no local dos imóveis nem no último endereço fornecido pelo Emitente e, se for o caso, pelo Garantidor;

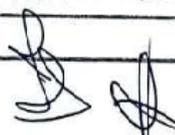
(ii) **Local Inacessível:** aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recusar a atender o serventuário responsável pela intimação ou aquele que não tenha funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender o serventuário.

8.1.6. Para hipótese de o Emitente e, se for o caso, do **Garantidor** estar em **Lugar Ignorado**, a intimação também deverá ser encaminhada no seu endereço eletrônico se tiver indicado neste instrumento, com, no mínimo, 15 dias de antecedência a realização da Intimação por Edital.

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

8.2.1. 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.

8.2.2. Eventual diferença remanescente da mora deverá ser paga pelo em prestação vincenda.



8.3. **ATENÇÃO!** NÃO PURGADA A MORA, 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.

8.3.1. O fiduciante, com anuência do SANTANDER, poderá dar seu direito eventual aos imóveis em pagamento desta CÉDULA, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/1997.

8.3.2. Os direitos reais de garantia ou construções, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do Emitente e/ou, se for o caso, do Garantidor não impedem a consolidação da propriedade dos imóveis no patrimônio do SANTANDER e a venda dos imóveis para realização da garantia.

8.3.3. Na hipótese da cláusula anterior, os titulares dos direitos reais de garantia ou construções subrogam-se no direito do Emitente e/ou, se for o caso, do Garantidor à percepção do saldo que eventualmente sobejar do produto da venda nos termos da Lei 9.514/1997.

8.4. **NORMAS ESPECIAIS. PARA OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 26-A, DA LEI 9.514/1997, SERÃO OBSERVADAS AS SEGUINTE NORMAS E CONDIÇÕES:**

(I) A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE SERÁ AVERBADA 30 DIAS APÓS EXPIRAÇÃO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA PREVISTO NO ARTIGO 26, § 1º DA LEI 9.514/1997;

(II) ATÉ A DATA DA AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, É ASSEGURADO AO DEVEDOR E, SE FOR O CASO, TERCEIRO FIDUCIANTE, 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;

(III) NO 2º LEILÃO: (A) SERÁ ACEITO O MAIOR LANCE DESDE QUE SEJA IGUAL O SUPERIOR AO VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA GARANTIDA PELA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA MAIS ANTIGA VIGENTE SOBRE O BEM, DAS DESPESAS, INCLUSIVE EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS, DOS PRÊMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E, SE FOR O CASO, DAS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS (REFERENCIAL MÍNIMO); E (B) NÃO EXISTINDO LANCE NO REFERENCIAL MÍNIMO, A DÍVIDA SERÁ CONSIDERADA EXTINTA, COM RECÍPROCA QUITAÇÃO, FICANDO O SANTANDER INVESTIDO DA LIVRE DISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS;

(IV) COM A EXTINÇÃO DA DÍVIDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 26-A, §4º, DA LEI 9.514/1997, O SANTANDER ENCAMINHARÁ O TERMO DE QUITAÇÃO AO COMPRADOR;

(V) A EXTINÇÃO DA DÍVIDA NO EXCELENTE AO REFERENCIAL MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO CONFIGURA CONDIÇÃO RESOLUTIVA INERENTE À DÍVIDA E SERÁ ESTENDIDA ÀS HIPÓTESES EM QUE O SANTANDER TENHA OPTADO PELO USO DA VIA JUDICIAL PARA EXECUTAR A DÍVIDA.

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

9.1. Responderá o fiduciante 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 de Avaliação indicado no item V do QR da CÉDULA 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.



9.2. Caso os imóveis não sejam desocupados, o SANTANDER, ou o adquirente dos imóveis em leilão que tratam os artigos 26-A, 27, e 27-A da Lei 9.514/1997, 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.

9.2.1. Arrematado os imóveis ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto as condições desta CÉDULA 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.

10. DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA EM NOME DO SANTANDER, os imóveis serão vendidos a terceiros em LEILÃO PÚBLICO, conforme Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023.

10.1 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.

10.1.1. **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 Emitente e, se for o caso, ao Garantidor, por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

10.1.2. **Direito de Preferência.** Após a consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, ora SANTANDER, e até a data da realização do 2º leilão, nos termos do §2º-B do artigo 27 da Lei 9.514/1997, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir os imóveis por preço correspondente ao valor da dívida acrescido (i) dos valores correspondentes as despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, se for o caso, tributos (inclusive ITBI) e Laudêmio, se for o caso, pagos para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, e (ii) das despesas do procedimento de cobrança e dos leilões.

10.1.3. Para fins da cláusula anterior, ao exercer o direito de preferência, o fiduciante também 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.

10.2. O 1º leilão público será realizado no prazo de 60 dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DOS IMÓVEIS, INDICADO NO ITEM V 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 DOS ARTIGOS 24, § 1º, E ARTIGO 27, § 1º DA LEI 9.514/1997.

10.2.1. **Valor Mínimo dos Imóveis para o 1º Leilão Público.** Caso o valor dos imóveis indicado no item V do QR desta CÉDULA 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, § 1º, da Lei 9.514/1997.

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

Rubrica das partes

8/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



10.2.3. O SANTANDER se reserva no direito de realizar, diretamente ou por meio de terceiros, nova avaliação dos imóveis, incluindo-se os custos da nova avaliação no valor da dívida desta CÉDULA.

10.2.4. Realizada a nova avaliação dos imóveis, nos termos da cláusula anterior, o valor obtido será utilizado para fins da realização do 1º leilão, desde que seja superior ao indicado no item V do QR, observando a regra prevista na cláusula 10.2 desta CÉDULA.

10.3 O 2º leilão público ocorrerá no prazo de 15 dias, contados da data do 1º leilão público, frustrado, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA.

10.3.1. Caso não seja oferecido, no 2º leilão, lance que alcance o VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, o SANTANDER se reserva no direito de aceitar, a seu exclusivo critério, lance que corresponda, no mínimo, a 50% do valor de dos imóveis indicado no item V do QR.

10.3.2. Para fins dos leilões, o VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA corresponderá ao resultado da soma do (a) valor do saldo devedor atualizado, se for o caso, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais e os encargos moratórios, e (b) das despesas e/ou encargos dos imóveis a seguir elencados: (i) contribuições devidas ao condomínio de utilização, ou mensalidades devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada; (ii) despesas de água, luz e gás; IPTU, foro, outros tributos, contribuições eventualmente incidentes sobre a propriedade ou posse dos imóveis, no que for aplicável; (iii) taxa diária de ocupação após a consolidação das propriedades dos imóveis, conforme prevista neste instrumento; (iv) encargos e custas de intimação e realização dos leilões públicos, compreendida as relativas aos anúncios e à comissão devida ao leiloeiro; (v) custeio dos reparos efetuados pelo SANTANDER, necessários à reposição dos imóveis; e (vi) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos em decorrência da consolidação da plena propriedade.

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

10.4.1 O SANTANDER reserva no direito de recusar o lance do licitante vencedor se (i) houver indício de violação às normas de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e atos de corrupção e lesivos contra a administração pública nacional e estrangeira, ou (ii) possuir restrições financeiras e cadastrais.

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

10.6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo SANTANDER e o valor da dívida será entregue ao fiduciante, 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 de 2002 (correspondente ao artigo 516 do Código Civil de 1916 (revogado)).

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

10.6.2 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.

10.7. Verificados lances inferiores ao VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, no 2º leilão, o SANTANDER ficará investido na livre disponibilidade dos imóveis e exonerado da obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.

10.7.1. Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento do VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, o Emitente continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias desta CÉDULA.



10.7.2. Para fins da apuração do saldo remanescente, previsto na cláusula anterior, será deduzido o VALOR INTEGRAL DA DÍVIDA, previsto como lance mínimo do 2º leilão, do valor atualizado da dívida desta CÉDULA conforme previsto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/1997, incluídos os encargos e despesas de cobrança.

10.8 O SANTANDER manterá as contas à disposição do Emitente e, se for o caso, do Garantidor por 12 meses, contados da realização dos leilões.

10.9. Garantia de Diversos Imóveis. Caso a CÉDULA seja garantida por 02 ou mais imóveis, e não for convenionada a vinculação de cada imóvel a uma parcela da dívida, o SANTANDER poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio da consolidação de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada um dos imóveis em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.

10.9.1. Para fins do previsto na cláusula anterior, será observado:

a) o SANTANDER deverá indicar os imóveis a serem executados em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário no contrato, que, nessa hipótese, ficará suspensa a consolidação da propriedade dos demais imóveis;

b) a cada leilão, o SANTANDER promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado, que será encaminhado ao Emitente e, se for o caso, ao Garantidor por meio de correspondência no endereço físico e eletrônico indicados neste instrumento;

c) na hipótese de não se obter quantia suficiente para liquidar as obrigações desta CÉDULA, a cada leilão realizado, o SANTANDER deverá (i) recolher o imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, (ii) requerer a averbação da consolidação da propriedade, e (iii) no prazo de 30 dias, realizará os procedimentos de leilão previstos no artigo 27 da Lei 9.514/1997;

d) satisfeito integralmente as obrigações desta CÉDULA, com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o SANTANDER entregará ao Emitente e, se for o caso, ao Garantidor o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de imóveis que restem a ser desonerados.

10.9.2. Fica estabelecido que as disposições previstas nas cláusulas 10.9 e 10.9.1 não se aplicarão se os imóveis descritos no item 1-A do QR forem caracterizados como "unidade autônoma integrante de condomínio edifício", nos termos do artigo 1.331 do Código Civil, e possua direito ao uso de "vaga de garagem autônoma" e/ou "depósito" representados por matrículas próprias perante a Serventia competente, que serão considerados pelas Partes como uno e indivisível para todos os fins da Alienação Fiduciária de Imóvel, não sendo permitida a venda individual ou separadas para fins dos leilões, devendo ser considerada como único indivisível."

VI.II No caso de divergência ou conflito entre o estipulado nas **Condições Específicas** e o determinado pelas **Condições Gerais**, prevalecerão aquelas.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS

2. CONDIÇÕES DA LIBERAÇÃO. Foi informado que o valor do empréstimo será liberado e creditado na minha conta corrente, no prazo de 05 dias úteis a contar da recepção, pelo SANTANDER, da VIA NEGOCIÁVEL desta CÉDULA e da ficha original da matrícula atualizada dos imóveis contendo a constituição da garantia fiduciária devidamente REGISTRADA no SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS competente.

2.1. ATENÇÃO! ESTOU CIENTE QUE A VIA NEGOCIÁVEL DESTA CÉDULA E A FICHA ATUALIZADA DAS

Rubrica das partes

M26

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DEVERÃO SER ENTREGUES AO SANTANDER EM ATÉ 60 DIAS DA DATA DE EMISSÃO DESTA CÉDULA. CASO ISSO NÃO OCORRA AS OBRIGAÇÕES E DIREITOS NESTE TÍTULO ESTARÃO RESOLVIDOS, ISTO É, CANCELADOS, E O SANTANDER DESOBRIGADO DE REALIZAR A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO EMPRÉSTIMO.

3. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO. *Pagarel* as prestações mensais e quaisquer débitos decorrentes desta CÉDULA, inclusive, o Imposto sobre Operações Financeiras - IOF e a Tarifa de Avaliação de Garantia, mediante débito na minha conta corrente indicada no Item I-H do QR, acima, que desde já fica o SANTANDER autorizado a realizá-lo até a liquidação desta CÉDULA.

3.1. Estou ciente que:

- (i) o IOF será pago na data da liberação dos recursos do empréstimo;
- (ii) ao escolher financiar o IOF e/ou a Tarifa de Avaliação de Garantia, desde que autorizado por mim nos itens I-D e I-E, todos, do QR desta CÉDULA, os seus valores serão creditados na minha conta corrente para pagamento do imposto e daquela tarifa, e incorporados ao valor do empréstimo;
- (iii) 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 título, e o seu pagamento não está vinculado a assinatura desta CÉDULA, inclusive, será devido nas hipóteses de cancelamento ou desistência;
- (iv) o pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia será realizado mediante débito na conta corrente indicada no item I-H do QR, conforme autorizado por mim, Emitente, na proposta desta operação de crédito, que, neste ato, é ratificada, inclusive, para realizar o débito em data anterior a desta CÉDULA.

3.2. Declaro que:

- (i) autorizei previamente o SANTANDER a realizar os débitos das obrigações de pagamento decorrentes desta CÉDULA na conta corrente de minha titularidade indicada no Item I - H do QR pelo prazo autorizado;
- (ii) estou ciente da obrigação de manter saldo disponível em conta para realizar os pagamentos dos encargos mensais decorrentes desta CÉDULA;
- (iii) estou ciente que o saldo disponível da conta corrente engloba, também, eventual limite da conta ("cheque especial"), se contratado pelo Emitente titular da conta, e poderá ser utilizado para pagamento das obrigações desta CÉDULA;
- (iv) previamente à emissão desta CÉDULA, o SANTANDER forneceu informações sobre a autorização de débito em conta para pagamento das obrigações do empréstimo, inclusive quanto a utilização do limite da conta, se houver, e pagamento das obrigações vencidas e não pagas na data do seu vencimento;
- (v) na condição de Emitente titular da conta, por livre escolha, optei pela realização dos débitos das obrigações de pagamento desta CÉDULA em conta corrente contemplando as formas indicadas e autorizadas no item I-H - "iv" do QR.

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

3.2.2. Estou 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 3.2.1.

3.2.3. Tratando-se de conta, posição, ou aplicação conjunta do Emitente, a autorização de que trata o item 3.2. será válida também quando a obrigação que se pretende liquidar ou amortizar for de responsabilidade de apenas um dos titulares.

3.2.4. Estou ciente que a autorização de débito na conta indicada no I-H do QR para pagamento das

Rubrica das partes

9/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



obrigações desta CÉDULA poderá ser cancelada e substituída por outra autorização de débito em conta junto ao SANTANDER, por meio da Central de Atendimento informada na cláusula 21, com 20 dias de antecedência do próximo vencimento da prestação mensal.

3.2.5. 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 Emitente está ciente que passará a realizar o pagamento das obrigações desta CÉDULA por meio de boleto bancário.

3.2.6. *Tive* prévia ciência do Custo Efetivo Total para efetuar esta operação.

3.3. **DAS PRESTAÇÕES MENSASIS.** Estou ciente que as prestações mensais desta CÉDULA serão devidas ao SANTANDER a partir da data de vencimento da primeira parcela indicada do no item II-E do QR, com exceção dos prêmios dos seguros que serão devidos a partir da data indicada no item IV do QR.

3.3.1. *Obrigo-me* a realizar a amortização mensal do saldo devedor deste empréstimo, com o pagamento dos juros remuneratórios e demais encargos, conforme condições estipuladas no item II do QR, inclusive, pagar todos os tributos, contribuições e as tarifas dos serviços, que vierem a ser prestados, por minha solicitação, relacionados a esta CÉDULA.

3.4. **DOS JUROS.** Estou ciente que os juros indicados no item II-A do QR incidirão sobre o saldo devedor deste empréstimo, de forma capitalizada, a partir da data de liberação dos recursos desse empréstimo na forma prevista no item 2 desta CÉDULA.

3.4.1. Caso a data de vencimento das prestações mensais seja diferente da data de liberação dos recursos desse empréstimo, o SANTANDER realizará a cobrança dos juros de forma proporcional calculado entre o período compreendido entre a data de liberação do recurso desta CÉDULA e da data de vencimento da próxima prestação mensal, e o valor de juros apurado será devido pelo Emitente juntamente com os demais encargos decorrentes desta CÉDULA.

3.4.2. Na hipótese de atraso no pagamento das prestações mensais, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%. A demonstração do saldo devedor constará de planilha de cálculo ou de extrato.

3.5. **SEGUROS.** *Obrigo-me* a pagar mensalmente ao SANTANDER, a partir da data prevista no item IV do QR, os prêmios dos seguros com cobertura de Morte e Invalidez Permanente – MIP e Danos Físicos no Imóvel – DFI, devidos à seguradora escolhida para a cobertura securitária, que terá vigência a partir da data desta CÉDULA e nas condições previstas nas apólices.

3.5.1. Estou ciente que o valor do prêmio de seguro por riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice sobre o valor do saldo devedor desta CÉDULA.

3.5.2. Fui informado que o SANTANDER figura como beneficiário das apólices de seguro, autorizando-o, em caráter irrevogável e irreatável, a receber diretamente da Seguradora as importâncias correspondentes às indenizações.

3.5.3. *Obrigo-me* a comunicar 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 EMITENTE NA COBERTURA SECURITÁRIA.**

3.6. **ESCOLHA DE 01 MÊS SEM PAGAMENTO.** Estou ciente que caso tenha escolhido não realizar o pagamento de uma prestação mensal, composta de amortização e juros, no mês indicado no item II-“I” do QR de cada ano de vigência desta CÉDULA (**Mês Sem Pagamento**), a partir do Ano Base, não haverá amortização do saldo devedor e pagamento do valor dos juros do mês escolhido.

3.6.1. Fui informado que: **a)** o valor dos juros apurado no **Mês Sem Pagamento** será acrescido, exclusivamente, nesse mês, ao saldo devedor do empréstimo, e **b)** o **Mês Sem Pagamento** se refere exclusivamente ao não pagamento de uma prestação mensal composta de amortização e juros, e **c)** que

Rubrica das partes

10/29

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



os prêmios dos seguros deverão ser pagos em todos os meses de vigência desta CÉDULA, inclusive no Mês Sem Pagamento.

4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Para garantir todas as obrigações desta CÉDULA, eu, Emitente, ou, se for o caso, Garantidor, ALIENO FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, os Imóveis Identificados no Item V do QR desta CÉDULA, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.

4.1. Na qualidade de proprietário dos Imóveis, eu, Garantidor, estou ciente e concordo em aliená-los fiduciariamente ao SANTANDER, sendo responsável por todas as obrigações assumidas pelo Emitente em relação ao imóvel dado em garantia.

4.2. NESTE ATO, CEDO E TRANSIRO AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E ME OBRIGO POR MIM E MEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS.

4.2.1. *Estou* ciente que ficarei investido na posse direta dos Imóveis, assegurada a livre utilização enquanto estiver adimplente, por minha conta e risco, obrigando-me 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.

5. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. *Estou* ciente que poderei amortizar ou liquidar o saldo devedor e o valor presente dos pagamentos será calculado aplicando-se a taxa de juros pactuada nesta CÉDULA.

6. QUITAÇÃO. *Estou* ciente que após o pagamento do saldo devedor o SANTANDER dará quitação mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias, e que em caso de atraso o SANTANDER incorrerá em multa equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor desta CÉDULA.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO. *Sei* que este empréstimo poderá ser considerado vencido antecipadamente, independentemente de comunicação formal e poderá ser exigida, imediatamente, a totalidade da dívida se:

- i) eu não cumprir pontualmente quaisquer obrigações desta operação ou de qualquer outra operação mantida com o SANTANDER;
- ii) forem prestadas informações ou declarações falsas;
- iii) houver qualquer medida que afete no todo ou em parte os *imóveis* dados em garantia e o eu não substituir ou reforçar as garantias exigidas pelo SANTANDER;
- iv) eu tiver títulos protestados, me tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou extrajudicial, ou ter declarada a minha falência;
- v) não forem pagos os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, foro e laudêmio dos *imóveis*;
- vi) houver uso indevido dos *imóveis* e não forem mantidos 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;
- vii) deixar de fazer às minhas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e os reparos julgados necessários para a conservação dos *imóveis*, e não permitir a sua fiscalização pelo SANTANDER ou impedir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas;
- viii) deixar de reembolsar o SANTANDER, no prazo de 30 dias, com os encargos previstos nesta CÉDULA, algum pagamento que porventura tenha sido pago pelo SANTANDER;
- ix) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações desta operação ou alienar os *imóveis*, sem autorização por escrito do SANTANDER;
- x) forem desapropriados os *imóveis* objeto da garantia.

Rubrica das partes

11/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



xii) 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 desta operação de crédito, e não providenciar a devida regularização da divergência, às minhas custas.

8. PERDA DA PROPRIEDADE. ATENÇÃO! FUI INFORMADO E ESTOU CIENTE QUE DESATENDIDA AS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTA CÉDULA E DECORRIDO O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 DIAS, O SANTANDER, EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 26, §1º DA LEI Nº 9.514/1997, PROVIDENCIARÁ A INTIMAÇÃO PARA QUE, NO PRAZO DE 15 DIAS, EU, DEVEDOR FIDUCIANTE, REALIZE A PURGAÇÃO DA MORA E PAGUE AS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA INTIMAÇÃO, ACRESCIDAS DE TODOS OS ENCARGOS E DESPESAS CONTRATUAIS.

8.1. ESTOU CIENTE QUE 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 por quem deva receber a intimação.

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

8.1.2. 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 devedor fiduciante, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

8.1.3. Intimação por Edital. *Estou ciente* que certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis que o Devedor Fiduciante, 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 dos *imóveis* ou em comarca de fácil acesso, se no local dos *imóveis* não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

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

8.3. *Fui informado* que a mora só poderá ser purgada em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao SANTANDER ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação.

8.4. *Efetuei* o pagamento de eventual diferença remanescente da mora, se houver, em prestação vincenda.

8.5. ATENÇÃO! ESTOU CIENTE QUE EM CASO DE DEIXAR DE PURGAR A MORA, O OFICIAL CERTIFICARÁ O FATO E PROMOVERÁ A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER.

9. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DO SANTANDER, obrigo-me a restituir os *imóveis* no dia seguinte, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas.



9.1. *Responderei* 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% (um por cento) do Valor de Avaliação indicado no item V do QR da CÉDULA 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.

9.2. *Estou ciente* que não realizada a desocupação dos *imóveis* 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.

9.2.1. Averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto as condições desta CÉDULA 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.

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

10.1. Os leilões serão realizados por meio da rede mundial de computadores – “internet” – junto ao sítio eletrônico do leiloeiro e anunciados por edital, publicados por 03 dias em um dos jornais de maior circulação no local dos *imóveis* ou em sua Comarca.

10.1.1. **Comunicados sobre os Leilões.** *Estou ciente* que, nos termos do §2ºA do artigo 27 da Lei 9.514/1997, as datas e horários dos leilões eletrônicos serão comunicados pelo SANTANDER ao Devedor Fiduciante por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

10.1.2. **Direito de Preferência.** *Estou ciente* que, 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 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 e 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.

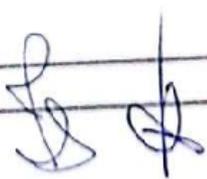
10.2. O 1º público leilão será realizado no prazo de 30 dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, INDICADO NO ITEM V DO QR OU, SE FOR O CASO, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA 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.



- 10.2.1. Valor Mínimo dos Imóveis para o 1º Público Leilão. Caso o valor dos imóveis indicado no item V do QR desta CÉDULA 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.
- 10.2.2. O valor dos imóveis será atualizado mensalmente pela variação do IGP-M, a partir da data desta CÉDULA e será acrescido do valor das acessões, construções, instalações, e benfeitorias necessárias executadas a expensas do Emitente.
- 10.2.3. O SANTANDER se reserva no direito de realizar, diretamente ou por meio de terceiros, nova avaliação dos imóveis, incluindo-se os custos da nova avaliação no valor da dívida desta CÉDULA.
- 10.2.4. Realizada a nova avaliação dos imóveis, nos termos da cláusula anterior, o valor obtido será utilizado para fins da realização do 1º público leilão, desde que seja superior ao indicado no item V do QR, observando a regra prevista na cláusula 10.2 desta CÉDULA.
- 10.3. 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.
- 10.3.1. O VALOR DA DÍVIDA corresponderá à soma do valor do saldo devedor atualizado até o dia da consolidação da propriedade em nome do SANTANDER, dos encargos moratórios previstos nesta CÉDULA e das despesas incorridas e indicadas na cláusula 7-V e das custas de intimação do Emitente, das custas com os públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão do leiloeiro, das despesas com nova avaliação dos imóveis, imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo SANTANDER e outras despesas.
- 10.4. O SANTANDER receberá o preço pago pelo licitante vencedor e utilizará os recursos para liquidar a dívida.
- 10.5. O SANTANDER transmitirá o domínio e a posse dos imóveis ao licitante vencedor.
- 10.6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo SANTANDER e o valor da dívida será entregue ao Emitente, 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.
- 10.6.1. O valor depositado na conta corrente do Emitente, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos imóveis, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.
- 10.6.2. 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.
- 10.7. Verificado lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do Emitente 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 Emitente de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.
- 10.8. O SANTANDER manterá as contas à disposição do Emitente por 12 meses, contados da realização dos leilões.
11. **LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS.** ESTOU CIENTE QUE SERÁ 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.

Rubrica das partes

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



14/28



11.1. 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.

12. OUTORGA DE MANDATO. EU, Emitente, em caráter irrevogável e irretroatável, como condição deste negócio, constituo o SANTANDER meu procurador para representar-me junto as Companhias Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos, exclusivamente, nos instrumentos de re-ratificação desta CÉDULA, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro da garantia aqui constituída, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições desde que não me onerem, inclusive substabelecer.

12.1. Autorizo, no caso de desapropriação dos imóveis, o SANTANDER a receber do poder expropriante a indenização correspondente, ainda que referente a levantamento de 80% (oitenta por cento) da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à minha disposição. E, estou ciente que sendo a indenização em valor inferior ao saldo da dívida, a diferença deverá ser paga, por mim, diretamente ao SANTANDER.

12.2. Eu, Emitente, e eu Cônjuge ou Companheiro, independente do regime de bens, nos constituímos reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretroatável, 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.

13. DECLARAÇÕES. NÓS, EMITENTE E O GARANTIDOR, NO QUE FOR APLICÁVEL, DECLARAMOS QUE:

(a) 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, ACARRETERÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA;

(b) que relativamente aos imóveis (i) não constituiu nenhum ônus real, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item V do QR desta CÉDULA, (ii) estão quitadas todas as obrigações condominiais, se existentes 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 9.278/96 e é o seu único e exclusivo proprietário;

(c) se pessoa física: (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;

(d) até esta data, não existem contra eles 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;

(e) com a concordância do SANTANDER, dispensamos a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive fiscais e feitos ajuizados, substituindo-se pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis, e nos responsabilizamos expressamente por eventuais débitos oriundos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os imóveis objetos da garantia.

(f) foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio do conteúdo desta CÉDULA e que não têm dúvida sobre os seus termos e condições.



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010421766
(VIA NEGOCIÁVEL) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

(g) os recursos do empréstimo não serão utilizados, de forma direta ou indireta, para prática de ato previsto na Lei 12.846/2013, que atente contra (a) o patrimônio público nacional ou estrangeiro, (b) os princípios da administração pública, ou (c) os compromissos internacionais assumidos pela República Federativa do Brasil.

13.1. Estou ciente que nas hipóteses previstas na letra "c" da cláusula 13, acima, deverá ser apresentado, para o registro da CÉDULA, ao Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS.

13.2. Obrigo-me a comunicar alterações em meus dados cadastrais, e mantê-los sempre atualizados junto ao SANTANDER, inclusive, o endereço eletrônico, para recebimento de correspondências e/ou comunicações do SANTANDER.

13.3. Caso venha a existir qualquer medida administrativa ou judicial em face do Emitente e/ou Garantidor, 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 deste empréstimo.

13.4. As Partes identificadas nesta CÉDULA 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.

14. CERTIDÕES. NÓS, EMITENTE e GARANTIDOR, quando pessoas jurídicas, comprovaremos 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, por ocasião do registro da constituição da garantia fiduciária de bem imóvel prevista nesta CÉDULA junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que não estejam isentos de apresentação, na forma da lei.

15. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Comparece nesta CÉDULA, na condição de Credor do Emitente, o Interveniante Quitante para declarar que recebe neste ato a importância discriminada e na forma estabelecida no item III do QR desta CÉDULA, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do Emitente. Em razão do pagamento ora efetuado, o Interveniente Quitante dá plena e irrevogável quitação ao Emitente, 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, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a garantia real constituída nesta CÉDULA.

15.1. O item 15 é o único aplicável ao Interveniente Quitante, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a este direitos ou obrigações.

16. AUTORIZAÇÕES DO CLIENTE. Autorizo o Conglomerado Financeiro SANTANDER:

Rubrica das partes

16/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



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, estou 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 poderei ter acesso aos dados do SCR pelos meios colocados à minha 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 todos autorizados 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.

17. CESSÃO DE DIREITOS. *Estou* ciente que o SANTANDER poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes desta CÉDULA, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária dos **Imóveis** objeto da garantia desta CÉDULA, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

17.1. *Estou* ciente que somente poderei transmitir meus direitos sobre os imóveis a terceiros desde que o valor total da dívida desta CÉDULA seja previamente liquidado junto ao SANTANDER, sob pena de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta CÉDULA.

18. SOLIDARIEDADE SE NESTA CÉDULA HOUVER MAIS DE UM EMITENTE, TODOS SERÃO SOLIDARIAMENTE RESPONSÁVEIS POR TODAS AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTA CÉDULA.

19. TOLERÂNCIA. *Estou* ciente que a tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação não significa renúncia, nem perdão ou alteração do que foi contratado.

20. TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS. Nós, Emitente e, se for o caso, Garantidor, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18), reconhecemos 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.

Rubrica das partes

17/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



20.1. Estamos 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 dos princípios e finalidades legais mencionados acima, 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.

20.2. Estamos cientes que o SANTANDER poderá (i) compartilhar nossos Dados Pessoais estritamente necessários para atender: a) as finalidades específicas com fornecedores e parceiros, e b) o objeto da presente CÉDULA e respectivas obrigações assumidas pelas Partes, (ii) fornecer os nossos dados pessoais sempre que estiver obrigado, seja em virtude de disposição legal, ato de autoridade competente ou ordem judicial, e (iii) conservar os dados pessoais e outras informações relacionadas a esta CÉDULA, mesmo após a sua quitação, para cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente.

20.3. Estamos cientes que, na condição de titular dos Dados Pessoais, temos o direito a obter, em relação aos nossos 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.

20.4. Para fins do quanto disposto nas cláusulas anteriores, se qualquer das partes for pessoa jurídica, os "Dados Pessoais" se refere a todas as informações relacionadas aos seus representantes legais.

21. 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 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados (Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 771 0301).

22. 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.

23. FORO. Opto pelo foro da situação dos imóveis.

Rubrica das partes

18/23

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010421765
[VIA NEGOCIÁVEL] ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

24. ESTA CÉDULA É EMITIDA EM 03 VIAS, OU EM 04 VIAS, SE HOUVER O INTERVENIENTE QUITANTE NA OPERAÇÃO, SENDO A VIA NEGOCIÁVEL DESTINADA AO SANTANDER E AS DEMAIS VIAS, COM A EXPRESSÃO "NÃO NEGOCIÁVEL", PARA CADA PARTE QUALIFICADA NESTA CÉDULA, DE IGUAL TEOR E VALOR.

25. EU E O GARANTIDOR LEMOS PREVIAMENTE ESTA CÉDULA E NÃO TEMOS NENHUMA DÚVIDA SOBRE O SEU CONTEÚDO E NEM DAS AUTORIZAÇÕES QUE CONCEDEMOS. POSSUÍMOS CONDIÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS PARA PAGAR AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS SEM COMPROMETER O NOSSO SUSTENTO E DE NOSSOS DEPENDENTES.

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2024.

CREDOR:

IRIS ROBERTO DE OLIVEIRA
003005
KAYO SILVA
B.A

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

EMITENTE/GARANTIDOR:

Maria da Solidade Aguiar dos Santos

MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS
970.711.883-00

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Rubrica das partes

19/20

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022





**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010421766
(VIA NEGOCIÁVEL) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 11, Quadra 118, Casa 11, Maricá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65710-010

PRECATÓRIO nº Livro 1 sob o nº 77777
 Paço do Lumiar-MA, 26/02/2024

- Felipe Madruca Truccolo - Oficial
- Lucielen Marques Sousa Bode - Tabelião e Registradora Substituta
- Ana Silvia Batista Bittencourt - Escrevente Autorizada
- Vitor Gomes Denize do Nascimento - Escrevente Autorizado
- Fabeca Vitória Heres Gomes - Escrevente Autorizada
- Stephenny Lailane Paz de Carvalho - Escrevente Autorizada
- Carlos Eduardo Pinheiro Góis - Escrevente Autorizado

Carlos Eduardo Pinheiro Góis
 Escrevente Autorizado

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
 Av. 11, Quadra 118, Casa 11, Maricá, Paço do Lumiar-MA
 CEP: 65710-010

Protocolo nº 77.777 em 26/02/2024

Interessado: MARIA DA SOLIDADE AGUIAR DOS SANTOS
 Natureza: Cédula de crédito bancário
 Certifico que, foram realizados neste protocolo:
 R: 12/30009

Paço do Lumiar, 11/03/2024
 Emol.: R\$ 973,14
 PERC: R\$ 28,98
 Total: R\$ 1.079,72

Carlos Eduardo Pinheiro Góis
 Escrevente Autorizado

Rubrica das partes

26/28

EMP - GARANTIA - Pós Liberação - 3ª versão - Setembro 2022



Requero arquivamento em Cartório de conteúdo e data, como previsto no Artigo 127-A e 127-VII da Lei 6015/73.
 Para validar o documento acesse o QR CODE ao lado.

Assinado digitalmente por:
 JOAO BOSCO ARDISSON:56636555815
 17/02/2025 08:57:59

