



000053

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ

Cristiano Anantes e Silva

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.153-L2X
001

O OFICIAL

DATA:- 27 de outubro de 1.997.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano constituído pelo lote 04, da quadra E-09, 1º Setor (Nobre), situado à Rua Jatobá, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE limita-se com o lote 3-A, medindo 61,95m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros); ao SUL limita-se com o lote 05, medindo 61,60m (sessenta e um metros e sessenta centímetros); a LESTE limita-se com frente para a Rua Jatobá, medindo 11,95m (onze metros e noventa e cinco centímetros); e a OESTE limita-se com os lotes 06, 06-A, 07-B, medindo 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros), perfazendo uma área total de 732,96m² (setecentos e trinta e dois metros e noventa e seis decímetros quadrados), com um perímetro de 147,28m (cento e quarenta e sete metros e vinte e oito centímetros).-

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE XINGUARA-PA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e prefeitura nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- AV.691.M.00007-L2A- Deste Registro.-

O OFICIAL:-

R.1.M-5.153-L2X-DATA-27 de outubro de 1.997.-

Por Título Definitivo nº 3.147, expedido em 09 de outubro de 1997, o proprietário, MUNICÍPIO DE XINGUARA-PA, transmitiu definitivamente por venda a WILSON TAVERNY CUNHA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade RG. nº 5907162-9/SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 376.059.762-91, residente e domiciliado nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 219,77 (duzentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), com as condições resolutivas constantes do título.-

O OFICIAL:-

R.2.M-5.153-L2X-DATA-14 de janeiro de 2.000.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste cartório, passada no livro 23-APT, às fls. 027/vq, em 11 de janeiro de 2.000, o proprietário, WILTON TAVERNY CUNHA e sua mulher DAMARES SAMPAIO RAMOS TAVERNY, supra qualificados, transmitiram definitivamente, por venda, a DILSON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado com a Sra. Tânia Rodrigues Santana da Silva, marceneiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade RG. nº 2.210.300/SSP-PA e inscrito no CPF/MF. nº 223.812.282-48; o imóvel objeto da matrícula, pelo o preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sem condições.-

O OFICIAL:-

AV.3.M-5.153-L2X-DATA-25 de novembro de 2.014.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 21 de novembro de 2.014, em forma legal, junto ao qual veio a "Carta de Habite-se nº 23/2014", passado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07 de outubro de 2.014; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 267972014-88888300, emitida em 20 de novembro de 2.014; bem como, demais documentações que ficarão arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, Tânia Rodrigues Santana, supra qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial contendo uma sala de tv, uma cozinha, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, uma despensa, uma varanda/lavanderia e uma garagem. Toda construção edificada em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha cerâmica, piso em cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando uma área construída de 199,98m² (cento e noventa e nove metros e noventa e oito centímetros quadrados).-

Selo nº 002.703.335, Série H, Tipo Geral.-

Cristiano Arantes e Silva
Juiz de Direito

O OFICIAL:-

R.4.M-5.153-L.2X- DATA – 24 de fevereiro de 2015.

Por Escritura de compra e venda lavrada nas notas deste cartório, passada no Livro 060-E as Fls. 028, aos 23 de fevereiro de 2015, o proprietário Sr. Dilson Rodrigues da Silva, e Tânia Rodrigues Santana, supra qualificados, transmitiram definitivamente por venda Vera Lúcia Laux Hamann, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.221.962 SSP/PA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 519.389.102-06, residente e domiciliado na Rod. BR 155, Auto Posto Conquista, Xinguara/Pa. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais), sem condições. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Outorgante Vendedor, com resultado negativo, código HASH:- 0124.4651.22d2.c3af.0ec7.c7eb.740f.eec6.949e.e94f.-
Selo nº 002.907.188, Série "H" Tipo Geral.

O OFICIAL:-

AV.5.M-5.153-L.2X-DATA - 18 de outubro de 2021.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 08 de outubro de 2021, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 78/2021", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara, em 30 de setembro de 2021; Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.008.32306/66-001, emitida em 13 de outubro de 2021; Projeto de Edificação firmado pela Responsável Técnica Raquel Sacramento da Silva Lima – inscrita no Registro Nacional CAU/BR sob nº 00A1305581, bem como, RRT. nº SI11149979I00, bem como, demais documentações que fica com cópia arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, Vera Lúcia Laux Hamann CPF nº 519.389.102-06, retro qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um imóvel residencial, composta por: 01 (uma) Sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) Quarto; 01 (uma) Varanda Gourmet; 01 (uma) Lavanderia, 01 (uma) Sauna; 01 (uma) Ducha; 01 (um) Banheiro; 01 (um) Depósito; 01 (uma) Despensa; 01 (uma) Garagem; 01 (uma) Piscina. Toda construção edificada com paredes em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha Cerâmica e telha Eternit, piso cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando a área de ampliação construída em 208,86m² (duzentos e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados). Totalizando a área construída no imóvel desta matrícula, em 408,84m² (quatrocentos e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), representada pela área desta averbação, com a área objeto do Av.3 retro mencionado. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da proprietária supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 0534.2827.f7c5.f14e.9194.6fea.3f80.c74f.7e19.0434. Nada mais.-
Selo Digital nº 000620359, Série A.-

O OFICIAL:-

R.6.M-5.153-L.2X-DATA-02 de dezembro de 2021.-

COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato nº 0010262464, emitido em 26 de novembro de 2021, a proprietária, Vera Lucia Laux Hamann, filha de Valmir Laux Hamann e de Antônio Hamann, brasileira, empresária, separada judicialmente, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG. nº 3221962/PC-PA e inscrita no CPF/MF nº 519.389.102-06, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Jatobá, nº 94, centro, nesta cidade; transmitiu definitivamente, por venda a Neilon Victor Portugal Martins, filho de Cleide Maria Portugal Martins e de Benedito Souza Martins, brasileiro, diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº 4521756/PC-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 323.107.068-68, endereço eletrônico: neilon123victor@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Cristo Rei, nº 3753, Vila Paulista, em Redenção-Pa; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.800.000,00 (um



MATRÍCULA
5.153-L.2X

FOLHA
002

milhão e oitocentos mil reais), sendo R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) provenientes de recurso próprios e R\$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais) objeto de financiamento concedido pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. A Vendedora vende o imóvel desta matrícula ao Comprador, pelo preço supra mencionado, dando plena e irrevogável quitação e transferindo ao Comprador, a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento de Venda e Compra. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da Vendedora e do Comprador retro mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) 3c6d.6549.4202.1602.88ce.c418.8751.1ed4.3b8d.fa90; e, II) 9ada.a0b1.9c37.9ea0.856b.5f96.a415.6188.557d.78fe. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 000730141, Série A, Tipo Geral.-
O OFICIAL:- *Emerson Conceição da Silva*

R.7.M-5.153-L.2X-DATA-02 de dezembro de 2021.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1400279-5, emitido em 27 de novembro de 2.020, nesta cidade, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da lei nº 4.380/1964, o proprietário, Neilon Victor Portugal Martins, retro qualificado, na qualidade de Comprador, tendo contratado um financiamento destinado à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registrado sob o R-6 desta, no valor de R\$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais), financiamento este concedido pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, designado simplesmente Santander; se compromete a pagar referida importância no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, vencendo a primeira prestação em 26 de dezembro de 2021 e ocorrendo o vencimento final em 26 de novembro de 2051. Em garantia de todas as obrigações do referido contrato, o Comprador aliena ao Santander, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, cedendo ao Santander a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. Para fins de Leilão Extrajudicial é atribuído ao imóvel ora alienado, o valor de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do Comprador. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Comprador supra mencionado, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 9ada.a0b1.9c37.9ea0.856b.5f96. a415.6188.557d.78fe. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 000730142, Série A.-
O OFICIAL:- *Emerson Conceição da Silva*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM : 067454.2.0005153-23
Certifica que:
NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula (s) certificada (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. -
Xinguara-Pa., 25 de julho de 2025.
O OFICIAL:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 002847309 - SÉRIE A - SELADO EM: 25/07/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 9037482000026750225419090

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	80.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D5FZS-HCMYP-BSY5F-NZK26

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Adhemar Pereira Torres (CPF ***.265.311-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D5FZS-HCMYP-BSY5F-NZK26>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



Nº 0010262464



2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Casa	R\$ 1.800.000,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 1.800.000,00

A - <u>Recursos Próprios</u>	R\$ 690.000,00
B - <u>Recursos do FGTS</u>	R\$ 0,00
C - Recursos do Financiamento	R\$ 1.110.000,00

A - do preço da venda	R\$ 1.110.000,00
B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia:	R\$ 0,00
C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI:	R\$ 90.000,00
D - Valor total do financiamento:	R\$ 1.200.000,00

A - Taxa de Juros Sem Bonificação	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%	Taxa nominal de juros anual: 9,5598%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%	Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%
B - Taxa de Juros Bonificada	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%	Taxa nominal de juros anual: 7,7115%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%	Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%
C - Prazo de amortização: 360 meses	
D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ()	
E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 26/12/2021	
F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,46%	
G - Sistema de Amortização: SAC	
H - Data de Vencimento do financiamento: 26/11/2051	
I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00	

A - Valor da Cota de Amortização	R\$ 3.333,33	Juros R\$ 7.711,52	R\$ 11.044,85
B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente			R\$ 251,30
C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel			R\$ 75,00
D - Tarifa de Serviços Administrativos – TSA			R\$ 25,00
E - Valor total do Encargo Mensal			R\$ 11.396,15

A - **Conta:** 01000275 - 3 **Agência:** 2419 **Banco nº** 033 **Titularidade** CPF: 323.107.068-68
B - **Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores
C - **Valor Líquido a Liberar** (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 90.000,00
D -

p q

2 / 20



tributos incidentes, será liberado e creditado na conta corrente do **VENDEDOR**, indicada no item 8 do QR, no prazo de **05 dias úteis** a contar da **recepção**, pelo **SANTANDER**, deste contrato e da **ficha original** da matrícula atualizada dos **imóveis vendidos contendo a alienação fiduciária dada em garantia**, devidamente **REGISTRADA** no **SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS** competente.

1. 2.1. Se houver utilização de recursos do FGTS pelo **COMPRADOR**, a liberação ao **VENDEDOR** do valor indicado no item 3-B do QR, ocorrerá no prazo e forma previstos na cláusula 1. 2 e será acrescido da remuneração estipulada nas regras de utilização do FGTS.

1. 3. O **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela **CERTIDÃO ATUALIZADA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos **imóveis**.

1. 3. 1. O **COMPRADOR** deverá apresentar este instrumento perante o Serviço de Registro de Imóveis competente para registro na matrícula dos **imóveis**, acompanhado dos comprovantes de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI e, se for o caso, do Laudêmio com a Certidão de Autorização de Transferência-CAT, sem prejuízo de outros documentos exigidos pela Legislação Estadual.

1. 3. 2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula 1. 3 , acima, o **COMPRADOR** declara que é o único responsável pela verificação e análise de eventuais (i) débitos fiscais, (ii) se for o caso, débitos condominiais, (iii) obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir nos **imóveis**, objeto deste contrato, e desde já ratifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as Partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do **SANTANDER**.

1. 3. 3. O **VENDEDOR** se responsabiliza por eventuais débitos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os **imóveis** até esta data.

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

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

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

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

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

2. 3. O **COMPRADOR**, na forma da legislação vigente, pagará o imposto sobre Operações Financeiras - IOF,

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

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

2. 4. 1. Caso este contrato seja **RESOLVIDO**, nos termos da cláusula 1. 5, o **COMPRADOR** reembolsará o **SANTANDER**, à vista, os valores especificados nos itens 4-B e 4-C do QR, mediante débito na conta corrente indicada no item 7-A do QR, que, desde já, autoriza o **SANTANDER** a efetuar permanecendo o **COMPRADOR** como o único responsável por reaver, junto à respectiva Prefeitura Municipal, o valor do **ITBI** recolhido.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUE O COMPRADOR MANTÉM COM O SANTANDER.

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

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

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

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

5.3.3. CASO OCORRA MODIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA DO CLIENTE, O CLIENTE ESTÁ CIENTE QUE PODERÁ SOLICITAR AO SANTANDER A ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES PARA A MANUTENÇÃO DESSE BENEFÍCIO, DESDE QUE A NOVA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA ATENDA AS REGRAS PREVISTAS NO PROGRAMA TAXA DE JUROS BONIFICADA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.1. Caso a Tarifa de Avaliação de Garantia não seja financiada pelo **SANTANDER**, nos termos da cláusula 2. 4, o pagamento do valor indicado no item 1-G do QR será realizado mediante débito na conta corrente indicada no item 7-A do QR, conforme autorização já concedida pelo **COMPRADOR** na Proposta deste **Financiamento**, que, neste ato, é ratificada pelo **COMPRADOR**, inclusive, para realizar o débito em data anterior a deste instrumento.

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

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

10.1.O COMPRADOR, neste ato, declara que:

i)autorizou previamente o **SANTANDER** a realizar os débitos das obrigações de pagamento decorrentes deste **Financiamento** na conta corrente de titularidade do **COMPRADOR** indicada no item 7-A do QR, pelo prazo indicado no item 7-D do QR;

ii)está ciente da obrigação de manter saldo disponível em conta para realizar os pagamentos dos encargos mensais decorrentes do **Financiamento**;

iii)está ciente que o saldo disponível da conta corrente engloba, também, eventual limite de crédito ("cheque especial"), se contratado pelo **COMPRADOR** titular da conta, e poderá ser utilizado para pagamento das obrigações do **Financiamento**;

iv)previamente à assinatura deste instrumento, o **SANTANDER** forneceu informações sobre a autorização de débito em conta para pagamento das obrigações do **Financiamento**, inclusive quanto a utilização do



limite de crédito em conta, se houver, e pagamento das obrigações vencidas e não pagas na data do seu vencimento;

v) o **COMPRADOR** titular da conta, por livre escolha, optou pela realização dos débitos das obrigações de pagamento do Financiamento em conta corrente contemplando as formas indicadas e autorizadas no item 7-E do QR.

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

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

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

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

10.4. O **COMPRADOR** está ciente que a autorização de débito na conta indicada no item 7-A do QR para pagamento das obrigações deste Financiamento poderá ser cancelada e substituída por outra autorização de débito em conta junto ao **SANTANDER**, por meio da Central de Atendimento informada na cláusula 29, com 20 dias de antecedência do próximo vencimento da prestação mensal.

10.4.1. Na hipótese de requisição de cancelamento da autorização de débitos sem a correspondente indicação de outra autorização em conta junto ao **SANTANDER**, que a substitua, o **COMPRADOR** está ciente que passará a realizar o pagamento das obrigações deste *Financiamento* por meio de boleto bancário e, se for o caso, deixará de ter o benefício da Taxa de Juros Bonificada prevista na cláusula 5 deste instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

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

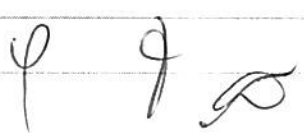
13.1. Na hipótese de atraso ou falta de pagamento, o nome do **COMPRADOR** será incluído no SERASA, SCPC e nos demais órgãos de proteção ao crédito.

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

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

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

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





por quem deva receber a intimação.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16.1. Responderá o **COMPRADOR**, enquanto não efetuar a desocupação dos **imóveis**, pelo pagamento: (i) de taxa de ocupação dos **imóveis**, por mês ou fração, no valor correspondente a 1% do valor indicado no item 1-E do QR ou, se for o caso, do valor da base de cálculo do imposto *inter vivos*, exigível a partir da data da consolidação da propriedade dos **imóveis** em nome do credor fiduciário até a data em que o **SANTANDER**



ou o adquirente vier a ser imitado na posse dos *imóveis*, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/1997; (ii) dos impostos, taxas, contribuições condominiais, despesas com água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham recair sobre os *imóveis*, até a efetiva restituição e (iii) por todas as despesas necessárias à reposição dos *imóveis* no estado em que os recebeu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

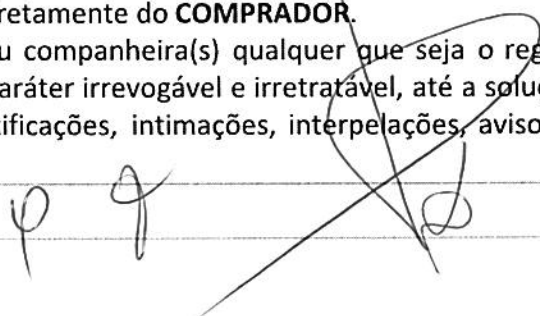
18.1. EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO SANTANDER, COM O PRAZO DE 30 DIAS PARA DESOCUPAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, §7º DA LEI 9.514/1997.

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

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

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

19.3. O(s) COMPRADOR(ES) e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou



extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

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

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

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

21. 1. 1. Se enquadrados nas hipóteses previstas no item 21. 1 apresentarão, para o registro deste contrato, ao Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS.

21. 1. 2. O VENDEDOR e o COMPRADOR declaram, ainda, que, até esta data, não existem contra qualquer deles ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências, e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os imóveis.

21. 1. 3. Caso venha a existir qualquer medida administrativa ou judicial em face do VENDEDOR e/ou COMPRADOR, que impeça o registro dos negócios jurídicos contratados pelas Partes, por meio deste instrumento, perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, ou que possa afetar os direitos e garantias do SANTANDER, o SANTANDER poderá, a seu critério, resolver de pleno direito as obrigações decorrentes deste contrato, independente de qualquer comunicação, inclusive, ficando desobrigado a liberar os recursos do Financiamento e, se for o caso, do FGTS.

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

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

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

23. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Comparece neste instrumento, na condição de Credor do VENDEDOR, o INTERVENIENTE QUITANTE para declarar que recebe neste ato, na forma e importância discriminada no item 9 do QR, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do VENDEDOR perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao VENDEDOR, autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a

proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, mencionados no item 1 do QR, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28. TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS. Nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18), o **COMPRADOR**, o **VENDEDOR**, e, se for o caso, o **INTERVENIENTE QUITANTE**, reconhecem que o **SANTANDER** realiza o tratamento de Dados Pessoais com finalidades específicas e de acordo com as bases legais previstas na respectiva Lei, tais como para: (i) o devido cumprimento das obrigações legais e regulatórias, (ii) o exercício regular de direitos e para a proteção do crédito, e (iii) sempre que necessário para a execução dos contratos firmados com seus clientes ou para atender aos interesses legítimos do **SANTANDER**, de seus clientes ou de terceiros. Para qualquer outra finalidade, para a qual a lei não dispense a exigência do consentimento do titular, o tratamento estará condicionado à manifestação livre, informada





e inequívoca do titular.

28.1.O COMPRADOR, o VENDEDOR, e, se for o caso, o INTERVENIENTE QUITANTE estão cientes que o **SANTANDER**, na condição de controlador de dados nos termos da legislação aplicável, poderá tratar, coletar, armazenar e compartilhar com as sociedades sob controle direto ou indireto do **SANTANDER**, bem como sociedades controladoras, coligadas ou sob controle comum ("Sociedades do Conglomerado Santander"), sempre com a estrita observância à Lei, seus Dados Pessoais e informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços contratados para: (i) garantir maior segurança e prevenir fraudes; (ii) assegurar sua adequada identificação, qualificação e autenticação; (iii) prevenir atos relacionados à lavagem de dinheiro e outros atos ilícitos; (iv) realizar análises de risco de crédito; (v) aperfeiçoar o atendimento e os produtos e serviços prestados; (vi) fazer ofertas de produtos e serviços adequados e relevantes aos seus interesses e necessidades de acordo com o perfil do cliente; e (vii) outras hipóteses baseadas em finalidades legítimas como apoio e promoção de atividades do **SANTANDER** e das Sociedades do Conglomerado Santander ou para a prestação de serviços em benefício do cliente.

28.2.O SANTANDER poderá compartilhar Dados Pessoais do **COMPRADOR**, do **VENDEDOR**, e, se for o caso, do **INTERVENIENTE QUITANTE** estritamente necessários para as respectivas finalidades específicas com fornecedores e prestadores de serviços, incluindo empresas de telemarketing, de processamento de dados, de tecnologia voltada à prevenção a fraudes, correspondentes bancários e empresas ou escritórios especializados em cobrança de dívidas ou para fins de cessão de seus créditos.

28.3.O SANTANDER poderá fornecer os Dados Pessoais do **COMPRADOR**, do **VENDEDOR**, e, se for o caso, do **INTERVENIENTE QUITANTE** sempre que estiver obrigado, seja em virtude de disposição legal, ato de autoridade competente ou ordem judicial.

28.4.O COMPRADOR, o VENDEDOR, e, se for o caso, o INTERVENIENTE QUITANTE, na condição de titulares dos dados pessoais, tem direito a obter, em relação aos seus dados tratados pelo **SANTANDER**, a qualquer momento e mediante requisição, nos termos da Lei, dentre outros: (i) a confirmação da existência de tratamento; (ii) o acesso aos dados; (iii) a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; (iv) a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados pessoais desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a Lei; (v) a portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, observados os segredos comercial e industrial.

28.5.Mesmo após a liquidação deste Financiamento, os Dados Pessoais e outras informações a ele relacionadas poderão ser conservados pelo **SANTANDER** para cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente.

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

29. CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, para informações, solicitações ou consultas (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala:** 0800 723 5007). **SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR – SAC:** 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala:** 0800 771 0401). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUIDORIA:** 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala:** 0800 771 0301).

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

6.015/1973.

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

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

São Paulo, 26 de Novembro de 2021.



CREDOR:

Juliano Guilherme Zeferino
Gerente Geral
712565

Daniel Viana da Costa
Gle Relac Empresas I
720879

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

VENDEDOR(ES):



Vera Lucia Laux Hamann

VERA LÚCIA LAUX HAMANN
519.389.102-06

COMPRADOR(ES):



NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS
323.107.068-68

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA/PA
Av. Xingu, 701, Centro, Xinguara/PA - F:94.3426.1142
RECONHECIMENTO Nº 520259
RECONHEÇO a assinatura por SEMELHANÇA de:
(1) VERA LÚCIA LAUX HAMANN
Xinguara, 01 de dezembro de 2021. Em Test. da verdade.

GENAÍNA B. DE ALMEIDA SIQUEIRA - CPF: 020.952.731-60 -
Escrevente

Emolumentos: R\$ 5,90 + Selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$ 6,35 - Selo

001928348A

<https://consultas.tjpa.jus.br/consultaprocessual/pages/validadeselo/index.jsp>



8

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA/PA
Av. Xingu, 701, Centro, Xinguara/PA - F:94.3426.1142
RECONHECIMENTO Nº 520258
RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de:
(1) NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS
Xinguara, 01 de dezembro de 2021. Em Test. da verdade.

GENAÍNA B. DE ALMEIDA SIQUEIRA - CPF: 020.952.731-60 -
Escrevente

Emolumentos: R\$ 5,90 + Selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$ 6,35 - Selo

001928346A

<https://consultas.tjpa.jus.br/consultaprocessual/pages/validadeselo/index.jsp>



8



Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

[illegible]

Rubrica das partes

17 / 20

ANEXO I – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

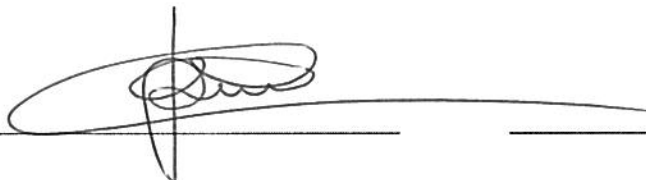
Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS

% Participação: 100,00

Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 2,5215 %

Comprador(es):



**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DA COMARCA DE XINGUARA
ESTADO DO PARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS**

(Criado pela Lei Estadual 5.285/83 - Instalado em 01/junho/1988)

Certifico e dou fé que este título: **Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública – Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017- nº 0010262464- Banco Santander (Brasil) S/A.**

foi protocolado sob nº: 0036140-.-.-.-, às fls. 194.-.-.-.-.-
de Livro Protocolo nº 1-D; e REGISTRADA sob o R-6 (Compra e Venda) e R-7 (Alienação Fiduciária)
na matrícula nº 5.153 do Livro (Ficha) 2-X de Registro Geral.-
Xinguara-Pa, 02 de dezembro de 2.021. -

O OFICIAL:-

Emerson Gonçalves dos Santos
Escritor Jureamentado
CPF: 259.756.502-53

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL GERAL Nº 000730141 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/12/2021			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 14103700000057315494319011			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	7.194,75	1.079,21	179,87

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL GERAL Nº 000730142 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/12/2021			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 241037000000087315494319011			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	7.194,75	1.079,21	179,87

**ANEXO II – CONDIÇÕES – “TAXA DE JUROS BONIFICADA”**

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

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

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

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

(i) manter-se adimplente com o pagamento mensal das prestações do seu financiamento imobiliário, na data de vencimento, por meio de débito automático em sua conta corrente mantida no Santander; e

(ii) ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; e

(iii) manter mensalmente saldo mínimo de R\$1.000,00 (um mil reais) na Poupança Santander; e

(iv) possuir, no mínimo, **1 (um)** dos seguintes produtos ou serviços contratados com o Santander:
a) Seguro de Vida; ou b) Seguro Residencial; ou c) Seguro de Acidentes Pessoais; ou d) Título de Capitalização.

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

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

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

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

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

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



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010262464

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 **OUIDORIA:** 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala:** 0800 771 0301).



Ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis.

Ilustríssimo Senhor Oficial do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Xinguara/PA

NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS, filho de Cleide Maria Portugal Martins e de Benedito Souza Martins, Brasileiro, Diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4521756-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.107.068-68, endereço eletrônico neilon123victor@gmail.com residente e domiciliada na Rua Cristo Rei, nº 3753, Vila Paulista, Redenção/PA.,

Declara(m) sob as penas da lei, que o financiamento a que se refere o imóvel objeto da matrícula nº 5.153, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Xinguara/PA, foi concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e, para fins do benefício previsto no art. 290 da Lei 6.015/73, que:

☒ **SE REFERE** a primeira aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

☐ **NÃO SE REFERE** a primeira aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Cartório Único
Ofício Xinguara

São Paulo, 26 de Novembro de 2021

NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS
323.107.068-68

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA/PA
Av. Xingu, 701, Centro, Xinguara/PA - F:94.3426.1142

RECONHECIMENTO Nº 519900

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de:

(1) NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS

Xinguara, 29 de novembro de 2021. Em Test. _____ da verdade.

CAMILA T. DE MELO CPF 083.069.302-72 - Escrevente

Emolumentos: R\$ 5,80 + Selo: R\$ 0,45 -- Total: R\$ 6,25 - Selo:

001927938A

<https://consultas.tjpa.jus.br/consultasprocessual/pages/validadeselo/index.jsp>



Cristiano Anantes e Silva

MATRÍCULA Juiz de Direito

5.153-L2X

001

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL



DATA:- 27 de outubro de 1.997.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano constituído pelo lote 04, da quadra E-09, 1º Setor (Nobre), situado à Rua Jatobá, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE limita-se com o lote 3-A, medindo 61,95m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros); ao SUL limita-se com o lote 05, medindo 61,60m (sessenta e um metros e sessenta centímetros); a LESTE limita-se com frente para a Rua Jatobá, medindo 11,95m (onze metros e noventa e cinco centímetros); e a OESTE limita-se com os lotes 06, 06-A, 07-B, medindo 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros), perfazendo uma área total de 732,96m² (setecentos e trinta e dois metros e noventa e seis decímetros quadrados), com um perímetro de 147,28m (cento e quarenta e sete metros e vinte e oito centímetros).-

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE XINGUARA-PA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e prefeitura nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- AV.691.M.00007-L2A- Deste Registro.-

O OFICIAL:-

R.1.M-5.153-L2X-DATA-27 de outubro de 1.997.-

Por Título Definitivo nº 3.147, expedido em 09 de outubro de 1997, o proprietário, MUNICÍPIO DE XINGUARA-PA, transmitiu definitivamente por venda a WILSON TAVERNY CUNHA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade RG. nº 5907162-9/SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 376.059.762-91, residente e domiciliado nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 219,77 (duzentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), com as condições resolutivas constantes do título.-

O OFICIAL:-

R.2.M-5.153-L2X-DATA-14 de janeiro de 2.000.-

Por Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste cartório, passada no livro 23-APT, às fls. 027/vg, em 11 de janeiro de 2.000, o proprietário, WILSON TAVERNY CUNHA e sua mulher DANARES SAMPAIO RAMOS TAVERNY, supra qualificados, transmitiram definitivamente, por venda, a DILSON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado com a Sra. Tânia Rodrigues Santana da Silva, marceneiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da identidade RG. nº 2.210.300/SSP-PA e inscrito no CPF/MF. nº 223.812.282-48; o imóvel objeto da matrícula, pelo o preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sem condições.-

O OFICIAL:-

AV.3.M-5.153-L2X-DATA-25 de novembro de 2.014.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 21 de novembro de 2.014, em forma legal, junto ao qual veio a "Carta de Habite-se nº 23/2014", passado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07 de outubro de 2.014; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 267972014-88888300, emitida em 20 de novembro de 2.014; bem como, demais documentações que ficarão arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, Tânia Rodrigues Santana, supra qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial contendo uma sala de tv, uma cozinha, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, uma despensa, uma varanda/lavanderia e uma garagem. Toda construção edificada em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha cerâmica, piso em cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando uma área construída de 199,98m² (cento e noventa e nove metros e noventa e oito centímetros quadrados).-

Selo nº 002.703.335, Série H, Tipo Geral.-

Cristiano Avantes e Silva
Juiz de Direito



O OFICIAL:-

R.4.M-5.153-L.2X- DATA – 24 de fevereiro de 2015.

Por Escritura de compra e venda lavrada nas notas deste cartório, passada no Livro 060-E as Fls. 028, aos 23 de fevereiro de 2015, o proprietário Sr. Dilson Rodrigues da Silva, e Tânia Rodrigues Santana, supra qualificados, transmitiram definitivamente por venda Vera Lúcia Laux Hamann, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.221.962 SSP/PA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 519.389.102-06, residente e domiciliado na Rod. BR 155, Auto Posto Conquista, Xinguara/Pa. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais), sem condições. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Outorgante Vendedor, com resultado negativo, código HASH:- 0124.4651.22d2.c3af.0ec7.c7eb.740f.eec6.949e.e94f.-

Selo nº 002.907.188, Série "H" Tipo Geral.

O OFICIAL:-

AV.5.M-5.153-L.2X-DATA - 18 de outubro de 2021.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 08 de outubro de 2021, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 78/2021", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara., em 30 de setembro de 2.021; Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.008.32306/66-001, emitida em 13 de outubro de 2.021; Projeto de Edificação firmado pela Responsável Técnica Raquel Sacramento da Silva Lima – inscrita no Registro Nacional CAU/BR sob nº 00A1305581, bem como, RRT. nº SI11149979I00, bem como, demais documentações que fica com cópia arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, Vera Lúcia Laux Hamann CPF nº 519.389.102-06, retro qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um imóvel residencial, composta por: 01 (uma) Sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) Quarto; 01 (uma) Varanda Gourmet; 01 (uma) Lavanderia, 01 (uma) Sauna; 01 (uma) Ducha; 01 (um) Banheiro; 01 (um) Depósito; 01 (uma) Despensa; 01 (uma) Garagem; 01 (uma) Piscina. Toda construção edificada com paredes em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha Cerâmica e telha Eternit, piso cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando a área de ampliação construída em 208,86m² (duzentos e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados). Totalizando a área construída no imóvel desta matrícula, em 408,84m² (quatrocentos e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), representada pela área desta averbação, com a área objeto do Av.3 retro mencionado. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da proprietária supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 0534.2827.f7c5.f14e.9194.6fea.3f80.c74f.7e19.0434. Nada mais.-

Selo Digital Geral nº 000620359, Série A.-

O OFICIAL:-

R.6.M-5.153-L.2X-DATA-02 de dezembro de 2021.-

COMPRA E VENDA – Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato nº 0010262464, emitido em 26 de novembro de 2.021, a proprietária, Vera Lucia Laux Hamann, filha de Valmir Laux Hamann e de Antônio Hamann, brasileira, empresária, separada judicialmente, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG. nº 3221962/PC-PA e inscrita no CPF/MF nº 519.389.102-06, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Jatobá, nº 94, centro, nesta cidade; transmitiu definitivamente, por venda a Neilon Victor Portugal Martins, filho de Cleide Maria Portugal Martins e de Benedito Souza Martins, brasileiro, diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº 4521756/PC-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 323.107.068-68, endereço eletrônico: neilon123victor@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Cristo Rei, nº 3753, Vila Paulista, em Redenção-Pa; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.800.000,00 (um

MATRÍCULA
5.153-L.2X

FOLHA
002

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

Emmanuel Gonçalves da Silva



milhão e oitocentos mil reais), sendo R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) provenientes de recurso próprios e R\$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais) objeto de financiamento concedido pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. A Vendedora vende o imóvel desta matrícula ao Comprador, pelo preço supra mencionado, dando plena e irrevogável quitação e transferindo ao Comprador, a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento de Venda e Compra. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da Vendedora e do Comprador retro mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) 3c6d.6549.4202.1602.88ce.c418.8751.1ed4.3b8d.fa90; e, II) 9ada.a0b1.9c37.9ea0.856b.5f96.a415.6188.557d.78fe. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 000730141, Série A, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

R.7.M-5.153-L.2X-DATA-02 de dezembro de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1400279-5, emitido em 27 de novembro de 2020, nesta cidade, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da lei nº 4.380/1964, o proprietário, Neilon Victor Portugal Martins, retro qualificado, na qualidade de Comprador, tendo contratado um financiamento destinado à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registrado sob o R-6 desta, no valor de R\$ 1.110.000,00 (hum milhão, cento e dez mil reais), financiamento este concedido pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep. 04543-011, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, designado simplesmente Santander; se compromete a pagar referida importância no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, vencendo a primeira prestação em 26 de dezembro de 2021 e ocorrendo o vencimento final em 26 de novembro de 2051. Em garantia de todas as obrigações do referido contrato, o Comprador aliena ao Santander, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, cedendo ao Santander a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. Para fins de Leilão Extrajudicial é atribuído ao imóvel ora alienado, o valor de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do Comprador. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Comprador supra mencionado, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 9ada.a0b1.9c37.9ea0.856b.5f96. a415.6188.557d.78fe. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 000730142, Série A.-

O OFICIAL:-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que:

NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula (s) certificada (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. -

Xingua-Pa. 07 de dezembro de 2021.

O OFICIAL:-

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 00042816 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/12/2021
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 618244000000662349431901*

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRG
1		44,40	6,66	1,11



Nora Ney Setúbal de Souza
Escritor Juramentada
CPF: 185.497.562-53



PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA - PA

Documento de Arrecadação

CPF/CNPJ 323.107.068-68	Contribuinte 90621 - NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS		
Cód Rec / Ab Rec 02 / ITBI	Data Processam. 01/12/2021	Nosso Número 80103465403	Pagar este documento até 31/12/2021
Observações RUA JATOBA - Bairro NOBRE - Xinguara - PA - 68555-000			Valor Total do Documento 2.615,00

Composição do Documento de Arrecadação

Ano	Receita	Débito	Status	Parcela	Vencimento	Valor	Correção	Multa	Juros	Total
2021	ITBI	603565	Aberto	1	31/12/2021	2.615,00	0,00	0,00	0,00	2.615,00

Receita	Quantidade	Valor	Total
ITBI	1	2.612,00	2.612,00
TXEX	1	3,00	3,00

Descrição da Solicitação

LOTE 04, DA QUADRA E-09, RUA JATOBA, SETOR NOBRE, COM ÁREA DE 732,96M²

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA | CNPJ: 04.144.150/0001-20 | AVENIDA XINGU, 394 - Bairro CENTRO - Xinguara - PA - 68557-035

21890.01007 03732.622802 10346.540387 5 88510000261500

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação Municipal

21890.01007 03732.622802 10346.540387 5 88510000261500



CPF/CNPJ:	323.107.068-68
Nosso Número:	80103465403
Data de Vencimento:	31/12/2021
Valor Total a Pagar:	2.615,00



Pagamento realizado com
sucesso!

Referência do pagamento:

Débito em conta

Agência: Conta Débito

2419 / 000010002753

Código de barras

21890.01007 03732.622802

10346.540387 5 88510000261500

Data de vencimento

31/12/2021

Realizado em

01/12/2021

Empresa

Bco Bs2 S A

Valor a pagar

R\$ 2.615,00

Interesse

R\$ 0,00

Desconto

R\$ 0,00

Valor Total

R\$ 2.615,00

Nome do Beneficiário

Município De Xinguara Via Qesh
Tecnologia Ltda

Documento do Beneficiário

031818873000130

Nome do Beneficiário

Município De Xinguara

Documento do Beneficiário

04.144.150/0001-20

Nome do portador do

Neilon Victor Portugal Martins

Documento do portador

323.107.068-68

Data da transação

01/12/2021 - 13:18

Autenticação da transação

MBB35454BC54C1DE7814DC9

Central de Atendimento Santander

Rua J. J. Gonçalves, 100 - Jd. Santa Helena, 13040-000, São Paulo, SP

Atendimento: 0800 000 0000 (toll-free)

SAC 0800 000 0000

Ouvidoria 0800 000 0000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ ? COMARCA DE XINGUARA

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

Adhemar Pereira Torres ? Tabelião e Oficial

Av Xingu, nº 701 - Bairro Centro - Xinguara/PA - Cep: 68.555-010 - Fone/Fax: (94)3426-1142



PRENOTAÇÃO DE TÍTULO PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO

CERTIFICO que, nesta data, de acordo com os artigos n.os 12 e 182 da Lei Federal 6.015 de Registros Públicos de 31/12/1973 e suas alterações, foi prenotado no protocolo o título a seguir discriminado:

Protocolo nº: 36140 - Livro nº: 1-D

Data: 01/12/2021 - Vencimento: 31/12/2021

Natureza do título: Contrato de Compra Venda com Alienação Fiduciária (S.F.H) nº 0010262464

Apresenta*: NEILON VICTOR PORTUGAL MARTINS

Situação: Aberto Emolumentos: R\$ 14.475,20

Observações: Sistema Financeiro da Habitação

O referido é verdade, do que dou fé.

Xinguara, quarta-feira, 01 de dezembro de 2021

Adhemar Pereira Torres - Oficial e Tabelião



Emerson Gonçalves dos Santos
Escritor Juramentado
CPF: 259.756.502-59



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL GERAL Nº: 000730127 - SÉRIE: A - SELADO EM: 01/12/2021
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 72103700000016315494319011

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	83,15	12,47	2,08

