

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ – CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

17575

Data: 06/10/2015

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial GEMINADA, plana, situada à Rua: G, nº 139A, Bairro Furna da Onça, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de 51,26m², área privativa não edificada de 28,74m² e fração ideal de 50% do terreno que se encontra encravada, constituído pelo Lote nº 24, da Quadra nº 01, do Loteamento PARQUE SÃO JOSÉ, medindo 8,00m de frente e fundos, por 20,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 160,00m², estremando da seguinte maneira: Ao NORTE(frente), lado ímpar, com a Rua: G; Ao SUL(fundos), com o lote nº 19, da mesma quadra, de propriedade da 4C Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Ao LESTE(lado direito), com o lote nº 25, da mesma quadra, de propriedade da Rc Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao OESTE(lado esquerdo), com o lote nº 23, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda., distando 22,00m no sentido Oeste/Leste da Rua: D. Habite-se nº 0674/2.015.

PROPRIETÁRIA - RC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 15.022.479/0001-34, com sede à Rua: Capitão Justiniano Lopes da Cunha, nº 840, Jardim Bandeirante, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 15.382, desta Serventia.

AV.01/17575 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 09/09/2015, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 06 de Outubro de 2.015. SÉRIE: AA110.641; PRENOTAÇÃO: 29776. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrivente) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.02/17575 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010140754, datado de 08/12/2020, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, RC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO, brasileira, administradora de empresas, inscrita no C.P.F. sob o nº 013.727.023-26, casada sob o Regime da Separação de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com RAUL BARBOSA CARNEIRO NETO, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no C.P.F. sob o nº 803.342.883-04, residentes e domiciliados à Rua: Felipe Nery, nº 1002, Apto. 1102, Guararapes, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 38.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., no valor de R\$ 112.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 225278. Maracanaú(CE), 27 de Janeiro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45236. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrivente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrivente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

R.03/17575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona
MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

17575

Ficha:

1

Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, referido no R.02 da presente Matrícula, o(s) adquirente(s), MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO casada com RAUL BARBOSA CARNEIRO NETO, já qualificados, transferiu(ram) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); à ser paga pelo(s) devedor(es) no prazo de amortização de 360 meses, à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% ao ano e 0,7974% ao mês e à taxa de juros efetiva de 10,0000% ao ano e 0,7974% ao mês; à taxa de juros bonificada nominal de 6,7756% ao ano e 0,5646% ao mês e à taxa de juros efetiva de 6,9900% ao ano e 0,5646% ao mês, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 998,95 (novecentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 08/01/2021, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 27 de Janeiro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45236. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

AV.04/17575 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento, que deu origem ao R.02 e R.03, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2020001624, emitida e paga em 14/12/2020, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 4889.5A67.D22B.E947, datada de 07/10/2020 e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202015607220, datada de 28/12/2020, ambas em nome da vendedora; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 7296, datada de 28/12/2020, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE e CERTIDÃO DA MATRÍCULA, datada de 25/01/2021, ambas referentes ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbo também que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foram apresentadas e arquivadas, as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nºs 34687775/2020 e 34687829/2020, datadas de 28/12/2020, em nome do(s) comprador(es), respectivamente. Maracanaú(CE), 27 de Janeiro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45236. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi.
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

AV.05/17575 - AVERBAÇÃO - Procede-se esta averbação para constar que o casamento do(s) proprietário(s) do imóvel, objeto da presente Matrícula, MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO casada com RAUL BARBOSA CARNEIRO NETO, já qualificados, foi realizado conforme

Continua na Ficha Nº: 02

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ – CEARÁ	Matrícula: 17575	Ficha: 02
--	---------------------	--------------

Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 07/06/2010, lavrada no Cartório Aguiar - 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza-CE, às fls. nºs 045, do Livro nº 279-A, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza-CE, sob o Livro 03-Auxiliar nº 6.946, em 18/01/2021. Maracanaú(CE), 27 de Janeiro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 45236. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi.
Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 17575, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à presente Matrícula o CNM 015594.2.0017575-36, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 27 de Maio de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

Matrícula:

17575

Ficha:

02

EM BRANCO



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0017575-36
Matrícula: 17575

Ficha: 03

AV.06/17575 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 784766, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação da devedora/fiduciante, MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi INTIMADA. Maracanaú(CE), 27 de Maio de 2.025. PRENOTAÇÃO: 58233. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Lia Ester Amorim dos Santos oficial/substituto. -----

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 17.575, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da renomeação desta Serventia para 3º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú/CE., conforme Art. 128, § 2º, IV, da Lei Estadual nº 16.397, de 14 de novembro de 2017(Resolução do Tribunal Pleno nº 16/2024, datada de 25/11/2024). Maracanaú-CE, 11 de Julho de 2025. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAU

CNM: 015594.2.0017575-36
Matrícula: 17575

Ficha: 03

EM BRANCO

Continua na Ficha Nº: 04



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0017575-36
Matrícula: 17575

Ficha: 04

AV.07/17575 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 12/06/2025, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023, em face dos devedores fiduciários, MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO e seu marido RAUL BARBOSA CARNEIRO NETO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, alterado pelo Art. 2º da Lei nº 14.711/2023. Maracanaú(CE), 11 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59322. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subscribo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.08/17575 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.07 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2025001189, emitida e paga conforme DAM nº 8327904 em 12/06/2025, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estando, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Maracanaú(CE), 11 de Julho de 2.025. PRENOTAÇÃO: 59322. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscribo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subscribo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ.

Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.07 e AV.08, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 17575, CNM: 015594.2.0017575-36, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE, 14/07/2025.

TP: 01/75548; TC: 01/76102; EMOL/FERMOJU /FAADEP/MPCE: R\$ 4.827,06.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20250616000024

TOTAL EMOL.: 3.938,27

TOTAL FERMOJU: 211,00

TOTAL SELO.: 86,63

TOTAL FAADEP: 196,92

TOTAL FRMMP: 196,92

TOTAL ISS: 196,92

VALOR TOTAL: 4.827,06

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos: 007025/007010/007020/007013/007009/007018.

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 14/07/2025 - Neg(X) Pos().

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	
Selo Tipo:04-CERTIDÃO	
ABP575478-J9J9	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO	
ABQ224812-I7J9	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS	
ABP407813-I8N9	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VMMW-YX84J-6FGUZ-MCZR3

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5VMMW-YX84J-6FGUZ-MCZR3>

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

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



Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - Joaquim Gomes - AL
 Apresentado hoje, protocolado e Registrado sob nº 6493812130 - Selo: ACP98758.
 (Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/061 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Data: 30/03/2022
 Pág.: 1/11

Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Ao OESTE(lado esquerdo), com o lote ° 23, da mesma quadra, de propriedade da Nossa Imobiliária Ltda., distando 22,00m no sentido Oeste/Leste da Rua: D.

B - Título Aquisitivo:

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Maracanaú/CE sob o nº 0000225278 e foi havido pela Vendedora conforme consta no registro anterior da matrícula 15382, estando atualmente matriculado sob nº 17575 ambos do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú/CE

C - Ônus: x.x

D - Destinação: RESIDENCIAL

E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00

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

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

2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Casa	R\$ 150.000,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 150.000,00

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

A - <u>Recursos Próprios</u>	R\$ 38.000,00
B - <u>Recursos do FGTS</u>	R\$ 0,00
C - <u>Recursos do Financiamento</u>	R\$ 112.000,00

4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:

A - do preço da venda	R\$ 112.000,00
B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia:	R\$ 0,00
C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI:	R\$ 0,00
D - Valor total do financiamento:	R\$ 112.000,00

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A - Taxa de Juros Sem Bonificação	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%	Taxa nominal de juros anual: 9,5690%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%	Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%
B - Taxa de Juros Bonificada	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%	Taxa nominal de juros anual: 6,7756%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%	Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%
C - Prazo de amortização: 360 meses	
D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ()	
E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 08/01/2021	
F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,18%	
G - Sistema de Amortização: SAC	
H - Data de Vencimento do financiamento: 08/12/2050	
I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00	

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

Rubrica das partes

2 / 20

reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (II) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (III) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato.

12.1.7 - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 30967869/2020, expedida em 21/11/2020, às 09:59:29hs, com validade até 19/05/2021, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, em nome do Vendedor RC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

12.1.8 - O SANTANDER, qualificado no presente instrumento, é representado por seus procuradores: JOBSON FABIANO CESAR FERNANDES, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 96027004664 e do CPF/MF nº 622.990.183-87 e FERNANDO CESAR SAMPAIO BARBOSA, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 83406298 e do CPF/MF nº 071.756.567-00, conforme instrumento público de Procuração outorgado em 13/01/2020 às fls. 9 do livro nº 11114, no 9º tabelionato de notas de São Paulo/SP e Substabelecimento outorgado em 15/04/2020 às fls. 150/151v do livro nº 4, no 2º Tabelionato de notas de Maceió/AL.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES (Condições Gerais)

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

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

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

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

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

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

1.3.2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula 1. 3, acima, o **COMPRADOR** declara que é o único responsável pela verificação e análise de eventuais (i) débitos fiscais, (ii)



se for o caso, débitos condominiais, (iii) obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir nos ~~imóveis~~, objeto deste contrato, e desde já ratifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as Partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do **SANTANDER**.

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

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

1.5. ATENÇÃO! O CONTRATO REGISTRADO NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A FICHA ATUALIZADA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS VENDIDOS CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DEVERÃO SER ENTREGUES AO SANTANDER EM ATÉ 60 DIAS DA DATA 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 QR, que desde já autoriza o **SANTANDER** a efetuar.

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

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

3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas

naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

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

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

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

5.3.3. CASO OCORRA MODIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA DO CLIENTE, O CLIENTE



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

6. SEGUROS: O COMPRADOR pagará mensalmente, a partir desta data, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 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 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 do QR, conforme autorização já concedida pelo **COMPRADOR** na Proposta deste **Financiamento**, que, neste ato, é ratificada pelo **COMPRADOR**, inclusive, para realizar o débito em data anterior a deste instrumento.

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

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

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

10. 1.1. Tratando-se de conta, posição, ou aplicação conjunta do **COMPRADOR**, a autorização de que trata a cláusula 10.1 será válida também quando a obrigação que se pretende liquidar ou amortizar for de responsabilidade de apenas um dos titulares.

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

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

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

Data: 30/03/2022
Pág.: 8/11

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6493812130 - Selo: ACP98758.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)



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, PROSSEGUEM ÍNTEGRAS E VIGENTES.

15. 2. 1. A mora só poderá ser purgada com o pagamento em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao **SANTANDER** ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação.

15. 2. 2. Eventual diferença remanescente da mora deverá ser paga pelo **COMPRADOR** em prestação vincenda.

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

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

15. 4.1. ATÉ A DATA DA AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 15.4., ACIMA, É ASSEGURADO AO DEVEDOR FIDUCIANTE, ORA COMPRADOR, O DIREITO DE PAGAR AS PARCELAS DA DÍVIDA VENCIDAS E DAS DESPESAS (CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMAÇÃO, PREVISTAS NO INCISO II DO § 3º DO ART. 27 DA LEI 9.514/1997), HIPÓTESE QUE CONVALESCERÁ O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

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

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

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6493812130 - Selo: ACP98758.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Data: 30/03/2022
Pág.: 10/11



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DA DÍVIDA.

17. 3. 1. O VALOR DA DÍVIDA corresponderá à soma do valor do saldo devedor atualizado, se for o caso, até o dia da consolidação da propriedade em nome do **SANTANDER**, dos encargos moratórios previstos na cláusula 13, das despesas incorridas e indicadas na cláusula 14 "e", das custas de intimação do **COMPRADOR**, das custas com os públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão do leiloeiro, imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo **SANTANDER** e eventuais outras despesas.

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

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

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

17. 6. 1. O valor depositado na conta corrente do **COMPRADOR**, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos **imóveis**, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.

17. 6. 2. NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO SANTANDER, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS.

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

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

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

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

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

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

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

19. 3. O(s) COMPRADOR(ES) e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida,



para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

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) **IMPORTANT!** 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) e telefone, inclusive para ofertar produtos e serviços.

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

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

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

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

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



e inequívoca do titular.

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

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

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

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

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

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

29.CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, para informações, solicitações ou consultas (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 723 5007**).

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR – SAC: 0800 762 7777 24 horas por dia, 7 dias por semana, para reclamações, elogios ou cancelamentos (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 771 0401**). Se você não ficar satisfeito com a solução apresentada, poderá utilizar a **OUVIDORIA:** 0800 726 0322, das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, e das 9h às 14h, aos sábados, exceto feriados (**Atende também Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala: 0800 771 0301**).

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

6.015/1973.

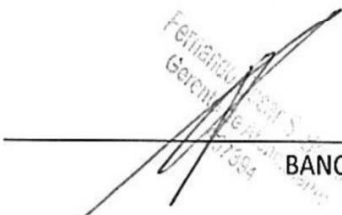
31. FORO. As partes elegem o foro da situação dos *imóveis*.

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

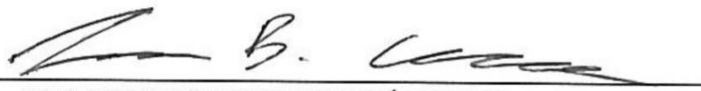
São Paulo, 08 de Dezembro de 2020.

CREDOR:

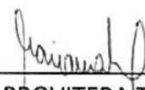

Jobson Fabiano Cesar Fernandes
Gerente Geral
034178

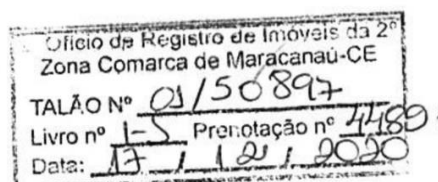

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
90.400.888/0001-42

VENDEDOR(ES):


RC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
15.022.479/0001-34

COMPRADOR(ES):


MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO
013.727.023-26





Testemunhas:

Nome: Fernanda Guizé de Souza Santos

CPF/MF: 05254215488

RG: 0304274

Dorad Eli Barkana

Nome: David Eli Barbosa

CPF/MF: 01296528352.

RG: 2006007202152

[illegible]

C.R.L DO 2º OFICIO DA 2ª ZONA MARACANAU-CE

Livro Nº 1-S Protocolo 45236

Matrícula(s) 17575

Registro(s) 02 e 03

Averbação(ões) 04 e 05

Maracanau(CE) 27/01/2021

Widio Alencar

Oficial Titular/Substituto(s)

Data: 30/03/2022
Pág.: 7/11

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - Joaquim Gomes - AL
apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6493812120 - Selo: ACP98758.
Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Rubrica das partes

17 / 20

NC – TB – 1ª versão – Maio 2020 (Assal)

ANEXO I – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

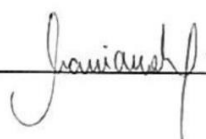
Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: MARIANA LAPROVITERA TEIXEIRA CARNEIRO

% 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 2,5214 %

Comprador(es):



**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) receber o Salário (sem portabilidade para outra instituição) ou Portabilidade de Salário para conta corrente mantida no Santander; e
- (iii) manter mensalmente saldo mínimo de R\$1.000,00 (hum mil reais) na Poupança Santander; e
- (iv) possuir, no mínimo, 1 (um) dos seguintes produtos ou serviços contratados com o Santander: a) ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; ou b) Seguro de Vida; ou c) Seguro Residencial; ou d) Seguro de Acidentes Pessoais.

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

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

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

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

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

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

CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER: 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), 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*).

Data: 30/03/2022
Pág.: 10/11

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos Joaquim Gomes - AL
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6493812120 - Selo: ACP98758.
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos de Joaquim Gomes/AL
Rua Dr. Nelito, 82 - Centro
Joaquim Gomes/AL

Oficial Designado Hilton Loureiro Neto

Hash do Documento: 74A89DA0ECBDEDB933083055977888E94A34EC6C
Algoritmo: SHA-1

Assinatura digital do documento assinado:

MIGmBgkrBgEEAYI3WA0ggZgwGZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMCAwIAAQICZgIC
AgCABAjuwCJCButdTwwQAK/UJ09QdJ0dtuv7ZpMVwgRY91db4u610b4BxfR/fDoF
8XcPPbARTHMHK2xoqe1DRM0rgpP6IQ7cw1VkvC5La5qhQ0k7pbavdL8+IqmOmpTP
fAVpZqpSERdpF/Xu+Ra63750dbcNVBVVow==

Certificado Digital:

Autor: HILTON LOUREIRO NETO:86934538404
Número Serial: 10844A7815EF9DA859D5435FB7229311
Thumbprint: 1AA3D12502441B79943A80AD2E4726F4E7199601
Validade Inicial: 28/03/2022 13:49:37
Validade Final: 28/03/2023 13:49:37
Versão: 3
Algoritmo: RSA
Emissor: AC Certisign RFB G5
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil



Assinado digitalmente por
HILTON LOUREIRO NETO:86934538404



Selos e taxas recolhidos por verba

Para verificar a validade deste documento, acesse <http://valida.cartoriojoaquimgomes.com.br/>, e digite as informações abaixo:

ID: 15470393 Hash: 74A89DA0ECBDEDB933083055977888E94A34EC6C

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos de Joaquim Gomes/AL
Rua Dr. Nelito, 82 - Centro
Joaquim Gomes/AL

Oficial Designado Hilton Loureiro Neto

Hash do Documento: 7D2BEF8DF7F07D185E5C6D675EABA798C8F1289A
Algoritmo: SHA-1

Assinatura digital do documento assinado:

MIGmBgkrBgEEAYI3WA0ggZgwGZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMAwIAAQICZgIC
AgCABAIAZ3XmFPwxVgQQRVSKzpQ3a7hzgbhDH8nz+gRYUp/DoCmMidul9Rau4r2d
NwxRjzrurKAh7zjY9fJSjsfmo2a18BZbeNKKBFK93LDIUEX5LQbmVzVnnVbueVfM
Tl/bk2a6Wv1StWh0eVF7RPV9aqDnc7STsQ==

Certificado Digital:

Autor: HILTON LOUREIRO NETO:86934538404
Número Serial: 10844A7815EF9DA859D5435FB7229311
Thumbprint: 1AA3D12502441B79943A80AD2E4726F4E7199601
Validade Inicial: 28/03/2022 13:49:37
Validade Final: 28/03/2023 13:49:37
Versão: 3
Algoritmo: RSA
Emissor: AC Certisign RFB G5
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil



Assinado
digitalmente por

HILTON LOUREIRO NETO:86934538404



Selos e taxas recolhidos por verba

Para verificar a validade deste documento, acesse <http://valida.cartoriojoaquimgomes.com.br/>, e digite as informações abaixo:

ID: 15470401 Hash: 7D2BEF8DF7F07D185E5C6D675EABA798C8F1289A