



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **32.420**  
Ficha: **01F**  
Data: **18/04/2013**

**APARTAMENTO** tipo **E**, designado pelo nº **404**, do Bloco **Azaleia**, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 126573, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE JARDIM**", integrante do Projeto urbanístico **RESERVA PARQUE RESIDENCIAL**, situado na área de terra designada pelo nº **02**, medindo **24.280,76m<sup>2</sup>**, situado no Lote nº **12** do Núcleo Colonial Boa União, em Catú de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo dito apartamento constituído de: sala, varanda, circulação, 2 quartos, 1 sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real privativa de **49,24m<sup>2</sup>**, área real condominial de divisão proporcional de **8,02m<sup>2</sup>**, área total de construção de **57,26m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,26340%** ou **63,95552m<sup>2</sup>** fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número **117**, com área real privativa de **12,50m<sup>2</sup>**, área real condominial de divisão proporcional de **0,31m<sup>2</sup>**, área total de construção da unidade de **12,81m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,01000%** ou **2,42808m<sup>2</sup>**.  
**PROPRIETÁRIA: CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.384.427/0001-05, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, Santo Antonio, na Cidade de São Paulo, SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **26.493**, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. A Oficiala. \_\_\_\_\_

*Rosalice Bispo dos Santos*  
**R-01. - M.32.420. - Protocolo nº 75.397. - Camaçari, 08 de abril de 2013. - VENDA E COMPRA - Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO nº 855552548909 - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 25 de Fevereiro de 2013, a proprietária, **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, acima qualificada, **VENDEU** a **SOFIA CAROLINA BORGES CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 546331798 SSP/BA., e do CPF/MF nº 462.941.805-97, e seu esposo, **PHABLO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 0530229803 SSP/BA., e do CPF/MF nº 780.484.865-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rodovia A, 85, 2ª Etapa, Castelo Branco, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 132.797,09**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 15.837,09**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 1.760,00**; Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 115.200,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 132.797,09**. Dou fé. Camaçari, 18 de abril de 2013. A Oficiala. \_\_\_\_\_**

*Rosalice Bispo dos Santos*  
**DAJE 806626** série **004 R\$ 275,50** Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - MCMV Selo **FC405958**  
**R-02. - M.32.420. - Protocolo nº 75.397. - Camaçari, 08 de abril de 2013. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **SOFIA CAROLINA BORGES CARVALHO DOS SANTOS**, e seu esposo, **PHABLO LIMA DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORES FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 115.200,00** correspondente a **300** parcelas, com taxa de juros nominal de **6,6600% a.a.**, e taxa efetiva de **6,8671% a.a.**, com data da primeira prestação **25/03/2013**, Sistema de**

Continua no verso.

Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial de **R\$ 1.070,24**, valor da garantia fiduciária **R\$ 128.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 18 de abril de 2013. A Oficiala. *Rozalva Bispo de*

*Dou fé*  
DAJE **806807** série **004 R\$ 275,50** Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - MCMV Selo **FC405958**

**AV-03. - M.32.420.** - Protocolo nº **85.967.** - Camaçari, 15 de outubro de 2014. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE JARDIM**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.369**. Dou fé. Camaçari, 28 de outubro de 2014. A Oficiala. *Fernando Santos Volante*

DAJE **793390** série **010 R\$ 42,32** Selo **1445.AB016801-2**



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **32.420**  
Ficha: **02F**  
Data: **14/06/2017**

**AV-04. - M.32.420. -** Protocolo nº **101.556. -** Camaçari, 13 de junho de 2017. - **ALTERAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 05 de junho de 2017, devidamente assinado pela proprietária, **SOFIA CAROLINA BORGES CARVALHO DOS SANTOS**, acima qualificada, que arquivou uma via em Cartório, procedo averbação para constar a alteração da qualificação da proprietária, qual seja: **SOFIA CAROLINA BORGES CARVALHO DOS SANTOS**, portadora da Cédula de Identidade nº **54.663.179-8 SSP/SP**. Dou fé. Camaçari, 13 de junho de 2017. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **545120** Série **018 R\$ 54,24** Selo **1445.AB089816-9**

**AV-05. - M.32.420. -** Protocolo nº **100.991. -** Camaçari, 16 de maio de 2017. - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-02** da matrícula supra, nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 04 de maio de 2017, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **855552548909**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 14 de junho de 2017. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **309690** série **018 R\$ 54,24** Selo **1445.AB089873-8**

**R-06. - M.32.420. -** Protocolo nº **100.991. -** Camaçari, 16 de maio de 2017. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO** nº **8.4444.1546221-6** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 04 de maio de 2017, os proprietários, **SOFIA CAROLINA BORGES CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 546331798 SSP/BA., e do CPF/MF nº 462.941.805-97, e seu esposo, **PHABLO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, locutor e comentarista de rádio e televisão e radialista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01162002009 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 780.484.865-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Loteamento Colônia Boa União, Bloco Azaléia, 99, Quadra B, Apt. 404, Catu de Abrantes, em Camaçari Bahia, **VENDERAM** a **ROBERTO ROCHA SOUSA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 0558184715 SSP/BA., e do CPF/MF nº 684.221.725-34, residente e domiciliado na 1ª Travessa São Roque, 37, São Cristovao, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 155.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 31.000,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 124.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 155.000,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de junho de 2017. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE

**309640** série **018 R\$ 373,27** Red. 50% 1ª aquis. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB089874-6**

**R-07. - M.32.420. -** Protocolo nº **100.991. -** Camaçari, 16 de maio de 2017. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ROBERTO ROCHA SOUSA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 124.000,00** correspondente a **360**

Continua no verso.

parcelas, com taxa de juros **CONFORME CAMPO B10**, com data da primeira prestação **05.06.2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 881,76**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 160.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de junho de 2017. A Oficiala. *Françoise Santos Valente*  
DAJE  
**309667** série **018 R\$ 373,27** Red. 50% 1ª aquis. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB089875-4**

**AV-08. - M.32.420. -** Protocolo nº **137.187. -** Camaçari, 05 de maio de 2022. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-07** da matrícula supra, nos termos da autorização da Interviente Quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de 25 de março de 2022, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **8.444.1546221-6**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2022. A Oficiala. *Françoise Santos Valente*  
DAJE **1445.002.080068 R\$ 83,90** Selo **1445.AB272569-5**

**AV-09. - M.32.420. -** Protocolo nº **137.187. -** Camaçari, 05 de maio de 2022 - **AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO nº 0010299303**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 25 de março de 2022, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação da retificação para constar corretamente o estado civil do proprietário, **ROBERTO ROCHA SOUSA**, abaixo qualificado, qual seja: **DIVORCIADO**. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2022. A Oficiala. *Françoise Santos Valente*  
DAJE **1445.002.080069 R\$ 83,90** Selo **1445.AB272570-9**

**AV-10. - M.32.420. -** Protocolo nº **137.187. -** Camaçari, 05 de maio de 2022. - **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO nº 0010299303**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 25 de março de 2022, averbo a inclusão do endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo Rua Colônia Boa União, Condomínio Parque Jardim (Reserva Parque), Bloco Azaléa, apartamento 404, Lote 02, Quadra GL-12, Catu de Abrantes, Distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, CEP: 42.800-970, conforme Certidão de 1º Lançamento, expedida pelo Município de Camaçari, Bahia. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2022. A Oficiala. *Françoise Santos Valente*  
DAJE **1445.002.080070 R\$ 83,90** Selo **1445.AB272571-7**

**R-11. - M.32.420. -** Protocolo nº **137.187. -** Camaçari, 05 de maio de 2022. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO nº 0010299303**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 25 de março de 2022, o proprietário, **ROBERTO ROCHA SOUSA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, filho de José Carlos Sousa e de Maria Angelica Rocha Sousa, portador da Cédula de Identidade nº 05.581.847-15 SSP/BA., e do CPF/MF nº 684.221.725-34, residente e domiciliado na 1ª Travessa São Roque, nº 37, São Cristovão, em Salvador, Bahia, **VENDEU a CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, engenheiro, filho de Antonio Pereira dos Santos e de Odete Ferreira dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 9.089.445-5 SESP/PR., e do CPF/MF nº 286.718.398-77, residente e domiciliado na Rua Colônia Boa União, s/n, Bloco Azaleia, apartamento 404, Catu de Abrantes, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 185.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. Recursos do FGTS: **R\$ 56.000,00**. Com Recursos do Financiamento: **R\$ 129.000,00**. Valor destinado a pagamento de despesas dos custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: **R\$ 9.250,00**. Valor Total do Financiamento: **R\$ 138.250,00**. Valor de Avaliação

Continua no verso



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMAÇARI  
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

32.420

03F

CNM

007484.2.0032420-05

para Fins de Pagamento de ITIV: **R\$ 185.000,00**. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2022. A Oficiala. \_\_\_\_\_

*Amaine Santos Valente*

DAJE 9999.029.159447 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.080065

R\$ 717,49 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB272572-5

**R-12. - M.32.420. -** Protocolo nº **137.187**. - Camaçari, 05 de maio de 2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Nos termos do Instrumento Particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, Bahia, **CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIANA ao CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo, Estado de São Paulo, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 138.250,00** com prazo de amortização de **360 meses**; Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: **11,4900%**; Taxa nominal de juros anual: **10,9259%**; Taxa efetiva de juros mensal: **0,9105%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,9105%**; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: **9,4900%**; Taxa nominal de juros anual: **9,1006%**; Taxa efetiva de juros mensal: **0,7584%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,7584%**; Valor total do encargo mensal: **R\$ 1.521,90**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **25/04/2022**; Sistema de Amortização - **SAC**; Data de Vencimento do financiamento: **25/03/2052**; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$ 185.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2022. A Oficiala. \_\_\_\_\_

DAJE 1445.002.080067

R\$ 479,60 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB272574-1

**AV-13. - M.32.420 -** Protocolo nº **165.918** - Camaçari, 29 de julho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 25 de julho de 2025, subscrito pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO n° 0010299303**, firmado em 25 de março de 2022, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, avaliado em **RS 259.806,85** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 01 de agosto de 2025. A Oficiala. \_\_\_\_\_

DAJE 9999.035.183200 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.211684 R\$ 2.639,58 Selo 1445.AB423222-0



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



## PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 190.502

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **32420** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 08 de agosto de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.211685 R\$ 113,72

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1445.AB423689-6  
8VJC5J8ZJN  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KA6CF-KCQ4P-NA7TD-WYESK

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF \*\*\*.256.855-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KA6CF-KCQ4P-NA7TD-WYESK>

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

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

**INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017.**

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER" e o(s) **VENDEDOR(ES)**, o(s) **COMPRADOR(ES)** e o **INTERVENIENTE QUITANTE**, abaixo qualificados, contratam esta **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** nas seguintes condições.

**VENDEDOR(ES),**

**ROBERTO ROCHA SOUSA**, filho de Maria Angelica Rocha Sousa e de Jose Carlos Sousa, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 05.581.847-15 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 684.221.725-34, endereço eletrônico: roberto@rrpersonal.com.br, residente e domiciliado na 1ª Travessa São Roque, nº 37, São Cristóvão, Salvador/BA.

independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **VENDEDOR**;

**COMPRADOR(ES),**

**CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS**, filho de Odete Ferreira dos Santos e de Antonio Pereira dos Santos, brasileiro, engenheiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 9.089.445-5 - SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.718.398-77, endereço eletrônico: clayton.rhm@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Colônia Boa União, s/nº, Bloco Azaleia Apto 404, Catu de Abrantes, Camaçari/BA.

independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR**;

**INTERVENIENTE QUITANTE:**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo neste ato representada por seu gerente ao final assinado e identificado, nos termos do Substabelecimento lavrado em 04/06/2021, no Livro 0078, folhas 016/018, oriundo do Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, livro 3476-P, folhas 008/009, datado em 10/05/2021; este oriundo da procuração pública lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 041/043, do livro 0083, em 25/02/2022, no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA.

designado apenas **INTERVENIENTE QUITANTE**.

**QUADRO RESUMO (QR)**

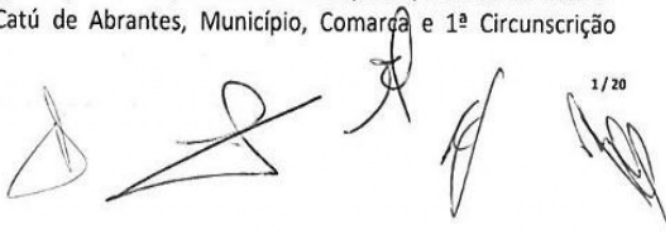
**1 - IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA (imóveis)**

**A - Imóveis:**

**Apartamento tipo E, designado pelo nº 404, do Bloco Azaleia, integrante do Empreendimento denominado "Condomínio Parque Jardim", integrante do Projeto urbanístico Reserva Parque Residencial, situado na área de terra designada pelo nº 02, medindo 24.280,76m<sup>2</sup>, situado no Lote nº 12 do Núcleo Colonial Boa União, em Catú de Abrantes, Município, Comarca e 1ª Circunscrição**

Rubrica das partes

NC - TB - 2ª versão - Setembro 2020 (Assal)



1 / 20

Imobiliária de Camaçari/BA, sendo dito apartamento constituído de: sala, varanda, circulação, 2 quartos, 1 sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real privativa de 49,24m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão proporcional de 8,02m<sup>2</sup>, área total de construção de 57,26m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,26340% ou 63,95552m<sup>2</sup> fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número 117, com área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão proporcional de 0,31m<sup>2</sup>, área total de construção da unidade de 12,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,01000% ou 2,42808m<sup>2</sup>.

**B - Título Aquisitivo:**

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Camaçari/BA, sob o nº 0000126573, e foi havido pelo Vendedor conforme consta no R.6 da matrícula nº 32.420 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA.

**C - Ônus:**

Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sob o R.7 da matrícula nº 32.420, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA.

**D - Destinação: RESIDENCIAL**

**E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 185.000,00**

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

**G - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00**

**2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS**

Apartamento	R\$ 185.000,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 185.000,00

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

A - <u>Recursos Próprios</u>	R\$ 0,00
B - <u>Recursos do FGTS, sendo:</u> CPF: 286.718.398-77	R\$ 56.000,00
C - <u>Recursos do Financiamento</u>	R\$ 129.000,00

**4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:**

A - do preço da venda	R\$ 129.000,00
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\$ 9.250,00
D - Valor total do financiamento:	R\$ 138.250,00

**5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**

<b>A - Taxa de Juros Sem Bonificação</b>	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%	Taxa nominal de juros anual: 10,9259%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%	Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%
<b>B - Taxa de Juros Bonificada</b>	
(i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%	Taxa nominal de juros anual: 9,1006%
(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%	Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%
<b>C - Prazo de amortização: 360 meses</b>	
<b>D - Atualização Mensal ( x ) Sem Atualização ( )</b>	

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)

- E- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25/04/2022  
 F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,86%  
 G- Sistema de Amortização: SAC  
 H- Data de Vencimento do financiamento: 25/03/2052  
 I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00

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

A- Valor da Cota de Amortização R\$ 384,03	Juros R\$ 1.048,47	R\$ 1.432,50
B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente		R\$ 55,15
C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel		R\$ 9,25
D- Tarifa de Serviços Administrativos – TSA		R\$ 25,00
E- Valor total do Encargo Mensal		R\$ 1.521,90

**7 - CONTA CORRENTE:**

- A- Conta: 02024659 - 8 Agência: 3593 Banco nº 033 Titularidade CPF: 286.718.398-77  
 B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores  
 C- Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 9.250,00  
 D- Prazo: [indeterminado – até a liquidação da dívida do Financiamento]  
 E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:  
 i- Encargo Mensal Vencido ( ) Sim (X) Não  
 ii- Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) ( ) Sim (X) Não

**8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:**

Nome	CPF/CNPJ	Banco	Agência	Conta Corrente/Poupança	Valor R\$
ROBERTO ROCHA SOUSA	684.221.725-34	104	3618 -	00022010 - 4	59.188,42

**9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:**

- A- Valor: R\$ 125.811,58  
 B- Forma: Boletão

**10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

**11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA**

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS

% Participação: 100,00

Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH - correspondente a 4,1816%

**12 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas):**

12.1 - Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições:

**12.1.1 -**

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

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)

3 / 20

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.

12.1.2 - Os Compradores nomeados e qualificados no presente instrumento, declaram, sob as penas da lei, que a aquisição do imóvel objeto da pretendida negociação, descrito e caracterizado no item 1 do mesmo quadro resumo do presente instrumento, trata-se da primeira aquisição com financiamento no âmbito do sistema financeiro da habitação. Declaram os devedores para beneficiar-se da redução de 50% dos emolumentos devidos ser sim sua primeira aquisição imobiliária financiada nos termos do art. 290 da Lei nº 6015/73.

12.1.3 - Comparece neste instrumento, na condição de credor do(s) VENDEDOR(ES), o INTERVENIENTE QUITANTE, qualificado no Quadro Resumo deste contrato, para declarar que recebe neste ato a importância discriminada no item 9-A do Quadro Resumo, na forma indicada no item 9-B do mesmo Quadro Resumo, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do(s) VENDEDOR(ES) perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao(s) VENDEDOR(ES), 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-C do referido Quadro Resumo, decorrentes da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário instituídas em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento.

Parágrafo Único: Esta cláusula é a única aplicável ao INTERVENIENTE QUITANTE, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a estes direitos ou obrigações.

### 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 93.240/86, 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.

Rubrica das partes

NC - TB - 2ª versão - Setembro 2020 (Assal)

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 DESTA 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

Rubrica das partes

NC - TB - 2ª versão - Setembro 2020 (Assal)



5 / 20

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 do índice, 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.

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

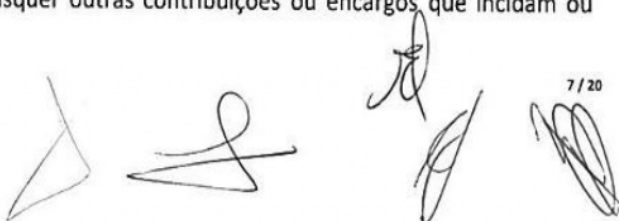
7. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o **COMPRADOR** ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao **SANTANDER**, os *imóveis* identificados no item 1 do QR, *bem como* suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes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

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

7. 1. 1. O **COMPRADOR** fica investido na posse direta dos *imóveis*, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)



7 / 20

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 MENS AIS.** 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 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

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)

8 / 20

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.

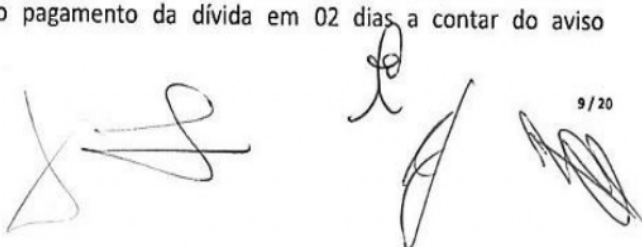
**13. ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO.** Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5; (ii) multa de 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, SPC 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

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)



9 / 20

encaminhado para o endereço do **COMPRADOR** se:

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

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

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

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

**15.1.2.** No prazo de 10 dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 254 do Código de Processo Civil, encaminhará ao **COMPRADOR**, ou ao seu

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)

10 / 20

Pág.: 10/23  
Data: 26/08/2022

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos - Joaquim Gomes - AL  
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6499374114 - Seló: ADAS8456.  
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

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

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)



11 / 20

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

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)

12 / 20

Pág.: 12/23  
Data: 26/08/2022

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos - Joaquim Gomes - AL  
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6499374114 - Selo: ADAS8456.  
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

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

**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, ACARRETERÁ 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)

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)



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

Rubrica das partes

NC - TB - 2ª versão - Setembro 2020 (Assal)

14 / 20

Pág.: 14/23  
Data: 26/08/2022

Cartório de Títulos, Documentos e Anexos - Joaquim Gomes - AL  
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado sob nº 6499374114 - Sel.: ADAS8456.  
(Registro de documento eletrônico, M.P. 2.200/01 e Art. 127 - VII da Lei nº 6015/73)

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 todos autorizados a examinar e utilizar, no Brasil e no exterior, tais informações, inclusive para ofertas de produtos e serviços;

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

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

**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.

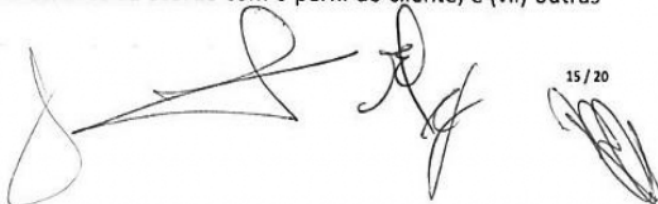
**27. TOLERÂNCIA.** A tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação, por qualquer das Partes, não significa renúncia, perdão, novação ou alteração do que foi contratado.

**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

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)



15 / 20

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, 25 de Março de 2022.

Rubrica das partes

NC – TB – 2ª versão – Setembro 2020 (Assal)



**ANEXO I – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR**

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS

% 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 4,1816 %

Comprador(es):



Rubrica das partes



**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.

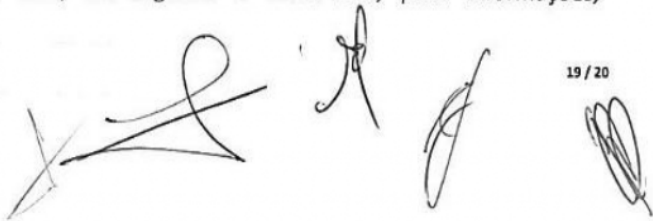
5. O benefício da **Taxa de Juros Bonificada** poderá ser automaticamente cancelado a qualquer tempo, inclusive durante o período inicial de 12 meses, se houver atraso ou falta de pagamento das prestações mensais do seu financiamento imobiliário por prazo superior a 60 dias contados da data de vencimento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

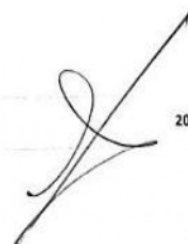
**CENTRAL DE ATENDIMENTO SANTANDER:** 4004 3535 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 702 3535 (demais Localidades), das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, para informações,



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).



Rubrica das partes



20 / 20

Número do Contrato: 0010299303

Data de Assinatura: 25/03/2022

- 1) Produto: Imóvel Residencial - Parcelas Taxa Referencial
- 2) Endereço do Imóvel: Rua Col Boa Uniao Pq Jardim ( Reserva Parque), S/N, BL AZALEIA AP 404, Catu de Abrantes, Camacari/BA.
- 3) Valor do Imóvel: R\$ 185.000,00
- 4) Valor do Financiamento: R\$ 138.250,00
- 5) Prazo do Financiamento: 360 meses
- 6) Sistema de Amortização: SAC
- 7) Custo Efetivo - CET (anual): 12,91 %
- 8) Taxa de juros incidente sobre o saldo devedor: Nominal: 10,9259% a.a. Efetiva 11,4900 % a.a. / 0,9105% a.m.
- 9) Alíquotas de Seguros:
  - 9.1) Morte ou Invalidez Permanente - MIP: 0,0400 % incidente mensalmente sobre o saldo devedor.
  - 9.2) Danos Físicos do imóvel - DFI: 0,0050000 % incidente mensalmente sobre o valor do imóvel.
- 10) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00

**Componentes do fluxo da operação:**

Valor total devido ao financiamento no ato da contratação	R\$ 138.250,00	100,00 %
Valor liberado ao vendedor	R\$ 129.000,00	93,31 %
Total das despesas vinculadas à concessão do financiamento	R\$ 12.550,00	9,08 %
- Valor do ITBI	R\$ 6.475,00	4,68 %
- Custos Cartorários	R\$ 2.775,00	2,01 %
- Tarifa de Avaliação da Garantia	R\$ 3.300,00	2,39 %

O fluxo projetado do financiamento não contempla correção monetária, porém o financiamento terá correção monetária mensal pelo mesmo índice de correção dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoas físicas.

Ao assinar esta planilha, o(s) FINANCIADO(S) declara(m) que está(ão) ciente(s): (I) do custo efetivo total - CET desta operação, que é de 12,91% a.a.; (II) Para cálculo do CET foram considerados o fluxo e demais condições acima; (III) as condições acima supra especificadas são válidas para esta data. (IV) O fluxo de pagamento é valido como valor incontroverso para efeitos dos artigos 49, 50 e seus parágrafos e incisos, da lei 10.931/2004.

  
CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS

286.718.398-77

Número do Contrato: 0010299303

Data de Assinatura: 25/03/2022

1) Produto: Imóvel Residencial - Parcelas Taxa Referencial

2) Endereço do Imóvel: Rua Col Boa Uniao Pq Jardim ( Reserva Parque), S/N, BL AZALEIA AP 404, Catu de Abrantes, Camacari/BA.

3) Valor do Imóvel: R\$ 185.000,00

4) Valor do Financiamento: R\$ 138.250,00

5) Prazo do Financiamento: 360 meses

6) Sistema de Amortização: SAC

7) Custo Efetivo - CET (anual): 10,86%

8) Taxa de juros bonificada incidente sobre o saldo devedor:

Nominal com oferta: 9,1006% a.a. | Efetiva com oferta: 9,4900 % a.a. / 0,7584% a.m.

9) Alíquotas de Seguros:

9.1) Morte ou Invalidez Permanente - MIP: 0,0400 % incidente mensalmente sobre o saldo devedor.

9.2) Danos Físicos do imóvel - DFI: 0,0050000 % incidente mensalmente sobre o valor do imóvel.


10) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00

**Componentes do fluxo da operação:**

Valor total devido ao financiamento no ato da contratação	R\$ 138.250,00	100,00 %
Valor liberado ao vendedor	R\$ 129.000,00	93,31 %
Total das despesas vinculadas à concessão do financiamento	R\$ 12.550,00	9,08 %
- Valor do ITBI	R\$ 6.475,00	4,68 %
- Custos Cartorários	R\$ 2.775,00	2,01 %
- Tarifa de Avaliação da Garantia	R\$ 3.300,00	2,39 %

O fluxo projetado do financiamento não contempla correção monetária, porém o financiamento terá correção monetária mensal pelo mesmo índice de correção dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoas físicas.

Ao assinar esta planilha, o(s) FINANCIADO(S) declara(m) que está(ão) ciente(s): (I) do custo efetivo total - CET desta operação, que é de 10,86 % a.a.; (II) Para cálculo do CET foram considerados o fluxo e demais condições acima; (III) as condições acima supra especificadas são válidas para esta data. (IV) O fluxo de pagamento é valido como valor incontroverso para efeitos dos artigos 49, 50 e seus parágrafos e incisos, da lei 10.931/2004.

  
CLAYTON FERREIRA DOS SANTOS  
286.718.398-77

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

Oficial Designado Hilton Loureiro Neto

**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  
26/08/2022 11:03:00

**Selos e taxas recolhidos por verba**



Poder Judiciário  
Estado de Alagoas  
Selo Digital de Registral/Vermelho  
ADA58456-FB54  
Confira os dados do ato em:  
<https://selo.gaj.jus.br>

Para verificar a validade deste documento, acesse <http://valida.cartoriojoaquimgomes.com.br/>, e digite as informações abaixo:  
ID: 16527956 Hash: 66198EB2480DE1EB7253A8921CD7BE2B63367265