



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido da parte interessada, constante da Solicitação SAEC nº S24090751827D, que nas buscas efetuadas nos Arquivos deste Cartório, com referência aos documentos que deram origem ao R-8 e R-9 da Matrícula nº 169.953 do Livro 02, deste Cartório, feitos em 24/02/2023, deles verifiquei constar: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº 0010334446, cuja cópia segue em anexo e fica fazendo parte integrante desta certidão, numeradas de 01 à 20. Cópia essa que segue assinada por Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente. O referido é verdade. Dou fé. ****

BPSD

Betim, 03 de outubro de 2024

Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IFM35625
Código de Segurança: 9568095123659448

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente

Emol. R\$ 45,69 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 59,35 - ISS: R\$ 1,14



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

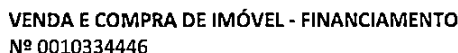
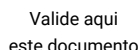
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

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 18/11/2021, às fls. 267, do livro nº 11.299, 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).

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, NIRE nº 35.300.332.067, com endereço eletrônico: não informado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 18/11/2021, às fls. 267, do livro nº 11.299, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados.

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

CLODOALDO CASTRO MACEDO, filho de Lucia Maria Castro Macedo e de José Macedo, Brasileiro, Representante Comercial, portador do documento de identificação RG nº 02.988.928-63 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 564.427.185-49, com endereço eletrônico: cc.macedo@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/04/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento do livro nº B AUX 11, fls. 16, termo nº 5649, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador/BA, e sua cônjuge **LUCIANA GAMA MACEDO**, filha de Lucia Teixeira Santos e de Jose Carlos Gama, Brasileira, Assistente Social, portadora do documento de identificação RG nº 04.348.874-98 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 673.038.705-04, com endereço eletrônico: cc.macedo@gmail.com, residentes e domiciliados na ET do Coco CD Canto do Sol Rua A 4 ZZ, Barra do Jacupe, Camacari/BA.

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

INTERVENIENTE QUITANTE:

[illegible]**QUADRO RESUMO (QR)**

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

A - Imóveis:

Suíte 531, localizada no 5º Pavimento, do condomínio denominado "EDIFÍCIO BRISTOL EASY HOTEL BETIM", situado na avenida Rio Negro, nº 30, Rua Itamirim, nº 100 e Rua Jesuânia, constituída de um banheiro, com área privativa (principal) de 14,25m², área privativa total de 14,25m², área de uso comum de 11,13m², área real total de 25,38m² e a respectiva fração ideal de 0,00373. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 4.872,73m², formado pela unificação da área remanescente dos lotes 01, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 bem como dos lotes 02, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, todos da quadra nº 37, do BAIRRO DOM BOSCO, município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 169.794, tendo a edificação a destinação

Rubrica das partes

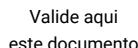
Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

1/1

on:

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

comercial e hoteleira.

B - Título Aquisitivo:

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Betim/MG, sob nº 033.037.0228.136, e foi havido pelo Vendedor por força do registro nº 07, na matrícula nº 169.953, do Serviço Registral Imobiliário de Betim/MG.

[illegible]

D - Destinação: COMERCIAL

E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 153.000,00

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\$ 2.450,00

2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Sobrado	R\$ 110.160,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 110.160,00

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

A - <u>Recursos Próprios</u>	R\$ 33.048,00
B - <u>Recursos do FGTS</u>	R\$ 0,00
C - <u>Recursos do Financiamento</u>	R\$ 77.112,00

4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:

A - do preço da venda	R\$ 77.112,00
B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia:	R\$ 0,00
C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI:	R\$ 0,00
D - Valor total do financiamento:	R\$ 77.112,00

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A- Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% Taxa nominal de juros anual: 9,5598%

B- Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967% Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%

C- Prazo de amortização: 336 meses

D- Atualização Mensal (x) Sem Atualização ()

E- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 08/10/2022

F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,01%

G- Sistema de Amortização: SAC

H- Data de Vencimento do financiamento: 08/09/2050

I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 2.562,77

J- Não de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA):
() Não () Sim - Mês Escolhido: x.x
(x) Não se aplica para Atualização Mensal

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

A - Valor da Cota de Amortização	R\$ 229,50	Juros R\$ 614,31	R\$ 843,81
B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente			R\$ 74,45

Rubrica das partes

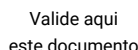
Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

2/1

on

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel	R\$ 21,29
D - Tarifa de Serviços Administrativos – TSA	R\$ 0,00
E - Valor total do Encargo Mensal	R\$ 939,55

A - **Conta:** 01039631 - 2 **Agência:** 0933 **Banco n°** 033 **Titularidade CPF:** 564.427.185-49
B - **Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores
C - **Valor Líquido a Liberar** (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 0,00
D - **Prazo:** [Indeterminado – até a liquidação da dívida do Financiamento]
E - **Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:**
(i) - Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não
(ii) - Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial") (X) Sim () Não

Nome	CPF/CNPJ	Banco	Agência	Conta	Valor R\$
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	90.400.888/0001-42	033	1350	71001544	77.112,00

[illegible]

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (COMERCIAL)
Comprador: CLODOALDO CASTRO MACEDO **% Participação:** 100.00

12.1.3 - Declaram as partes que, em virtude de liminar concedida em ADIN nº 410449-5/000 pelo

Rubrica das partes

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

3/18



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

Desembargador Antônio Hélio Silva em 26/06/2004, não foi apresentada a CND Estadual exigida pelo art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/03, por ter sido suspensa a sua eficácia até decisão final da ação.

12.1.4 - O CREDOR declara que examinou e arquivou a Certidão Negativa de Ônus reais do imóvel objeto da presente transação, bem como a Certidão Negativa de Ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas pelo, do Serviço Registral Imobiliário de Betim/MG, expedidas em data de 26 de Agosto de 2022.

12.1.5 - Foram apresentados e arquivados todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, conforme Lei 7.433/1985 e Artigo 878, § 1º, do Provimento Conjunto 93/CGJ/TJMG/2020.

12.1.6 - O COMPRADOR e VENDEDOR declaram que os *imóveis*, indicados no item 1-A do QR, foram prometidos a venda pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, nos termos e condições previstos no Edital de Leilão, na Ata de Arrematação, Recibo, e Promessa de Venda e Compra de Imóvel (**Promessa de Venda e Compra**).

12.1.7 - As condições da **Promessa de Venda e Compra dos imóveis**, integram e complementam este instrumento, aplicando-se, exclusivamente, ao COMPRADOR e VENDEDOR, que, neste ato, ratificam todas as suas disposições.

12.1.8 - Considerando que os direitos aquisitivos em relação aos imóveis foram adquiridos por meio de público leilão, o COMPRADOR declara que:

i) está ciente que se os *imóveis* estiverem ocupados por terceiros, a responsabilidade pela imissão na posse dos *imóveis*, inclusive seus custos e despesas, é do COMPRADOR excluindo qualquer responsabilidade do VENDEDOR e do SANTANDER pelo resultado das medidas judiciais e extrajudiciais, seus custos, e tempo despendido necessário para imissão da posse dos imóveis;

ii) se responsabilizou pelo pagamento de todas as despesas, encargos, obrigações, tributos, taxas e contribuições, que venham a recair sobre os *imóveis*, a partir da data do público leilão, ainda que lançados em nome do VENDEDOR;

iii) analisou previamente toda a documentação dos *imóveis* e suas dúvidas foram esclarecidas pelo VENDEDOR;

iv) que os *imóveis* são vendidos na condição que se encontram registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, e nas condições físicas e documentais que se apresentam, inclusive, perante os órgãos públicos;

v) o VENDEDOR não é responsável por eventuais irregularidades físicas e/ou documentais que possam existir junto aos *imóveis*, e que as respectivas regularizações serão de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR junto aos órgãos públicos competentes, inclusive, suas despesas;

vi) o VENDEDOR não é responsável por passivos ambientais anteriores ao registro da propriedade do VENDEDOR, junto ao Serviço de Registro de Imóveis, inclusive, mas não se limitando, a contaminação do solo, subsolo, das águas subterrâneas, restrição e/ou limitação de uso do terreno, onde localizam os *imóveis*, e das águas subterrâneas se existentes no subsolo dos *imóveis*, excluindo qualquer responsabilidade do VENDEDOR pela não observação da restrição e/ou limitação de uso das áreas integrantes dos *imóveis*.

12.1.9 - Em razão das declarações do COMPRADOR, nos termos indicados no item 12.1.8 do QR, acima, as Partes estabelecem que:

i) a responsabilidade do VENDEDOR pela evicção de direitos, prevista na cláusula 1. 1 "iii" das **Condições Gerais**, deste instrumento, não se aplicará as despesas, danos ou prejuízos que possam advir ao COMPRADOR decorrentes da missão na posse dos imóveis se estiverem ocupados por terceiros nos termos do item 12.1.8 "i" do QR, acima;

ii) em razão da obrigação assumida pelo COMPRADOR, nos termos do item 12.1.8 "ii" do QR, acima, as disposições previstas nas cláusulas 1. 3 e 1. 4 das **Condições Gerais**, deste instrumento, ficam sem efeitos entre as Partes.

Rubrica das partes

4 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

[Assinatura]

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



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 e, se for o caso, a importância referida no item 9 do QR, 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.

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

1.3.2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula 1.3, acima, o **COMPRADOR** declara que é o único responsável pela verificação e análise de eventuais (i) débitos fiscais, (ii) se for o caso, débitos condominiais, (iii) obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir nos **imóveis**, objeto deste contrato, e desde já ratifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as Partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do **SANTANDER**.

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

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

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

2. **FINANCIAMENTO.** O **SANTANDER** concede ao **COMPRADOR** financiamento imobiliário, enquadrado

Rubrica das partes

5 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Assinatura

Assinatura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

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

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

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

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

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

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

3. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.** Caso o **COMPRADOR** tenha optado, no item 5-D do QR, pela atualização monetária do **Financiamento**, 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 referente 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 MENSAIS.** O pagamento do **Financiamento** será realizado por meio de prestações mensais e consecutivas de amortização e juros, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no item 5 do QR.

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

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

Rubrica das partes

6 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

[Assinatura]

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YVWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



4.3. No caso de estar o Financiamento sujeito a atualização monetária, 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.

5. **ESCOLHA DE 01 MÊS SEM PAGAMENTO.** Caso o **COMPRADOR** tenha optado pelo Financiamento sem atualização monetária, no item 5-D do QR, e escolhido não realizar o pagamento de uma prestação mensal, composta de amortização e juros, e da Tarifa de Serviços Administrativos – TSA, no mês indicado no item 5-J do QR (**Mês Sem Pagamento**), de cada ano de vigência do Financiamento, não haverá amortização do saldo devedor e pagamento do valor dos juros no mês escolhido.

5.1. O valor dos juros apurado no **Mês Sem Pagamento** será acrescido, exclusivamente nesse mês, ao saldo devedor do **Financiamento**.

5.1.1. O **COMPRADOR** declara que foi informado e está ciente que o **Mês Sem Pagamento** se refere exclusivamente ao não pagamento de uma prestação mensal, composta de amortização e juros, e da Tarifa de Serviços Administrativos – TSA, indicada no item 6-D do QR, e que os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 6-B e 6-C do QR deverão ser pagos em todos os meses de vigência do Financiamento, inclusive no **Mês Sem Pagamento**.

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

Rubrica das partes

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

chua.

7 / 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E SE OBRIGA POR SI E POR SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS.

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

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

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

8.1.1. Caso a Tarifa de Avaliação de Garantia não seja financiada pelo **SANTANDER**, nos termos da cláusula 2.4, o pagamento do valor indicado no item 1-G do QR será realizado mediante débito na conta corrente indicada no item 7-A do QR, conforme autorização já concedida pelo **COMPRADOR** na Proposta deste **Financiamento**, que, neste ato, é ratificada pelo **COMPRADOR**, inclusive, para realizar o débito em data anterior a deste instrumento.

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

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

10.1.O **COMPRADOR**, neste ato, declara que:

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

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

(iii) está ciente que o saldo disponível da conta corrente engloba, também, eventual limite da conta ("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 da 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.

Rubrica das partes

8 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

jun

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YVWHM>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



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 do IOF, se incidente, o **COMPRADOR**, titular da conta, autoriza o **SANTANDER** a resgatar e utilizar os recursos provenientes de aplicações financeiras existentes junto ao **SANTANDER**, em nome do **COMPRADOR**, podendo para tanto, efetuar débitos e resgates que o **COMPRADOR** neste ato expressamente autoriza.

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

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

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

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

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, se for o caso, 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".

11.2.1. Para fins da cláusula anterior, o saldo devedor será atualizado se o **CLIENTE** optou, no item 5-D do QR, pela atualização monetária mensal do *Financiamento*.

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, se for o caso, será atualizado conforme cláusula 3, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.

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

Rubrica das partes

9 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Assinatura

Assinatura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

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

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

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

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

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

Rubrica das partes

10 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

[Assinatura]

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YVWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



15. 1. 2. No prazo de 10 dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 254 do Código de Processo Civil, encaminhará ao **COMPRADOR**, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

15. 1. 3. **Intimação por Edital.** Caso o Oficial de Registro de Imóveis certifique que o **COMPRADOR**, ou o seu representante legal ou procurador, se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, será promovida sua intimação por edital, publicado por três dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

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

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

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

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

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

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

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

16. 1. Responderá o **COMPRADOR**, enquanto não efetuar a desocupação dos **imóveis**, pelo pagamento: (i) de taxa de ocupação dos **imóveis**, por mês ou fração, no valor correspondente a 1% do valor indicado no item 1-E do QR ou, se for o caso, do valor da base de cálculo do imposto *inter vivos*, exigível a partir da data da consolidação da propriedade dos **imóveis** em nome do credor fiduciário até a data em que o **SANTANDER** ou o adquirente vier a ser imitido na posse dos **imóveis**, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/1997; (ii) dos impostos, taxas, contribuições condominiais, despesas com água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham recair sobre os **imóveis**, até a efetiva restituição e (iii) por todas as despesas necessárias à reposição dos **imóveis** no estado em que os recebeu.

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

16. 3. Averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto as

Rubrica das partes

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Assinatura

Assinatura

11 / 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

condições deste **Financiamento** ou os procedimentos de cobrança e leilão, com exceção a exigência de notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não impedirão a reintegração de posse mencionada na cláusula anterior, conforme previsto no parágrafo único do artigo 30 da Lei 9.514/1997.

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

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

17. 1. 1. Comunicados sobre os Leilões. Nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei 9.514/1997, as datas e horários dos leilões eletrônicos serão comunicados pelo **SANTANDER** ao devedor fiduciante, ora **COMPRADOR**, por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

17. 1. 2. Direito de Preferência. Após a consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, ora **SANTANDER**, e até a data da realização do 2º público leilão, nos termos do §2º-B do artigo 27 da Lei 9.514/1997, é assegurado ao devedor fiduciante, ora **COMPRADOR**, o direito de preferência para adquirir os **imóveis** por preço correspondente ao valor da dívida, acrescido dos valores correspondentes as despesas, tributos e/ou contribuições para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, das despesas do procedimento de cobrança e dos leilões, e será responsável pelo pagamento dos encargos legais, tributos, custas e emolumentos incidentes para nova aquisição dos **imóveis**, que será realizada por meio de escritura pública de compra e venda a ser lavrada junto ao Oficial do Cartório de Notas.

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

17. 2. 1. Valor Mínimo dos Imóveis para o 1º Público Leilão. Caso o valor dos **imóveis** indicado no item 1-E do QR seja inferior ao utilizado para apuração do imposto *inter vivos*, para fins da consolidação da propriedade dos **imóveis** em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para venda dos **imóveis** no 1º público leilão, conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único da Lei 9.514/1997.

17. 2. 2. O valor dos **imóveis** será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do **COMPRADOR**.

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

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

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

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

Rubrica das partes

12 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Assinatura

Assinatura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



17. 6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **SANTANDER** e o valor da dívida será entregue ao **COMPRADOR**, mediante crédito em sua conta corrente, no prazo de 05 dias após a venda no leilão, fato que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, §4º da Lei 9.514/1997, inclusive, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil.
17. 6. 1. O valor depositado na conta corrente do **COMPRADOR**, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos **Imóveis**, nos termos do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/1997.
17. 6. 2. NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO, PELO **SANTANDER**, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS E (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS.
17. 7. Verificado lances inferiores ao valor da dívida, no 2º leilão, a dívida do **COMPRADOR** será extinta com entrega de termo de quitação pelo **SANTANDER**, mediante termo próprio, no prazo de 5 dias a contar da data do 2º leilão, ficando o **SANTANDER** exonerado da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** de qualquer quantia a que título for, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei 9.514/1997.
17. 8. O **SANTANDER** manterá as contas à disposição do **COMPRADOR** por 12 meses, contados da realização dos leilões.
18. **LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS.** É INEFICAZ PERANTE O **SANTANDER** A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DOS **IMÓVEIS**, POR PRAZO SUPERIOR A 01 ANO, SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO **SANTANDER**, NOS TERMOS DO ARTIGO 37-B DA LEI 9.514/1997.
18. 1. EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 DIAS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO **SANTANDER**, COM O PRAZO DE 30 DIAS PARA DESOCUPAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, §7º DA LEI 9.514/1997.
19. OUTORGA DE MANDATO. O **COMPRADOR**, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio, constitui o **SANTANDER** seu procurador para representá-lo junto as Seguradoras referente aos seguros objeto deste instrumento e cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos.
19. 1. O **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** outorgam poderes ao **SANTANDER**, para representá-los exclusivamente nos instrumentos de re-ratificação deste contrato, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições que não onerem o **COMPRADOR**, inclusive substabelecer.
19. 2. No caso de desapropriação dos **imóveis** ou de retomada pelo poder público, se submetidos ao regime de ocupação ou aforamento, o **SANTANDER** fica autorizado pelo **COMPRADOR** a receber do poder público a indenização, ainda que referente a levantamento da oferta, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do **COMPRADOR**. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o **SANTANDER** promoverá a cobrança da diferença diretamente do **COMPRADOR**.
19. 3. O(s) **COMPRADOR(ES)** e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.
20. **DECLARAÇÕES DO COMPRADOR.** O **COMPRADOR** DECLARA QUE: (i) A DECLARAÇÃO DE SAÚDE, ENTREGUE À SEGURADORA, FOI POR ELE PRESTADA E PREENCHIDA, E SE AS INFORMAÇÕES DECLARADAS NÃO FOREM VERDADEIRAS, OU FOREM OMISSAS OU INCOMPLETAS, 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,

Rubrica das partes

13 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

para recebimento de correspondências e/ou comunicações do SANTANDER.

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

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

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

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

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

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

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

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

23. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Comparece neste instrumento, na condição de Credor do VENDEDOR, o INTERVENIENTE QUITANTE para declarar que recebe neste ato, na forma e importância discriminada no item 9 do QR, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do VENDEDOR perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao VENDEDOR, autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, mencionados no item 1 do QR, decorrentes da hipoteca ou alienação fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento.

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

24. AUTORIZAÇÕES DO COMPRADOR: O COMPRADOR autoriza o Conglomerado Financeiro Santander: (i) a consultar e registrar informações decorrentes de operações de crédito de minha responsabilidade junto ao Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil (BACEN), para fins de

Rubrica das partes

14 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

[Assinatura]

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



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

(ii) a obter, fornecer e compartilhar as informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços prestados junto a outras instituições pertencentes ao Conglomerado Financeiro Santander, ficando 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)

Rubrica das partes

15 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

aperfeiçoar o atendimento e os produtos e serviços prestados; (vi) fazer ofertas de produtos e serviços adequados e relevantes aos seus interesses e necessidades de acordo com o perfil do cliente; e (vii) outras hipóteses baseadas em finalidades legítimas como apoio e promoção de atividades do SANTANDER e das Sociedades do Conglomerado Santander ou para a prestação de serviços em benefício do cliente.

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

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

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

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

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

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

30. DISPOSIÇÕES FINAIS. As Partes aceitam as operações, cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, as quais leram e concordaram, autorizando o Serviço de Registro de Imóveis 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 6.015/73.

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

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

São Paulo, 08 de Setembro de 2022.

Rubrica das partes

15 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YWWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446



CREDOR/VEDEDOR(ES):

Cristiane Justo Sillis
CPF: 266.349.578-33
RG: 29.613.958-3

João Vitor Rodrigues Baltazar
CPF: 410.052.718-79
RG: 47.879.991-3

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

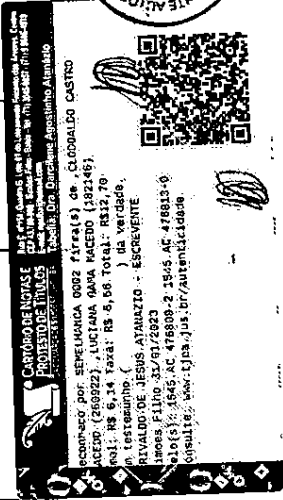
COMPRADOR(ES):

CARTÓRIO

CLODOALDO CASTRO MACEDO
564.427.185-49

CARTÓRIO

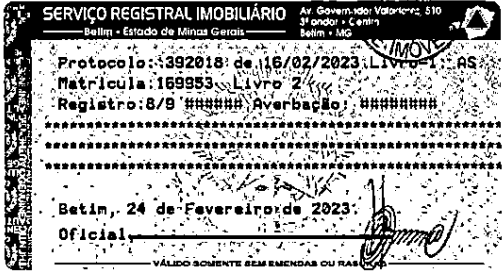
LUCIANA GAMA MACEDO
673.038.705-04



Testemunhas:

Nome:
CPF/MF:
RG:

Nome:
CPF/MF:
RG:



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Rubrica das partes

17 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YVWHM>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292



VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO
Nº 0010334446

ANEXO – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (COMERCIAL)

Comprador: CLODOALDO CASTRO MACEDO

% 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 11,2099 %

Comprador(es)

Rubrica das partes

18 / 18

Aquisição - 2ª Versão - Setembro 2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YVWHM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Cópia do documento original arquivado, que fica fazendo parte integrante da Certidão,
cuja Solicitação SAEC é a de nº S24090751827D. Encerrando-se nesta página,
numeradas de 1 à 20. O referido é verdade. Dou fé.

Valide aqui
este documento

Betim, 03 de outubro de 2024

Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PMHA-W8NJC-6ZDLK-YVWHM>