



INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS

REGISTRADO



PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PUBLICA, NOS TERMOS DO PARAGRAFO 5. ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBEM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO DE IMOVEL, COM GARANTIA FIDUCIARIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECIDAS AS CLAUSULAS E CONDICoes QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER:

CLAUSULA I - DOS MOTIVOS DO INSTRUMENTO E A TERMINOLOGIA ADOTADA

1.1. ESTE INSTRUMENTO E PARTICULAR, MULTIFACETARIO E SE DESTINA A CONSAGRAR A CONTRATACAO DA COMPRA E VENDA DE IMOVEL, DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO E DA ALIENACAO FIDUCIARIA PARA GARANTIA DO FINANCIAMENTO.

1.2. OS ELEMENTOS INFORMADORES DO PACTO OBEDECEM A LEGISLACAO PERTINENTE, ASSEGURANDO:

- A) POSSIBILIDADE DE CESSAO DO CREDITO A INSTITUICAO FINANCEIRA OU COMPANHIA SECURITIZADORA, VINCULANDO-SE A TITULOS DE CREDITO QUE CIRCULARAO NO MERCADO, MEDIANTE SECURITIZACAO, SEM QUE OCORRA QUALQUER ALTERACAO NAS CONDICoes PACTUADAS COM O FINANCIADO;
- B) QUE A COMPRA E VENDA , O FINANCIAMENTO CONCEDIDO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO, A EVENTUAL EMISSAO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - CCI, A CESSAO DO CREDITO DECORRENTE DO FINANCIAMENTO E A SECURITIZACAO SAO INSTRUMENTOS COLIGADOS;
- C) O EQUILIBRIO CONTRATUAL DAS PARTES, O QUAL NAO SE RESTRINGE A RELACAO JURIDICA ENTRE O CREDOR E O TOMADOR DO FINANCIAMENTO, MAS ENVOLVE NECESSARIAMENTE TODAS AS DEMAIS RELACOES JURIDICAS, CREDITICIAS E FINANCEIRAS MOBILIZADAS PARA O FIM DA CAPTACAO DOS RECURSOS NECESSARIOS PARA O PRESENTE FINANCIAMENTO;
- D) A OBSERVANCIA DAS CONDICoes DEFINIDAS NO ARTIGO QUINTO, DA LEI NUMERO 9.514/97, QUAIS-SEJAM:

D.1. REPOSICAO DO CAPITAL FINANCIADO NO SEU VALOR INTEGRAL, INCLUINDO

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



A REPOSICAO DE DIFERENCAS DECORRENTES DE DEPRECIACAO MONETARIA OU DE CUSTO DE CAPTACAO DE RECURSOS NO MERCADO FINANCEIRO;

D.2. REMUNERACAO DO CAPITAL FINANCIADO AS TAXAS AQUI CONVENCIONADAS;

D.3. CAPITALIZACAO DOS JUROS COM PERIODICIDADE MENSAL.

D.4. CONTRATAACAO, PELO COMPRADOR, DE SEGUROS CONTRA OS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, CASO SEJA(M) FISICA(S) E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, EM QUALQUER CASO.

1.3. NOS TERMOS DA LEI NUMERO 9.514/97, AS PARTES REITERAM OS CONCEITOS APLICAVEIS AOS NEGOCIOS EMERGENTES DO INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO, A SABER:

A) SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS E A OPERACAO PELA QUAL A COMPANHIA ESPECIALIZADA COMPRA CREDITOS IMOBILIARIOS E EMITE TITULOS LASTREADOS NESSES CREDITOS;

B) ALIENACAO FIDUCIARIA IMOBILIARIA E UM INSTRUMENTO DE GARANTIA, PELO QUAL:

B.1. A ALIENACAO FIDUCIARIA E O NEGOCIO JURIDICO PELO QUAL O DEVEDOR, OU FIDUCIANTE, COM O ESCOPO DE GARANTIA, CONTRATA A TRANSFERENCIA AO CREDOR, OU FIDUCIARIO, DA PROPRIEDADE RESOLUVEL DE COISA IMOVEL;

B.2. A POSSE DIRETA DO IMOVEL FINANCIADO PERMANECE EM NOME DO DEVEDOR, DESDE QUE ESTE ESTEJA EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, ESTANDO O DEVEDOR SUJEITO A PERDER ESSA POSSE CASO SE TORNE INADIMPLENTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 27, DA LEI NUMERO 9.514/97;

B.3. O DEVEDOR OBTEM A PROPRIEDADE PLENA E DEFINITIVA DO IMOVEL AO CONCLUIR OS PAGAMENTOS DA DIVIDA E SEUS ENCARGOS, OCASIAO EM QUE O CREDOR LHE ENTREGARA O "TERMO DE QUITACAO", BEM COMO O TERMO DE LIBERACAO DE REGIME FIDUCIARIO, SE FOR O CASO, A SER APRESENTADO AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS PARA QUE ESTE EFETUE O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA;

B.4. FICA ASSEGURADO AO DEVEDOR, ENQUANTO ADIMPLENTE, A LIVRE UTILIZACAO, POR SUA CONTA E RISCO, DO IMOVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIARIA;

C. PELO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, VENCIDA E NAO PAGA, NO TODO OU EM PARTE, A DIVIDA E CONSTITUIDO EM MORA O FIDUCIANTE, CONSOLIDAR-SE-A, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97, A PROPRIEDADE DO IMOVEL EM NOME DO FIDUCIARIO, QUE DEVERA SER LEVADO A LEILAO PUBLICO SEGUINDO OS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI ACIMA REFERIDA E EM SENDO EFETIVAMENTE ALIENADO A TERCEIRO, O CREDOR, APOS DEDUZIDO O VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM OS PARAGRAFOS 2. E 3. SEGUNDO E TERCEIRO DO ARTIGO 27 DA LEI NUMERO 9.514/97, DESCRITOS NA CLAUSULA DEVERA ENTREGAR AO DEVEDOR A IMPORTANCIA QUE SOBEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENIZACAO DE BENFEITORIAS, FATO ESTE QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219, DO CODIGO CIVIL. PARA FINS DE ELUCIDACAO, TEM-SE QUE:

C.1. DIVIDA E O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, NA DATA DO LEILAO, ACRESCIDO DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS;

C.2. DESPESAS CORRESPONDEM A SOMA DAS IMPORTANCIAS CORRESPONDENTES AOS

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NESTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AOS ANUNCIOS E A COMISSAO DO LEILOEIRO;

C.3. PARA FINS DE LEILAO, O VALOR DO IMOVEL E AQUELE QUE AS PARTES ESTABELECEM NESTE INSTRUMENTO, NO NUMERO 7 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA ATUALIZADO PELO MESMO INDICE DA REMUNERACAO BASICA VALIDA PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS, A PARTIR DA PRESENTE DATA, OU EFETIVO DISPENDIO (QUANTO AS BENFEITORIAS NECESSARIAS, DESDE QUE TENHAM SIDO EXECUTADAS COM OBEDIENCIA AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NESTE CONTRATO) ATE A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO (PRIMEIRO E SEGUNDO).

PARA EFEITOS DO INCISO VI E DO PARAGRAFO UNICO DO ARTIGO 24 DA LEI 9.514/97, CASO O VALOR DO IMOVEL CONVENCIONADO PELAS PARTES SEJA INFERIOR AO UTILIZADO PELO ORGAO COMPETENTE COMO BASE DE CALCULO PARA A APURACAO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO INTER VIVOS, EXIGIVEL POR FORCA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIARIO, ESTE ULTIMO SERA O VALOR MINIMO PARA EFEITO DE VENDA DO IMOVEL NO PRIMEIRO LEILAO. SE NO PRIMEIRO LEILAO PUBLICO O MAIOR LANCE OFERECIDO FOR INFERIOR AO VALOR DO IMOVEL, ESTIPULADO NA FORMA DO INCISO VI E DO PARAGRAFO UNICO DO ART. 24 DESTA LEI, SERA REALIZADO O SEGUNDO LEILAO NOS QUINZE DIAS SEGUINTE.

C.4. NO SEGUNDO LEILAO, SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO, DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIO DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS;

1.4. O QUADRO RESUMO QUE ADIANTE SE APRESENTA, TEM A FACULDADE DE CONFERIR FORCA INTEGRATIVA ENTRE AS DIVERSAS CLAUSULAS QUE COMPOEM ESTE INSTRUMENTO, ALEM DE CONFERIR-LHES APLICABILIDADE.

1.5. AS PARTES NESTE ATO DECLARAM SER DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE QUE RESOLVEM FIRMAR O PRESENTE INSTRUMENTO, COM CLAREZA E TRANSPARENCIA.

CLAUSULA II - DA IDENTIFICACAO DAS PARTES

2.1. COMO OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A,ES) DORAVANTE DESIGNADO(A,S) VENDEDOR(A,ES), O(A,S) MENCIONADO(A,S) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO AO FINAL DO PRESENTE INSTRUMENTO, QUE, RUBRICADO POR TODAS AS PARTES CONTRATANTES, FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA;

2.2. COMO OUTORGADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) E AINDA, OUTORGANTE DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S) DORAVANTE DESIGNADO(A,S) COMPRADOR(A,ES) OU DEVEDOR(A,ES) O(A,S) MENCIONADO(A,S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO;

2.3. COMO OUTORGADO CREDOR FIDUCIARIO, DORAVANTE DESIGNADO CREDOR, O MENCIONADO NO NUMERO 03 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS PROCURADORES LEGAIS AO FINAL ASSINADOS;

2.4. COMO INTERVENIENTE QUITANTE, A MENCIONADA NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO POR SEUS REPRESENTANTES AO FINAL ASSINADOS.

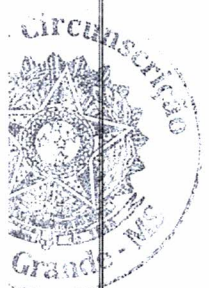
2.5. O(S,AS,A) VENDEDOR (A,ES,AS), SE PESSOA FISICA, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU ESTADO CIVIL E O MENCIONADO NO NUMERO 01 DO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

003

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.





QUADRO RESUMO E QUE O IMOVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS NÃO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL PREVISTA NA LEI 9.278, DE 10/05/96 E NO ARTIGO 1.723 E SEQUINTE DO CODIGO CIVIL EM VIGOR, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO E EXCLUSIVO POSSUIDOR.

- 2.6. O(S,A,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), SE PESSOA(S) FISICA(S), SOLTEIRO(A,S), VIUVO(A,S), DIVORCIADO(A,S) OU SEPARADO(A,S) JUDICIALMENTE, DECLARA(M) SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O SEU(S) RESPECTIVO(S) ESTADO(S) CIVIL(IS) E(SAO) O(S) MENCIONADO(S) NO NUMERO 02 DO QUADRO RESUMO.
- 2.7. CASO O IMOVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS TENHA SIDO, ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DE UNIAO ESTAVEL COMPARECE, NESTE ATO, A(O) COMPANHEIRA(O) DO(S,A,AS) VENDEDOR(A,ES,AS) DEVIDAMENTE QUALIFICADA(O) NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, DANDO SUA INTEGRAL ANUENCIA A VENDA ORA REALIZADA.
- 2.8. O(S,A,AS) VENDEDOR(A,ES,AS) E O(S,A,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), DECLARA(M) PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO E SOB AS PENAS DA LEI, QUE SEUS DADOS E QUALIFICACOES SAO AQUELAS QUE CONSTAM NOS NUMEROS 01 E 02 DO QUADRO RESUMO RESPECTIVAMENTE.
- 2.9. FICA(M) O(S) VENDEDOR(ES) CIENTE(S) QUE A PRESENTE OPERACAO E CELEBRADA PELA ANUENCIA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S), O(S) QUAL(IS) DECLARA(M) PARA TODOS OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, E SOB AS PENAS DA LEI, QUE E(SAO) O(S) ATUAL(IS) REPRESENTANTE(S)/MANDATARIO(S) DO(S) VENDEDOR(ES) E QUE POSSUI(EM) AMPLOS PODERES PARA CELEBRAR(EM) A PRESENTE OPERACAO, CONFORME PROCURACAO(OES) ATUALIZADA(S).

AS PARTES ACIMA INDICADAS TEM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO, O QUE NESTE INSTRUMENTO SE DISPOE, QUE MUTUAMENTE ACEITAM E OUTORGAM, PARA BEM E FIELMENTE CUMPRIREM, POR SI, SEUS HERDEIROS, OU SUCESSORES, A QUALQUER TITULO A SABER:

CLAUSULA III - DA COMPRA E VENDA

3.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SER(EM), A JUSTO TITULO, TITULAR DO DOMINIO E DA POSSE DO IMOVEL DESCRITO, CARACTERIZADO E CONFRONTADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, LIVRE E DESEMBARACADO DE QUALQUER ONUS REAL, PESSOAL OU FISCAL, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, DUVIDAS, DIVIDAS, ARRESTO, SEQUESTRO, PENHORA, IMPOSTOS OU TAXAS EM ATRASO, OU AINDA, RESTRICOES DE QUALQUER NATUREZA NAO SENDO O MESMO IMOVEL OBJETO DE GARANTIA OU DE DISCUSSAO EM NENHUMA ESFERA DAS AREAS CIVIL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA EM AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRITAL, A NAO SER A HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA MENCIONADA NO NUMERO 05 DO QUADRO RESUMO, QUANDO FOR O CASO, E O VENDE(M), NESTE ATO, AO(A,S) COMPRADOR(A,ES), QUE O COMPRA(M) PELO PRECO CERTO E AJUSTADO, INDICADO NO NUMERO 08 DO QUADRO RESUMO PAGO DA SEGUINTE MANEIRA:

3.1.1. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI CIVIL E PENAL, QUE NAO EXISTEM CONTRA ELE(A,S) DISTRIBUICAO DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS RELATIVAS AO IMOVEL OBJETO DA COMPRA, BEM COMO NAO FOI CONSTITUIDO SOBRE O MESMO IMOVEL NENHUM ONUS REAL E QUE NAO HA QUALQUER QUESTIONAMENTO CONTRA O(A,S) VENDEDOR(A,S) EM

[Handwritten signatures and initials]



NENHUMA DAS ESFERAS DAS AREAS CIVIL, FISCAL, CRIMINAL, TRABALHISTA E ELEITORAL, SEJA NO AMBITO FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL OU DISTRI-TAL, QUE POSSA AFETAR O IMOVEL. CONTUDO ASSUMEM QUAISQUER RESPONSABILIDADES QUE POSSAM ADVIR DE EVENTUAL DEMANDA JUDICIAL, ENVOLVEN-DO DIRETA OU INDIRETAMENTE O IMOVEL E, DESTA FEITA, ISENTA O BANCO BRADESCO S/A, DE QUALQUER OBRIGACAO E RESPONSABILIDADE.

3.1.2. A IMPORTANCIA MENCIONADA NO NUMERO 09, DO QUADRO RESUMO, FOI RECE-BIDA PELO(A,S) VENDEDOR(A,ES), EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, QUE CONFERIDA E ACHADA EXATA, FOI DADA QUITACAO PARA NAO MAIS REPETIR;

3.1.3. O SALDO, NO IMPORTE MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO, E OBJETO DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR A(O,S) COMPRADOR (A,ES) EM VIRTUDE DO QUE O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE CONFESSA(M) DE-VEDOR (A,ES) DA REFERIDA QUANTIA E SE COMPROMETE(M) A REEMBOLSA-LA NA FORMA, PRAZO E CONDICOES PACTUADAS NESTE INSTRUMENTO.

3.1.4. O VALOR MENCIONADO NA CLAUSULA 3.1.3 SERA REMUNERADO DESDE A DATA DA ASSINATURA DESTE CONTRATO ATE A DATA DA EFETIVA LIBERACAO DO RECURSO AO VENDEDOR(A,ES), PELA REMUNERACAO EQUIVALENTE AOS DEPO-SITOS DE POUPANCA, PRO-RATA-TEMPORIS, INCIDINDO SOBRE O VALOR COR-RESPONDENTE A REMUNERACAO O IMPOSTO DE RENDA PELAS ALIQUOTAS VIGEN-TES AO TEMPO DO EFETIVO PAGAMENTO, QUE SERA RETIDO PELO CREDOR.

3.2. EM CONSEQUENCIA DO RECEBIMENTO TOTAL DO PRECO DA COMPRA E VENDA AJUSTADA NA CLAUSULA ANTERIOR, O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DA(AO) A(O,S) COMPRADOR(A,ES) PLENA, GERAL E IRREVOGAVEL QUITACAO E TRANSFERE(M) A(O,S) COMPRADOR(A,ES), DESDE JA A POSSE E DOMINIO, DIREITOS E ACOES QUE SOBRE O IMOVEL DESCRITO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO VINHA(M) EXERCENDO, APOS A ENTREGA DE UMA VIA ORIGINAL DESTE INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO NO SERVICO DE REGIS-TRO DE IMOVEIS, JUNTAMENTE COM A CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL, ATUALIZADA E ORIGINAL, CONSTANDO O REGISTRO DA ALIENACAO FIDUCI-ARIA, RESPONDENDO PELA EVICCAO DE DIREITO E PELA VALIDADE DA TRANSMISSAO NA FORMA DA LEI.

3.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), POR SUA VEZ, RECEBE(M) A TITULO DE COMPRA, O IMOVEL DESCRITO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, E SE CONFESSA(M) DE-VEDOR(A,ES) DO CREDOR PELO FINANCIAMENTO MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO.

3.2.2. SE FOR O CASO, COMPARECE NESTE INSTRUMENTO, NA CONDICAO DE CREDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES), O INTERVENIENTE QUITANTE, QUALIFICADO NO NUMERO 04 DO QUADRO RESUMO DESTE CONTRATO, PARA DECLARAR QUE RECEBE NESTE ATO A IMPORTANCIA DISCRIMINADA NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO NOMINAL E INTRANSFERIVEL, DESTINA-DA A LIQUICACAO DA DIVIDA DE RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PE-RANTE O INTERVENIENTE QUITANTE. EM RAZAO DO PAGAMENTO ORA EFETUADO, O INTERVENIENTE QUITANTE DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITACAO AO(S) VEN-DEDOR(A,ES), AUTORIZANDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETEN-TE A PROCEDER AO CANCELAMENTO DO REGISTRO, BEM COMO DAS EVENTUAIS AVERBACOES A ELE RELATIVAS, NA MATRICULA DO REGISTRO DE IMOVEIS, MENCIONADOS NO NUMERO 06 DO REFERIDO QUADRO RESUMO, DE-CORRENTES DA HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA INSTITUIDA EM GARAN-TIA, DESDE QUE, CONCOMITANTEMENTE, SEJA REGISTRADA A COMPRA E VENDA E GARANTIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO.

3.2.2.1. ESTA CLAUSULA E A UNICA APLICAVEL AO INTERVENIENTE QUITAN-TE, FICANDO SEM EFEITO QUALQUER OUTRA DISPOSICAO DESTE INS-

5000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000



TRUMENTO QUE GERE A ESTE DIREITOS OU OBRIGACOES.

3.3. O VALOR DO FINANCIAMENTO, MENCIONADO NO NUMERO 10 DO QUADRO, JA DEDUZIDO, QUANDO FOR O CASO, O VALOR UTILIZADO PARA QUITACAO DO SALDO DEVEDOR DO(A,S) VENDEDOR(A,ES) JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE INDICADO NO NUMERO 11 DO QUADRO RESUMO, QUE RESULTA O VALOR LIQUIDO A LIBERAR MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, PODERA, CONFORME OPCAO DO(A,S) VENDEDOR(A,ES):

- A) SER CREDITADO NA CONTA-CORRENTE QUE O(A,S) VENDEDOR(A,ES) MANTEM SOB O NUMERO E AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A. MENCIONADO NO NUMERO 27 DO QUADRO RESUMO, OU",
- B) SER PAGO POR MEIO DE CHEQUE ADMINISTRATIVO, NOMINAL E INTRANSFERIVEL AO VENDEDOR(A,ES), OU AINDA
- C) SER CREDITADO POR MEIO DE TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL NA CONTA-CORRENTE QUE O(A,S) VENDEDOR(A,ES) MANTEM SOB O BANCO E AGENCIA MENCIONADO NO NUMERO 27 DO QUADRO RESUMO, OU AINDA
- D) NO CASO DO(S) VENDEDOR(ES) ESTAR(EM) REPRESENTADO(S) POR PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUIDO, POR PROCURACAO PUBLICA E COM OS PODERES EXPRESSOS PARA RECEBER E DAR QUITACAO INTEGRAL DO VALOR DE VENDA, CONFORME INDICADO NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, O VALOR LIQUIDO PODERA SER LIBERADO POR QUAISQUER DOS MEIOS INDICADOS NAS LETRAS "A" E "B", ACIMA, OU CONFORME ESTIPULADO NAS CLAUSULA ESPECIAIS E/OU LIVRES, CONSTANTES NO FINAL DESTE INSTRUMENTO.
- E) FICA(M) O(S) VENDEDOR(A,ES) CIENTE(S) DE QUE ARCARA(AO) COM AS DESPESAS DECORRENTES DO MEIO DE PAGAMENTO ESPECIFICADO NA LETRA "B", ACIMA, CUJO O VALOR SERA DEDUZIDO, NO ATO DO PAGAMENTO, DA QUANTIA QUE LHE E DEVIDA EM VIRTUDE DA VENDA ORA REALIZADA.

3.3.1. CONSIDERANDO A PLURALIDADE DE VENDEDORES, ESTES, POR MERA LIBERALIDADE, NESTE ATO, AUTORIZAM O CREDOR ACEITAR A PRESENTE NOMEACAO EM CARATER IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, DE PESSOA DE CONHECIMENTO E ESTREITO RELACIONAMENTO DO(S,AS) VENDEDOR(A,ES), INDICADA E QUALIFICADA NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, PARA O FIM UNICO E ESPECIFICO DE RECEBER DAR QUITACAO DO VALOR INTEGRAL DA VENDA, O QUAL ESTA INDICADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA LIBERADO EM RAZAO DESTE INSTRUMENTO POR QUAISQUER DOS MEIOS INDICADOS NAS LETRAS "A", "B", "C" E "D", DA CLAUSULA 3.3 ACIMA, EM NOME DA PESSOA NOMEADA E INDICADA NO NUMERO 01 DO QUADRO RESUMO, PARA NADA MAIS RECLAMAREM ENTRE SI, PERANTE O CREDOR, O COMPRADOR(A,ES) OU A TERCEIRO(S).

3.3.2. O VALOR LIQUIDO DO FINANCIAMENTO, MENCIONADO NO NUMERO 12 DO QUADRO RESUMO, SERA LIBERADO AO(A,S) VENDEDOR(A,ES) POR QUAISQUER DOS MEIOS INDICADOS NAS LETRAS "A", "B", "C" E "D" DA CLAUSULA 3.3 ACIMA, NO PRAZO DE 48 (QUARENTA E OITO) HORAS APOS O PAGAMENTO PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DAS TAXAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO E APRESENTACAO AO CREDOR DE UMA VIA DESTE INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA CERTIDAO ORIGINAL E ATUALIZADA EMITIDA PELO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, COMPROVANDO O REGISTRO DA DA TRANSMISSAO E A CONSTITUICAO DO ONUS REAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO (COMPRA E VENDA E A ALIENACAO FIDUCIARIA).

3.4. O CREDOR LIBERARA AO DEVEDOR(A,ES), ATE A DATA PREVISTA PARA A LIBERACAO DE VALORES AO VENDEDOR(A,ES), O VALOR CONSTANTE DO NUMERO 34 DO QUADRO RESUMO POR MEIO DE CREDITO NA CONTA-CORRENTE INDICADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO.

3.4.1. NA HIPOTESE DESTE INSTRUMENTO SER CANCELADO ANTES DO SEU REGISTRO NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, O DEVEDOR(A,ES), DESDE QUE TENHA

[Handwritten signatures and initials]



HAVIDO A LIBERACAO DE QUE TRATA A CLAUSULA ACIMA, AUTORIZA, NESTE ATO, DE FORMA IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, O DEBITO EM SUA CONTA CORRENTE DO VALOR CONSTANTE DO NUMERO 34 DO QUADRO RESUMO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, CALCULADOS DESDE A DATA DA LIBERACAO DO RESPECTIVO VALOR ATE A DATA DA SUA EFETIVA RES-TITUICAO AO CREDOR.

3.5. O COMPRADOR, IMITIDO NA POSSE PLENA, DECLARA TER PREVIAMENTE VISTORIADO O IMOVEL ORA COMPRADO, ENCONTRANDO-O EM PERFEITAS CONDICOOES DE HABITABILIDADE E USO, DE ACORDO COM AS ESPECIFICACOES AJUSTADAS, NADA TENDO A RECLAMAR DO VENDEDOR(A,ES), POR TAL TITULO, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE DO(A, S) VENDEDOR(A,ES) PELA BOA EXECUCAO DA OBRA E POR VICIOS OCULTOS NA FORMA DA LEI, ISENTANDO AINDA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE NESSE SENTIDO, SEJA A QUE TITULO FOR.

CLAUSULA IV - DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DIVIDA

4.1. O CREDOR CONCEDE AO(S) DEVEDOR(A,ES) UM FINANCIAMENTO NO VALOR TOTAL INDI-CADO NO NUMERO 33 DO QUADRO RESUMO E PELO PRAZO DE REEMBOLSO MENCIONADO NO NUMERO 17 DO QUADRO RESUMO, A FIM DE FINANCIAR AO DEVEDOR(A,ES):

- A) O PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE COMPRA DO IMOVEL, CONFORME VALOR INDI-CADO NO NUMERO 10 DO QUADRO RESUMO; E, SE FOR O CASO, CONFORME OPCAO DO DEVEDOR(A,ES);
- B) OS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI - IMPOSTO SOBRE TRANS-MISSAO DE BENS IMOVEIS, E OUTROS, RELATIVOS AO REGISTRO DA PRESENTE VENDA E COMPRA E ALIENACAO FIDUCIARIA DE BEM IMOVEL, CONFORME VALOR IN-DICADO NO NUMERO 34 DO QUADRO RESUMO.

4.1.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PODERA(AO) OPTAR PELO FINANCIAMENTO EQUIVALEN-TE AOS CUSTOS CARTORARIOS, E/OU OS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, COMO ITBI, E OUTROS, CUJO VALOR, SE FOR O CASO, ESTA INDICADO NO NUMERO 34 DO QUADRO RESUMO, INCORPORANDO O REFERIDO MONTANTE AO SALDO DEVEDOR DO FINAN-CIAMENTO.

4.1.2. OCORRENDO ATRASO NO RECOLHIMENTO DO ITBI, E/OU DE OUTROS IMPOSTOS QUE INCIDAM SOBRE A TRANSMISSAO DO IMOVEL ORA ADQUIRIDO, POR CULPA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), ESTE(S) ARCARA(AO) COM A MULTA E JUROS MO-RATORIOS DECORRENTES DO ATRASO.

4.2. O VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO INDICADO NO NUMERO 33 DO QUADRO RESUMO SERA AMORTIZADO EM PRESTACOES MENSAS E CONSECUTIVAS, CORRESPONDENDO A PRIMEIRA NA DATA ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES), E INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, AO VALOR INDICADO NO NUMERO 20 DO QUADRO RESUMO, PRESTACOES ESTAS QUE SERAO CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZACAO PREVISTO NO NUMERO 26 DO QUADRO RESUMO, A TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA MENCIONADA NO NUMERO 21 DO QUADRO RESUMO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTACAO NA DATA ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES) E INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO, E AS DEMAIS EM IGUAL DIA DOS MESES SUBSEQUENTES, DECRESCENDO AS PRESTACOES SEGUINTES DE UMA PARA OUTRA, EM PROGRESSAO ARITMETICA NARAZAO DE DECRESCIMO MENSAL INICIAL INDICADA NO NUMERO 26 DO QUADRO RESUMO.

4.2.1. SE O DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTACOES FOR DIFERENTE DO DIA DA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, HAVERA A COBRANCA DOS ENCARGOS NA

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



FORMA CONTRATADA, PROPORCIONALMENTE CALCULADOS PELO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DE ASSINATURA DESTE CONTRATO E A DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO, E A DIFERENCA APURADA SERA COBRADA JUNTAMENTE COM O VALOR DA PRIMEIRA PRESTACAO INDICADO NO NUMERO 20, DO QUADRO RESUMO.

4.2.2 JUNTAMENTE COM AS PRESTACOES MENSAIS O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) OS PREMIO DE SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS FISICOS NO IMOVEL MENCIONADO NOS NUMEROS 22 E 23 DO QUADRO RESUMO, ESTIPULADOS NA FORMA E CONDICOES DA APOLICE RESPECTIVA, SENDO O ENCARGO MENSAL RESULTANTE DA SOMATORIA DA PRESTACAO MENSAL E DOS ACESSORIOS A QUE SE REFERE ESTE PARAGRAFO, O QUAL CORRESPONDE, NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, AO VALOR MENCIONADO NO NUMERO 24 DO QUADRO RESUMO.

4.3. ALEM DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NESTE INSTRUMENTO, SERA COBRADO DO (A,S) DEVEDOR(A,ES) DE ACORDO COM A FORMA DE PAGAMENTO MENCIONADA NO NUMERO 14 DO QUADRO RESUMO, NA MESMA DATA DO VENCIMENTO, A TAXA MENSAL DE ADMINISTRACAO DE CONTRATOS, CUJO VALOR REFERENCIAL E O MENCIONADO NO NUMERO 18 DO QUADRO RESUMO, QUE SERA ATUALIZADO COM A MESMA PERIODICIDADE E VARIACAO EM QUE FOREM MAJORADOS OS LIMITES OPERACIONAIS, AUTORIZADOS PELO BANCO CENTRAL.

4.4. SERA AINDA, COBRADO DO (A,S) DEVEDOR (A,ES), DE ACORDO COM A FORMA DE PAGAMENTO MENCIONADA NO NUMERO 14 DO QUADRO RESUMO, NESTE ATO, O PRIMEIRO PREMIO DE SEGURO MENSAL, BEM COMO A TARIFA DE AVALIACAO, REAVALIACAO E SUBSTITUICAO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA, MENCIONADA NO NUMERO 19 DO QUADRO RESUMO.

4.4.1. A PRIMEIRA PARCELA DO PREMIO DE SEGURO E DEVIDA NO ATO E NA DATA DA EMISSAO DO CONTRATO, E AS DEMAIS DEVERAO SER PAGAS MENSALMENTE, JUNTO COM O VALOR DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO, CUJO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA SE DARA NA DATA ESCOLHIDA PELO DEVEDOR (A,ES) PARA PAGAMENTO DAS PRESTACOES. LEVANDO EM CONSIDERACAO QUE PARA FINS DE COBERTURA SECURITARIA E DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA APOLICE, O PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA REFERENTE AO "PREMIO DE SEGURO" DEVE SER REALIZADO NA FORMA ACIMA REFERIDA, E, CONSIDERANDO, AINDA, QUE O NUMERO DE PARCELAS DO PREMIO DE SEGURO E O MESMO NUMERO DE PARCELAS REFERENTE AO FINANCIAMENTO, NA DATA DO PAGAMENTO DA ULTIMA PARCELA MENSAL DO FINANCIAMENTO NAO SERA COBRADO NENHUM VALOR A TITULO DE PREMIO DE SEGURO HABITACIONAL.

4.4.1.1 NA HIPOTESE DE A DATA BASE DE VENCIMENTO DAS PRESTACOES ESCOLHIDA PELO(S) DEVEDOR(A,ES) SER DIFERENTE DA DATA DA DESSE INSTRUMENTO, PODERA HAVER, NA PRIMEIRA PARCELA SUBSEQUENTE A ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, A COBRANCA DO VALOR DO PREMIO DO SEGURO MENSAL ATUALIZADO E INTEGRAL INDEPENDENTE DO NUMERO DE DIAS DO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A ASSINATURA DO CONTRATO E A DATA BASE ESCOLHIDA PELO(S) DEVEDOR(A,ES) E INDICADA NO NUMERO 25 DO QUADRO RESUMO.

4.5. OS PAGAMENTOS DOS ENCARGOS MENSAIS DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA SERAO FEITOS DE ACORDO COM A FORMA DE PAGAMENTO ESCOLHIDA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) E MENCIONADA NO NUMERO 14 DO QUADRO RESUMO. SE A FORMA DE PAGAMENTO FOR DEBITO EM CONTA OS DEBITOS SERAO LANCADOS NA CONTA CONTA-CORRENTE DO (A,S) DEVEDOR(A,ES) POR ELE(S) ABERTA NA AGENCIA DO BANCO BRADESCO S.A., MENCIONADA NO NUMERO 13 DO QUADRO RESUMO, SENDO QUE PARA TANTO, O(A,S) DEVEDOR (A,ES) AUTORIZA(M), IRREVOGAVELMENTE, DURANTE A VIGENCIA DESTE INSTRUMENTO,



QUE O REFERIDO BANCO PROCEDA AOS LANÇAMENTOS A DÉBITO DA SUA CONTA, E AINDA CONFORME AUTORIZAÇÕES MENCIONADAS NOS ITENS 14, 15 E 16 DO QUADRO RESUMO, VALEDO COMO PROVA DE QUITAÇÃO A CÓPIA DOS LANÇAMENTOS EFETUADOS, DESDE QUE NÃO ESTORNADOS POSTERIORMENTE.

CASO A FORMA DE PAGAMENTO SEJA POR MEIO DE BOLETO BANCÁRIO E NA HIPÓTESE DE NÃO RECEBIMENTO DO BOLETO BANCÁRIO NO ENDEREÇO CONSTANTE DO CADASTRO DO (A, S) DEVEDOR (A, ES) ATÉ A DATA DO SEU RESPECTIVO VENCIMENTO, O (A, S) DEVEDOR (A, ES) DEVERÁ (AO) ENTRAR EM CONTATO COM O CREDOR ATRAVÉS DE SUA SUA AGÊNCIA, OBJETIVANDO COLHER AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS QUE PERMITA EFETUAR O PAGAMENTO TEMPESTIVO DAS PARCELAS E DOS ENCARGOS, RESSALTANDO QUE O PAGAMENTO DAS PARCELAS E DOS ENCARGOS MENSIS EFETUADO APÓS A DATA DE VENCIMENTO, SEJA POR QUALQUER MOTIVO, SERÁ ACRESCIDO DE TODOS OS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS MENCIONADOS NESTE CONTRATO.

4.6. O VALOR DO ENCARGO MENSAL REFERIDO NESTE INSTRUMENTO É MERAMENTE ENUNCIATIVO, SENDO QUE NA DATA DE VENCIMENTO SERÁ REAJUSTADO EM CONFORMIDADE COM O PLANO DE ATUALIZAÇÃO INDICADO NESTE INSTRUMENTO.

4.7. O VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO MENSAL SERÁ ABATIDO NO SALDO DEVEDOR APÓS A SUA PREVIA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

4.8. INOBTANTE O EFEITO DA RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL SOBRE O VALOR DOS JUROS MENSIS, O ENCARGO MENSAL PODERÁ TER O SEU VALOR NOMINAL AUMENTADO EM VIRTUDE DA INCIDÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

4.9. O DEVEDOR DECLARA TER RECEBIDO, PREVIAMENTE A CONTRATAÇÃO DO FINANCIAMENTO A DEMONSTRAÇÃO DO CUSTO EFETIVO TOTAL (CET), CALCULADO CONSIDERANDO O FLUXO REFERENTE A (S) LIBERAÇÃO (COES) E AOS PAGAMENTOS PREVISTO, INCLUINDO A TAXA EFETIVA DE JUROS E O CÁLCULO DOS PORCENTUAIS DE CADA COMPONENTE DO FLUXO DA OPERAÇÃO CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DEVIDO NA DATA DA CONTRATAÇÃO, QUE DORAVANTE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA CONTRATO.

4.9.1. O DEVEDOR DECLARA TER CIÊNCIA DE QUE O CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) É O CÁLCULO DOS PORCENTUAIS DE CADA COMPONENTE DO FLUXO DA OPERAÇÃO CONSIDERANDO O VALOR TOTAL DEVIDO NA DATA DA CONTRATAÇÃO, REPRESENTA AS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO VIGENTE NA DATA DE ASSINATURA DESTA CONTRATO.

4.9.2. O DEVEDOR AUTORIZA, DESDE JÁ, O CREDOR A DESTINAR OS VALORES PARA TODOS OS PAGAMENTOS A TERCEIROS E REGISTRO JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICO COMPETENTES, QUANDO FOR O CASO.

4.10. DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL

4.10.1. A PRESTAÇÃO CONTRATUAL DEVIDA, ACESSÓRIOS E A RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL SERÃO REAJUSTADOS MENSALMENTE, NA DATA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, MEDIANTE A APLICAÇÃO DO MESMO ÍNDICE UTILIZADO PARA A ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DESTA INSTRUMENTO.

4.10.2. O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO SERÁ ATUALIZADO MENSALMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, PELA APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA OU DE REMUNERAÇÃO BÁSICA VÁLIDO PARA AS CONTAS DE POUPANÇA LIVRE DE PESSOAS FÍSICAS COM DATA DE ANIVERSÁRIO NA DATA INDICADA NO NÚMERO 25 DO QUADRO RESUMO DESTA INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS.

4.10.2.1. NA APURAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

AQUISICÃO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

001065366-5

009

S P D D D S S S S S



OU QUALQUER OUTRAS FINALIDADES, A ATUALIZACAO MONETARIA SERA CALCULADA PELO INDICE APLICAVEL AOS DEPOSITOS DE POUPANCA LIVRE NO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO, OU DA ULTIMA ATUALIZACAO, SE SE JA OCORRIDA, E A DATA DA APURACAO.

CLAUSULA V - DAS AMORTIZACOES EXTRAORDINARIAS

- 5.1. E ASSEGURADO AO(S) DEVEDOR(A,ES) EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, A REALIZACAO DE QUALQUER AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA ANTECIPADA E VOLUNTARIA PARA REDUCAO DO PRAZO DO FINANCIAMENTO OU DO VALOR DAS PARCELAS.
- 5.2. NA HIPOTESE DE REDUCAO DE PRAZO, OS CALCULOS SERAO EFETUADOS COM BASE NO SALDO DEVEDOR APURADO PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.3. NA HIPOTESE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA OU DA AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA DA DIVIDA, ADOPTAR-SE-AO OS SEGUINTE CRITERIOS:
 - 5.3.1. TRATANDO-SE DE LIQUIDACAO ANTECIPADA, O SALDO DEVEDOR SERA ATUALIZADO DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA 4.10.2.1.
 - 5.3.2. TRATANDO-SE DE AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA, O ABATIMENTO DO MONTANTE OFERECIDO SERA PRECEDIDO DO REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR PELA FORMA PREVISTA NA CLAUSULA 4.10.2.1.
- 5.4. DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL
 - 5.4.1. NO CASO DE LIQUIDACAO ANTECIPADA DA DIVIDA PELO(A,S) DEVEDOR (A,ES) OU PELA SEGURADORA, AO SALDO DEVEDOR A SER PAGO ACRESCENTAR-SE-AO, QUANDO FOR O CASO, AS QUANTIAS EM ATRASO, PARA TANTO OBSERVANDO-SE AS PENALIDADES APLICAVEIS EM RAZAO DA IMPONTUALIDADE.
 - 5.4.2. AO TERMINO DO PRAZO CONTRATUAL, EXISTINDO SALDO DEVEDOR, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) RESPONSAVEL(IS) PELO PAGAMENTO DO EVENTUAL SALDO REMANESCENTE, QUE SERA PAGO INTEGRALMENTE, EM UMA UNICA PARCELA, JUNTAMENTE COM A ULTIMA PRESTACAO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO.

CLAUSULA VI - DOS SEGUROS

- 6.1. A CONTRATAACAO DE SEGURO VINCULADA AO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO DEVERA COMPREENDER, NO MINIMO, A SEGUINTE COBERTURAS:
 - A - SEGURO PARA RISCOS DE MORTE OU DE INVALIDEZ PERMANENTE - MIP: OCORRENDO SINISTRO, A QUANTIA PAGA A TITULO DE INDENIZACAO DE NATUREZA PESSOAL SERA DESTINADA A AMORTIZACAO OU LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DEVIDAMENTE ATUALIZADO, OBSERVADA A PROPORCAO INDICADA NO NUMERO 28 DO QUADRO RESUMO, MANTIDA A RESPONSABILIDADE SOLIDARIA DO OUTRO DEVEDOR PELO PAGAMENTO DO SALDO REMANESCENTE, SE FOR O CASO.
 - B) SEGURO PARA RISCOS DE DANOS FISICOS AO IMOVEL - DFI: HAVENDO SINISTRO, A INDENIZACAO CORRESPONDERA AO MONTANTE NECESSARIO PARA RECUPERAR O(S) IMOVEL(IS) FINANCIADO(S) DE FORMA A PRESERVAR O VALOR DA GARANTIA DO CREDOR, LIMITADO AO VALOR SEGURADO.

[Handwritten signatures and stamps]



- 6.1.1. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, SERA DETERMINADO COM BASE NA FAIXA ETARIA ESTABELECIDADA EM FUNCAO DA IDADE DO DEVEDOR, CUJO PERCENTUAL CORRESPONDENTE DEVERA SER APLICADO SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, APURADO NO DIA DO VENCIMENTO DA PRESTACAO, CONFORME PREVISTO NESTE INSTRUMENTO.
- 6.1.2. O VALOR DO PREMIO DE SEGURO DESTINADO A COBERTURA DOS RISCOS DE DANOS FISICOS NO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA, SERA DETERMINADO COM BASE NO VALOR DE AVALIACAO MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO E ATUALIZADO MENSALMENTE PELO INDICE DE ATUALIZACAO MONETARIA OU DE REMUNERACAO BASICA VALIDO PARA AS CONTAS DE POUPANCA LIVRE DE PESSOAS FISICAS COM DATA DE ANIVERSARIO NO DIA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, MANTIDAS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMOS.
- 6.1.3. OS PREMIOS DE SEGUROS, ACRESCIDOS DE SEUS TRIBUTOS, SERAO DEVIDOS ATE A LIQUIDACAO TOTAL DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E DEVERAO SER PAGOS SEMPRE EM VALORES COMPATIVELIS COM A COBERTURA TOTAL DO REFERIDO SALDO DEVEDOR.
- 6.1.4. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) ESTAR(EM) CIENTE(S) DE QUE NA OCORRENCIA DE EVENTO AMPARADO PELOS SEGUROS ESTIPULADOS ACIMA, RELATIVAMENTE AS COBERTURAS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, E DANOS FISICOS NO IMOVEL DADO EM GARANTIA, O SINISTRO DEVERA SER COMUNICADO AO CREDOR, POR ESCRITO, NO PRAZO MAXIMO DE VINTE DIAS A CONTAR DA DATA DO SINISTRO. COMPROMETE(M)-SE O(S) DEVEDOR(A,ES), PARA ESSE EFEITO, A DAR(EM) CONHECIMENTO A SEUS BENEFICIARIOS, LOGO APOS A ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, DA EXISTENCIA DO SEGURO E DA OBRIGATORIEDADE DA COMUNICACAO A QUE SE REFERE ESTA CLAUSULA.
- 6.1.5. CONCORDA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SE PESSOA FISICA, DESDE JA, EM CONFORMIDADE COM A LEGISLACAO VIGENTE, QUE A INDENIZACAO DO SEGURO QUE VIER A SER DEVIDA, NO CASO DE SUA MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE, SERA CALCULADA PROPORCIONALMENTE A COMPOSICAO DE RENDA MENCIONADA NO NUMERO 28 DO QUADRO RESUMO, QUE SOMENTE SERA CONSIDERADA PARA EFEITOS INDENIZATORIOS.
- 6.1.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO DAS CONDICOOES DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR E QUE OPTOU(ARAM), DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA INDICADA NO NUMERO 32 DO QUADRO RESUMO, SENDO O CREDOR ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO.
- 6.2. CONDICOOES APLICAVEIS AOS SEGUROS OFERECIDOS PELO CREDOR:
- 6.2.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TEM CIENCIA DE QUE, CASO A APOLICE ESCOLHIDA POR ELE SEJA UMA DAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDICOOES APLICAVEIS SERAO AS QUE SEGUEM:
- 6.2.2. PARA O ENQUADRAMENTO DO DEVEDOR NA RESPECTIVA FAIXA ETARIA, SERA CONSIDERADA SUA IDADE, EM ANOS COMPLETOS, NA DATA DA ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, COM MUDANCAS DE TAXAS SEMPRE QUE A IDADE DO SEGURADO ATINJA NOVA FAIXA ETARIA.
- 6.2.2.1 SENDO AS TAXAS DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE ESTABELECIDAS POR FAIXA ETARIA, QUANDO HOVER MAIS DE UM DEVEDOR NESTE INSTRUMENTO, PARA EFEITO DE ENQUADRAMENTO DE TAXA, SERA CONSIDERADA A DO DEVEDOR COM MAIOR IDADE.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



RADA A IDADE DO DEVEDOR QUE TIVER MAIOR PARTICIPACAO INDICADA NO NUMERO 28 DO QUADRO RESUMO.

6.2.2.2 O DEVEDOR CONTARA COM A CARENCIA DE 1 (UM) ANO PARA UTILIZACAO DAS MUDANCAS DAS FAIXAS ETARIAS, CONTADAS A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS.

6.2.2.3 O BENEFICIO PREVISTO NA CLAUSULA 6.2.2.2 ACIMA SOMENTE SERA CONCEDIDO AO(S) DEVEDOR(A,ES) QUE OPTAR(EM) PELA APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDA PELO CREDOR NA DATA DA CELEBRACAO DESTES INSTRUMENTOS.

6.2.2.4 OS PERCENTUAIS APLICAVEIS SOBRE O SALDO DEVEDOR EM CADA FAIXA ETARIA ENCONTRAM-SE PREVISTOS NO MANUAL COM O RESUMO DAS CONDICoes GERAIS, DECLARANDO O DEVEDOR, NESTE ATO QUE RECEBEU O REFERIDO MANUAL E TOMOU CONHECIMENTO DE TODOS OS SEUS TERMOS E CONDICoes.

6.2.3. FICA ESTABELECIDO QUE O CREDOR NAO SERA RESPONSAVEL PELA LIQUIDACAO DO SEGURO EM CASO DE SINISTRO, SE A SEGURADORA OU ORGAOS ESTATAIS COMPETENTES ENTENDEREM INDEVIDA A INDENIZACAO.

6.2.4. O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FISICA, DECLARA(M)-SE CIENTE(S) DE QUE TENDO ASSINALADO POSITIVAMENTE NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE ALGUMA DOENCA /CIRURGIA OU TRATAMENTO DE ALGUMA ANOMALIA, OU AINDA DE QUE ESTANDO NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS, INCAPACITADO(S) PARA O TRABALHO, EM RAZAO DE ACIDENTE OU DE DOENCA, NAO CONTARA(AO) COM A COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ, SE UMA OU OUTRA, FOR RESULTANTE DO APONTAMENTO OU NAO NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE OU DO ACIDENTE OU DA DOENCA EXISTENTE NA DATA DA ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS.

6.2.5. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES), PESSOA FISICA, QUE ENCONTRAM-SE, NESTA DATA, EM CONDICoes SATISFATORIAS DE SAUDE.

6.2.6. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) TOMADO PREVIAMENTE CONHECIMENTO E CONCORDADO, NESTA DATA, COM AS CONDICoes GERAIS DO SEGURO, QUE REGEM AS GARANTIAS ORA CONTRATADAS.

6.2.6.1 DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CIENTES DE QUE AS CONDICoes GERAIS DO SEGURO QUE NOS FORAM PREVIAMENTE APRESENTADAS E ENCONTRAM-SE DISPONIVEIS PARA CONSULTA NO SITE WWW.BRADESCO.COM.BR

6.2.7. DECLARA(M) O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TER(EM) CONHECIMENTO QUE PODERA HAVER AUMENTO DOS PREMIOs DE SEGUROS, SE A RELACAO PERCENTUAL DE SINISTRO E PREMIOs, A CADA 12 (DOZE) MESES SUCESSIVOS DE COBERTURA, FOR SUPERIOR A 60% (SESSENTA POR CENTO) OU SE A IDADE MEDIA DO GRUPO SEGURADO, EM CADA FAIXA DE IDADE, FOR SUPERIOR A IDADE CENTRAL DA RESPECTIVA FAIXA.

6.2.8. INDEPENDENTE DOS REAJUSTES CONTRATUAIS PREVISTOS, OS PREMIOs DE SEGURO PODERAO SER MAJORADOS CONFORME PREVISTO NA RESPECTIVA APOLICE OFERECIDA PELO CREDOR E ESCOLHIDA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

6.2.9. OS DADOS PESSOAIS QUE SERAO FORNECIDOS NA DECLARACAO PESSOAL DE SAUDE E PARA A EXECUCAO DO CONTRATO DE SEGURO, SERAO UTILIZADOS UNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA CUMPRIR COM A FINALIDADE A QUE SE DESTINAM E EM RESPEITO A TODA LEGISLACAO APLICAVEL SOBRE A SEGURANCA DA INFORMACAO, PRIVACIDADE E PROTECAO DE DADOS, INCLUSIVE, MAS NAO SE LIMITANDO A LEI GERAL DE PROTECAO DE DADOS (LEI FEDERAL N. 13.709 / 2018). EM RAZAO DA



NATUREZA DOS DOCUMENTOS PREENCHIDOS, ELES PODEM CONTER DADOS DE NATUREZA SENSIVEL, OS QUAIS SERAO TRATADOS COM MAXIMA CONFIDENCIALIDADE, JAMAIS SENDO COPIADOS, MANTIDOS OU UTILIZADOS PARA OUTROS FINS, SOB PENA DAS CONSEQUENCIAS DISCIPLINARES, ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS APLICAVEIS.

6.3. CONDICÕES APLICAVEIS AS APOLICES DE SEGUROS CONTRATADAS NO MERCADO INDIVIDUAIS OU COLETIVA:

6.3.1. CASO O DEVEDOR TENHA OPTADO PELA CONTRATAÇÃO DE APOLICE DE SEGURO INDIVIDUAL OU APOLICE DE SEGURO COLETIVA EM SEGURADORA DIVERSA DAQUELAS OFERECIDAS PELO CREDOR, AS CONDIÇÕES APLICAVEIS AO SEGURO SERAO AQUELAS PREVISTAS NA RESPECTIVA APOLICE, NAO SENDO APLICAVEL NENHUMA DAS CONDIÇÕES CONSTANTES DA CLAUSULA 6.2, ACIMA.

CLAUSULA VII - DA ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA

7.1. EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DIVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGACOES, CONTRATUAIS OU LEGAIS, ALIENANA(M) AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, O IMOVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO, IDENTIFICADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO, NOS TERMOS E PARA EFEITOS DO ARTIGO 22 E SEGUINTES DA LEI NUMERO 9.514, DE 20.11.1997.

7.1.1. O (A,S) DEVEDOR (A,ES, S) DECLARA(M) SOB AS PENAS DA LEI, QUE SOBRE O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA NAO EXISTE E NUNCA EXISTIU ATIVIDADE QUE REPRESENTA PASSIVO AMBIENTAL, E NEM NELE E USADO NENHUM MATERIAL CONSIDERADO NOCIVO POR LEI, DECLARANDO AINDA QUE O IMOVEL DADO EM GARANTIA NA PRESENTE OPERACAO DE CREDITO, MELHOR DESCRITO E MATERIALIZADO NO QUADRO RESUMO DESTA INSTRUMENTO:

I) NAO POSSUI RESTRICAO AO USO, INCLUINDO RESTRICOES RELACIONADAS A ZONEAMENTO, PARCELAMENTO DE SOLO, PRESERVACAO DO PATRIMONIO ARQUEOLOGICO E HISTORICO, RESTRICAO DE ATIVIDADES DEVIDO A INSERCAO EM APA (AREA DE PRESERVACAO AMBIENTAL) OU APP (AREA DE PRESERVACAO PERMANENTE), E QUE ATENDE AS EXIGENCIAS IMPOSTAS PELOS ORGAOS COMPETENTES;

II) NAO ESTA LOCALIZADO EM TERRAS DE OCUPACAO INDIGENA OU QUILOMBOLA, ASSIM DEFINIDAS PELA AUTORIDADE COMPETENTE.

7.2. A GARANTIA FIDUCIARIA ORA CONTRATADA ABRANGE O IMOVEL MENCIONADO NO NUMERO 06 DO QUADRO RESUMO E TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS, CONSTRUCOES E INSTALACOES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS E VIGORARA PELO PRAZO NECESSARIO A REPOSICAO INTEGRAL DO CAPITAL FINANCIADO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETARIO, ATE QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CUMpra(M) INTEGRALMENTE TODAS AS DEMAIS OBRIGACOES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGOCIO.

7.3. POR FORCA DESTA INSTRUMENTO O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDE(M) E TRANSFERE(M) AO CREDOR, A PROPRIEDADE FIDUCIARIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E OBRIGA-SE, POR SI E SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENACAO FIDUCIARIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA, E A RESPONDER PELA EVICCAO, TUDO NA FORMA DA LEI.

7.4. CONSTITUIR-SE-A A PROPRIEDADE FIDUCIARIA DE COISA IMOVEL MEDIANTE REGISTRO NO COMPETENTE REGISTRO DE IMOVEIS, DO CONTRATO QUE LHE SERVE DE TITULO. EFETIVA-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) POSSUIDOR (A,ES) DIRETO E O CREDOR POSSUIDOR INDIRETO E PROPRIETARIO FIDU-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

013

[Handwritten signatures and initials]



CIARIO DO IMOVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIARIA.

- 7.5. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CONSERVARA(AO) A POSSE DIRETA DO IMOVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, DA QUAL FICA INVESTIDO E PODERA FAZER LIVRE UTILIZACAO, POR SUA CONTA E RISCO ENQUANTO SE MANTIVER ADIMPLENTE, OBRIGANDO-SE A MANTER, CONSERVAR E GUARDAR O IMOVEL, PAGAR PONTUALMENTE TODOS OS IMPOSTOS TAXAS E QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUICOES OU ENCARGOS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMOVEL OU QUE SEJAM INERENTES A GARANTIA, TAIS COMO CONTRIBUICIES DEVIDAS AO CONDOMINIO DE UTILIZACAO DO EDIFICIO OU A ASSOCIACAO QUE CONGREGUE OS MORADORES DO CONJUNTO IMOBILIARIO RESPECTIVO.
- 7.6. SE O CREDOR FIDUCIARIO TIVER CONHECIMENTO DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGACOES RELATIVAS AO IMOVEL, TAIS COMO, MAS SEM LIMITAR: TRIBUTOS, TAXAS CONDOMINIAIS OU QUALQUER OUTRA DESPESA, TERA A FACULDADE DE SUBSTITUIR O DEVEDOR(A,ES) NO PAGAMENTO, FICANDO SUB-ROGADO NO RESPECTIVO CREDITO. CONFIGURADA ESSA HIPOTESE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) REEMBOLSA-LO DE TAIS DESPESAS NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, EM VALORES ACRESCIDOS DE CORRECAO MONETARIA DE ACORDO COM OS INDICES QUE REMUNERAM AS CADERNETAS DE POUPANCA, MAIS JUROS DE MORA DE 1%(UM POR CENTO) AO MES OU FRACAO, E MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), SOBRE O MONTANTE APURADO, INICIANDO-SE A CONTAGEM DAQUELE PRAZO NA DATA DO RECEBIMENTO DA NOTIFICACAO ENVIADA PELO CREDOR AO DEVEDOR, SEM PREJUIZO DA DIVIDA RESULTANTE DESTES INSTRUMENTO SER CONSIDERADA VENCIDA POR ANTECIPACAO.
- 7.7. NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DA LIQUIDACAO DA DIVIDA, O CREDOR FORNECERA, A REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA O RESPECTIVO TERMO DE QUITACAO.
- 7.8. E DE RESPONSABILIDADE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES):
- A) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, AO TEMPO DA EXTINCAO DA DIVIDA, O COMPETENTE TERMO DE QUITACAO PARA O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA PARA A REVERSAO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMOVEL A SEU FAVOR;
 - B) INFORMAR AO CREDOR IMEDIATAMENTE QUALQUER ALTERACAO DE SEU ENDERECO DE CORRESPONDENCIA, SOB PENA DE REPUTAR PLENAMENTE VALIDAS AS REMESSAS DE CORRESPONDENCIAS FEITAS AO ULTIMO ENDERECO DECLARADO;
 - C) ENVIAR AO CREDOR, NO PRAZO MAXIMO DE 90 (NOVENTA) DIAS APOS A QUITACAO, CERTIDAO DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPROVANDO O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO CREDOR EQUIVALENTE A 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DO FINANCIAMENTO.

CLAUSULA VIII - DA MORA

- 8.1. QUAISQUER QUANTIAS DEVIDAS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) POR FORCA DESTES INSTRUMENTO, VENCIDA E NAO PAGA, SERAO ATUALIZADAS MONETARIAMENTE, "PRO RATA DIE", DESDE A DATA DO VENCIMENTO ATE A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, PELO INDICE UTILIZADO PARA ATUALIZACAO DO SALDO DE DEPOSITO EM CADERNETA DE POUPANCA LIVRE (PESSOA FISICA), MANTIDOS NAS INSTITUICOES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMO - SBPE, EM IGUAL PERIODO OU POR QUALQUER OUTRO INDICE QUE VIER A SER ADOTADO PARA A FINALIDADE DESTA CLAU-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

014



SULA PELO ORGAO COMPETENTE DO GOVERNO FEDERAL, COM VIGENCIA NA EPOCA DE VENCIMENTO DE CADA ENCARGO MENSAL.

8.2. A MORA DO (S) DEVEDOR (ES) RESULTARA DO INADIMPLEMENTO DA DIVIDA, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICACAO OU INTERPELACAO, JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E, NESSE CASO, OS ENCARGOS DA DIVIDA SERAO EXIGIVEIS PELO PERIODO QUE DECORRER DA DATA DO INADIMPLEMENTO OU MORA ATE A EFETIVA LIQUIDACAO DA DIVIDA, DA SEGUINTE FORMA:

- A.1) JUROS REMUNERATORIOS AS MESMAS TAXAS PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA DIVIDA;
- A.2) JUROS MORATORIOS A TAXA DE 1% (UM POR CENTO) AO MES, OU FRACAO, INCIDENTE SOBRE O VALOR DA DIVIDA, ACRESCIDO DOS JUROS REMUNERATORIOS PREVISTOS NA LETRA -A.1-;
- A.3) MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) INCIDENTE SOBRE O TOTAL DEVIDO.
- B) DESPESAS DE COBRANCA, RESSALVADO O MESMO DIREITO EM FAVOR DO(S) DEVEDOR(ES), INCLUSIVE HONORARIOS ADVOCATICIOS DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR NOS TERMOS DO ARTIGO 51, XII, DA LEI N 8.078/90.

8.3. O RECEBIMENTO DE QUALQUER PAGAMENTO EFETUADO FORA DOS PRAZOS ESTABELECIDOS NESTE INSTRUMENTO, NAO SERA CONSIDERADO NOVACAO OU ALTERACAO CONTRATUAL, MAS MERO ATO DE TOLERANCIA POR PARTE DO CREDOR.

CLAUSULA IX - DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUICAO DA MORA E DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97.

9.1. VENCIDA E NAO PAGA, NO TODO OU EM PARTE, QUALQUER PRESTACAO, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) TERA(AO) UM PRAZO DE CARENCA DE 30 (TRINTA) DIAS, FIXADO LIVREMENTE PELAS PARTES NESTE INSTRUMENTO, PARA EFETUAR O PAGAMENTO DO DEBITO, ACRESCIDO DOS ENCARGOS CONTRATUAIS E LEGAIS.

9.2. DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NO ITEM 9.1 DESTA CLAUSULA, NOS TERMOS DO PARAGRAFO 1 DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97 O FIDUCIANTE, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO, SERA INTIMADO, A REQUERIMENTO DO FIDUCIARIO, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMOVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE DIAS, A PRESTACAO VENCIDA E AS QUE SE VENCEREM ATE A DATA DO PAGAMENTO, OS JUROS CONVENCIONAIS, AS PENALIDADES E OS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS, OS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, AS CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS IMPUTAVEIS AO IMOVEL, ALEM DAS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.

9.3. IDENTICO PROCEDIMENTO SERA ADOTADO EM CASO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DIVIDA NAS HIPOTHESES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO, ESPECIALMENTE AS CONSTANES DA CLAUSULA XII, DESTE INSTRUMENTO.

9.4. O SIMPLES PAGAMENTO DA PRESTACAO, SEM ATUALIZACAO MONETARIA E SEM OS ACRESCIMOS MORATORIOS, NAO EXONERARA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DA RESPONSABILIDADE DE LIQUIDAR TAIS OBRIGACOES, CONTINUANDO EM MORA PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS E CONTRATUAIS.

9.5. O PROCEDIMENTO DE INTIMACAO OBEDECERA OS SEGUINTE REQUISITOS:

- A) A INTIMACAO SERA REQUERIDA PELO CREDOR, OU SEU CESSIONARIO, AO OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, INDICANDO O VALOR VENCIDO E NAO PAGO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

015

SP 2 P B G \$5000 Q



E PENALIDADES MORATORIAS;

- B) A INTIMACAO FAR-SE-A PESSOALMENTE AO FIDUCIANTE, OU AO SEU REPRESENTANTE LEGAL OU AO PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO, PODENDO SER PROMOVIDA, POR SOLICITACAO DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, POR OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DA SITUACAO DO IMOVEL OU DO DOMICILIO DE QUEM DEVA RECEBE-LA, OU PELO CORREIO, COM AVISO DE RECEBIMENTO.
- C) A INTIMACAO SERA FEITA PESSOALMENTE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OU A SEU REPRESENTANTE LEGAL OU A PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO;
- D) QUANDO, POR DUAS VEZES, O OFICIAL DE SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS OU O OFICIAL DO SERVICO DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS OU O SERVENTUARIO POR ELES CREDENCIADO HOUVER PROCURADO O(A,S) DEVEDOR (A,ES,AS) EM SEU DOMICILIO OU RESIDENCIA SEM O(S) ENCONTRAR, DEVERA, HAVENDO SUSPEITA MOTIVADA DE OCULTACAO, INTIMAR QUALQUER PESSOA DA FAMILIA OU, EM SUA FALTA, QUALQUER VIZINHO DE QUE, NO DIA UTIL IMEDIATO, RETORNARA AO IMOVEL, A FIM DE EFETUAR A INTIMACAO, NA HORA QUE DESIGNAR, APLICANDO-SE SUBSIDIARIAMENTE O DISPOSTO NOS ARTIGOS 252, 253 E 254 DO CODIGO DE PROCESSO CIVIL (LEI N. 13.105, DE 16 DE MARCO DE 2015.).
- E) NOS CONDOMINIOS EDILICIOS OU OUTRAS ESPECIES DE CONJUNTOS IMOBILIARIOS COM CONTROLE DE ACESSO, A INTIMACAO DE QUE TRATA A ALINEA -D-, ACIMA, PODERA SER FEITA AO FUNCIONARIO DA PORTARIA RESPONSAVEL PELO RECEBIMENTO DE CORRESPONDENCIA.
- F) QUANDO O FIDUCIANTE, OU SEU CESSIONARIO, OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR ENCONTRAR-SE EM LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSIVEL, O FATO SERA CERTIFICADO PELO SERVENTUARIO ENCARREGADO DA DILIGENCIA NA FORMA DA LEI, COMPETINDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, A VISTA DA CERTIDAO, PROMOVER A INTIMACAO POR EDITAL PUBLICADO DURANTE 3 (TRES) DIAS, PELO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRA COMARCA DE FACIL ACESSO, SE NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA, CONTADO O PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DA DATA DA ULTIMA PUBLICACAO DO EDITAL.
- 9.6. PURGADA A MORA NO REGISTRO DE IMOVEIS, CONVALESCERA O CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, INDEPENDENTEMENTE DE ADITIVO CONTRATUAL, CASO EM QUE O OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, NOS TRES DIAS SEGUINTE A PURGACAO DA MORA, ENTREGARA AO FIDUCIARIO AS IMPORTANCIAS RECEBIDAS, DEDUZIDAS AS DESPESAS DE COBRANCA E DE INTIMACAO.
- 9.7. EVENTUAL DIFERENCA ENTRE O VALOR OBJETO DA PURGACAO DA MORA E O DEVIDO NO DIA DA PURGACAO DEVERA SER PAGA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTAMENTE COM A PRIMEIRA, OU NAO HAVENDO TEMPO HABIL PARA EFETIVACAO DO DEBITO, COM A SEGUNDA PRESTACAO QUE SE VENCER APOS A PURGACAO DA MORA NO SERVICO REGISTRO DE IMOVEIS.
- 9.8. DECORRIDO O PRAZO PREVISTO NA CLAUSULA 9.2, DE QUE TRATA O 1 DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97, SEM A PURGACAO DA MORA, O OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMOVEIS, CERTIFICANDO ESSE FATO, PROMOVERA A AVERBACAO, NA MATRICULA DO IMOVEL, DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO, A VISTA DA PROVA DO PAGAMENTO POR ESTE, DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS E, SE FOR O CASO, DO LAUDEMIO.
- 9.9 A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIARIO SERA AVERBADA NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS 30 (TRINTA) DIAS APOS A EXPIRACAO DO



PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DE QUE TRATA O PARAGRAFO 1 DO ARTIGO 26- A DA LEI 9.514, INDICADO NA CLAUSULA 9.2, ACIMA, SENDO ASSEGURADO AO(A,S) DEVEDOR (A,ES,AS), ATE A DATA DA RESPECTIVA AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, A PAGAR AS PARCELAS DA DIVIDA VENCIDAS E AS DESPESAS DE QUE TRATA O INCISO II DO 30 DO ART. 27, DA LEI 9.514/97, E TAMBEM INDICADAS NA ALINEA -C- DA CLAUSULA 10.2 ABAIXO, HIPOTESE EM QUE CONVALESCERA O CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA.

9.10. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA A DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVIDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE NO FIDUCIARIO.

CLAUSULA X - DO LEILAO EXTRAJUDICIAL

10. NOS TERMOS DO PARAGRAFO 1.DO ARTIGO 26 A DA LEI 9.514/97, A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR SERA AVERBADA NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS 30 (TRINTA) DIAS APOS A EXPIRACAO DO PRAZO PARA PURGACAO DA MORA DE QUE TRATA A CLAUSULA 9.2, ACIMA, E, NOS TERMOS DO PARAGRAFO 2.DO ARTIGO 26 A, ATE A DATA DA AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE E ASSEGURADO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS), PAGAR AS PARCELAS DA DIVIDA VENCIDAS E AS DESPESAS DEFINIDAS NA ALINEA -C- DA CLAUSULA 10.2, ABAIXO, HIPOTESE EM QUE CONVALESCERA O CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA.

10.1. UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O CREDOR PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA ALIENACAO DO IMOVEL, NOS TERMOS DA LEI. A ALIENACAO FAR-SE-A SEMPRE POR PUBLICO LEILAO, EXTRAJUDICIALMENTE;

10.1.1. AS DATAS, HORARIOS E LOCAIS DOS LEILOES SERAO COMUNICADOS AO (A,S) DEVEDOR(A,ES,AS) MEDIANTE CORRESPONDENCIA DIRIGIDA AOS ENDERECOS CONSTANTES NESTE INSTRUMENTO, INCLUSIVE AO ENDERECO ELETRONICO EVENTUALMENTE INFORMADO NO CADASTRO DO CREDOR. OS LEILOES SERAO REALIZADOS POR MEIO ELETRONICO (REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES), NAS DATAS E HORARIOS INDICADOS NA CORRESPONDENCIA.

10.1.2. OS PUBLICOS LEILOES SERAO ANUNCIADOS MEDIANTE EDITAL UNICO COM PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, CONTADOS DA PRIMEIRA DIVULGACAO, PUBLICADO POR 3 (TRES) DIAS, AO MENOS, EM UM DOS JORNAIS DE MAIOR CIRCULACAO NO LOCAL DO IMOVEL OU EM OUTRO DE COMARCA DE FACIL ACESSO, SE, NO LOCAL DO IMOVEL, NAO HOUVER IMPRENSA COM CIRCULACAO DIARIA. OS LEILOES SERAO REALIZADOS NA MODALIDADE VIRTUAL, POR MEIO ELETRONICO, FICANDO DESDE JA ESTABELECIDO QUE O DEVEDOR(AS,ES) SERA (AO) COMUNICADO(S) DO(S) LEILAO(OES), MEDIANTE CORRESPONDENCIA ENVIADA PELO LEILOEIRO OU PELO CREDOR AOS ENDERECOS DO (A,S) DEVEDOR (A,ES,AS) INDICADOS NESTE INSTRUMENTO, INCLUINDO O ENDERECO ELETRONICO EVENTUALMENTE INFORMADO NO CADASTRO DO CREDOR.

10.1.3. NOS TERMOS DO PARAGRAFO 2. -B2 B DO ARTIGO 27 DA LEI N 95.14/97, APOS A AVERBACAO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA NO PATRIMONIO DO CREDOR E ATE A DATA DA REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, E ASSEGURADO AO(S) DEVEDOR(ES) O DIREITO DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR O IMOVEL POR PRECO CORRESPONDENTE AO VALOR DA DIVIDA, SOMADO AOS SEGUINTE VALORES: (I) ENCARGOS, DESPESAS, PREMIO DE SEGURO, TRIBUTOS E CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS; (II) AOS VALORES

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

017

S D D D D



CORRESPONDENTES AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO INTER VIVOS E AO LAUDEMIO, SE FOR O CASO, PAGOS PARA EFEITO DE CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA NO PATRIMONIO DO CREDOR; BEM COMO (III) AS DESPESAS INERENTES AO PROCEDIMENTO DE COBRANCA E LEILAO; (IV) INCUMBE, TAMBEM, AO(S,) DEVEDOR(ES), O PAGAMENTO DOS ENCARGOS TRIBUTARIOS E DESPESAS EXIGIVEIS PARA A NOVA AQUISICAO DO IMOVEL, DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA, INCLUSIVE CUSTAS E EMOLUMENTOS.

10.2. PARA EFEITOS DOS INCISOS I E II DO PARAGRAFO 3 , DO ARTIGO 27, DA LEI 9.514/97, ADOTA-SE OS SEGUINTE TERMOS:

- A) VALOR DO IMOVEL E O MENCIONADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO, OU AQUELE ALCANCADO APOS EVENTUAL REVISAO DO MESMO, UTILIZANDO-SE PARA TANTO OS CRITERIOS DISCIPLINADOS NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3 RETRO, NELE JA INCLUIDO O VALOR DAS BENFEITORIAS NECESSARIAS, EXECUTADAS AS EXPENSAS DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), OBEDECIDOS OS DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, ATUALIZADO MONETARIAMENTE DE ACORDO COM A VARIACAO PERCENTUAL ACUMULADA PELO MESMO INDICE E PERIODICIDADE QUE ATUALIZAM O VALOR DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO A PARTIR DA PRESENTE DATA;
- B) DIVIDA E O SALDO DEVEDOR DA OPERACAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, NA DATA DO LEILAO, NELE INCLUIDOS OS JUROS CONVENCIONAIS, AS PENALIDADES E OS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS, CONFORME INCISO II, DO PARAGRAFO 3 DO ARTIGO 27, DA LEI 9.514/97.
- C) DESPESAS E A SOMA DAS IMPORTANCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMACAO E AS NECESSARIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILAO, NESTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AO ANUNCIO E A COMISSAO DE LEILOEIRO.

10.3. DO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO:

- A) UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM SEU NOME, O FIDUCIARIO, NO PRAZO DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DO REGISTRO, DE QUE TRATA A CLAUSULA 9.8, PROMOVERA PUBLICO LEILAO PARA A ALIENACAO DO IMOVEL. OBSERVANDO PARA TANTO O DISPOSTO NO ITEM C.3 DA CLAUSULA 1.3.
 - A.1) NOS TERMOS DO PARAGRAFO 1. DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97, SE NO PRIMEIRO LEILAO PUBLICO O MAIOR LANCE OFERECIDO FOR INFERIOR AO VALOR DO IMOVEL, ESTIPULADO NA FORMA DO INCISO VI E DO PARAGRAFO UNICO DO ART. 24 DA LEI 9.514/97, SERA REALIZADO O SEGUNDO LEILAO NOS QUINZE DIAS SEGUINTE, FICANDO AJUSTADO QUE NOS TERMOS DO REFERIDO PARAGRAFO UNICO DO ART. 24 DA LEI 9.514/97 CASO O VALOR DO IMOVEL CONVENCIONADO PELAS PARTES SEJA INFERIOR AO UTILIZADO PELO ORGAO COMPETENTE COMO BASE DE CALCULO PARA A APURACAO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSAO INTER VIVOS, EXIGIVEL POR FORCA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIARIO, ESTE ULTIMO SERA O VALOR MINIMO PARA EFEITO DE VENDA DO IMOVEL NO PRIMEIRO LEILAO.
 - B) O CREDOR, JA COMO TITULAR DE DOMINIO PLENO, TRANSMITIRA O DOMINIO E A POSSE, INDIRETA E/OU DIRETA, DO IMOVEL AO LICITANTE VENCEDOR, SE HOUVER.

10.4. SE NO PRIMEIRO PUBLICO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO SUPERAR O VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, O CREDOR DEVOLVERA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS) A IMPORTANCIA QUE SOBEJAR, NO PRAZO DE 5(CINCO) DIAS SUBSEQUENTES A VENDA DO IMOVEL EM LEILAO, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO.

(Handwritten signatures and stamps)



10.5. NAO HAVENDO OFERTA EM VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO QUE AS PARTES ESTABELE-
CEREM CONFORME DISPOSTO NA ALINEA "A", DA CLAUSULA 10.3, SUPRA, OBSERVADO
O DISPOSTO NA ALINEA -A.1- DA CLAUSULA 10.3, O IMOVEL SERA OFERTADO EM
SEGUNDO PUBLICO LEILAO;

10.6. DO SEGUNDO PUBLICO LEILAO:

A) O SEGUNDO LEILAO EXTRAJUDICIAL SERA REALIZADO NO PRAZO DE 15 (QUINZE)
DIAS DA REALIZACAO DO PRIMEIRO LEILAO, CONSIDERANDO A HIPOTESE DE QUE
NO PRIMEIRO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO TENHA SIDO INFERIOR AO
VALOR DO IMOVEL, SERA ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO DESDE QUE ESSE
SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS, DOS PREMIO
DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, E DAS CONTRIBUI-
COES CONDOMINIAIS, HIPOTESE EM QUE, NOS 5 (CINCO) DIAS SUBSEQUENTES A
VENDA DO IMOVEL EM LEILAO, O CREDOR ENTREGARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS)
A IMPORTANCIA QUE EVENTUALMENTE SOBEJAR, OBSERVANDO O DISPOSTO NAS
CLAUSULAS 10.8 E 10.9, DO PRESENTE INSTRUMENTO;

A.1. FICA ACRESCIDO QUE O SEGUNDO LEILAO SERA REALIZADO NO PRAZO DE 15
DIAS DA REALIZACAO DO PRIMEIRO LEILAO, NA HIPOTESE DE QUE NO
PRIMEIRO LEILAO O MAIOR LANCE OFERECIDO SEJA INFERIOR AO VALOR DO
IMOVEL.

B) CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NAO SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR REFE-
RIDO NO ITEM "A", ACIMA, A DIVIDA PERANTE O CREDOR SERA CONSIDERADA
EXTINTA E EXONERADO O CREDOR DA OBRIGACAO DE RESTITUICAO AO(A,S) DEVE-
DOR(A,ES) DE QUALQUER QUANTIA, SEJA A QUE TEMPO OU TITULO FOR;

B.1. EXTINTA A DIVIDA, DENTRO DE 5 (CINCO) DIAS A CONTAR DA DATA DA
REALIZACAO DO SEGUNDO LEILAO, O CREDOR DARA AO(A,S) DEVEDOR(A,ES)
QUITACAO DA DIVIDA, MEDIANTE TERMO PROPRIO.

10.7. TAMBEM SERA EXTINTA A DIVIDA SE NO SEGUNDO LEILAO NAO HOVER LICITANTE.

10.8. NOS CINCO DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL NO LEILAO, HIPOTEESES
PREVISTAS NOS ITENS 10.4 E 10.6, O CREDOR ENTREGARA AO DEVEDOR A IMPOR-
TANCIA QUE SOBEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENI-
ZACAO DE BENFEITORIAS, DEPOIS DE DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS
DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM O ITEM 10.9 ABAIXO, FATO ESSE QUE
IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FI-
NAL DO ART. 516 E 1.219 DO CODIGO CIVIL.

CASO OCORRA AS HIPOTEESES PREVISTAS NAS CLAUSULAS 10.4 E 10.6, "A", O CRE-
DOR, NOS 5(CINCO) DIAS QUE SE SEGUIREM A VENDA DO IMOVEL, COLOCARA A DI-
FERENCA A SUA DISPOSICAO, EM CONTA CORRENTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), CONSI-
DERANDO NELA INCLUIDO O VALOR DA INDENIZACAO DAS BENFEITORIAS, DEPOIS DE
DEDUZIDOS OS VALORES DA DIVIDA E DAS DESPESAS E ENCARGOS, FATO QUE IMPOR-
TARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO
ARTIGO 1.219 DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO.

10.9. ALEM DO VALOR DA DIVIDA E DESPESAS, SERAO DEDUZIDOS DO VALOR A SER RESTI-
TUIDO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES):

A) CONTRIBUICOES DEVIDAS AO CONDOMINIO (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA
DATA DO LEILAO), NA HIPOTESE DO IMOVEL SER UNIDADE AUTONOMA INTEGRAN-
TE DE CONDOMINIO ESPECIAL;

B) MENSALIDADES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO) DEVIDAS
A ASSOCIACOES DE MORADORES OU ENTIDADE ASSEMBLHADA, SE O IMOVEL INTE-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

019

[Handwritten signatures and initials]



GRAR EMPREENDIMENTO DE TAL CARACTERISTICA;

- C) DESPESAS DE AGUA, LUZ E GAS (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;
 - D) IPTU, FORO E OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUICOES EVENTUALMENTE INCIDENTES (VALORES VENCIDOS E NAO PAGOS NA DATA DO LEILAO), SE FOR O CASO;
 - E) TAXA MENSAL DE OCUPACAO, POR MES OU FRACAO;
 - F) CUSTEIO DOS REPAROS EFETUADOS PELO CREDOR, NECESSARIOS A REPOSICAO DO IMOVEL EM IDENTICO ESTADO DE QUANDO FOI ENTREGUE AO(A,S) DEVEDOR(A,ES) A MENOS QUE ELE JA O TENHA DEVOLVIDO EM TAIS CONDICOES AO CREDOR OU AO ADQUIRENTE NO LEILAO EXTRAJUDICIAL;
- 10.10. O CREDOR MANTERA, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), A CORRESPONDENTE PRESTACAO DE CONTAS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS DA REALIZACAO DO(S) LEILAO(OES).
- 10.11. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DEVERA(AO) RESTITUIR O IMOVEL NO DIA SEGUINTE AO DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, DEIXANDO-O LIVRE E DESIMPEDIDO DE PESSOAS E COISAS, SOB PENA DE RESPONDER INTEGRALMENTE PELO PAGAMENTO:
- A) DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUICOES CONDOMINIAIS E QUAISQUER OUTROS ENCARGOS, MENSALIDADES ASSOCIATIVAS, FORO, AGUA, LUZ E GAS QUE RECAIAM OU VENHAM A RECAIR SOBRE O IMOVEL, CUJA POSSE DIRETA TENHA SIDO TRANSFERIDA AO FIDUCIARIO, ATE A DATA EM QUE VIER A SER IMITIDO NA POSSE.
 - B) DE TODAS AS DESPESAS NECESSARIAS A REPOSICAO DO IMOVEL AO PERFEITO ESTADO EM QUE O RECEBEU.
- 10.12. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) PAGARA(AO) AINDA AO CREDOR OU A QUEM VIER A SUCEDER-LO, A TITULO DE TAXA DE OCUPACAO DO IMOVEL, POR MES OU FRACAO, VALOR CORRESPONDENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR DO IMOVEL, INDICADO NO NUMERO 07 DO QUADRO RESUMO OU OUTRO VALOR ALCANCADO A PARTIR DE SUA REVISAO NOS TERMOS DESTES INSTRUMENTOS, COMPUTAVEL E EXIGIVEL DESDE A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA NO PATRIMONIO DO CREDOR, ATE A DATA EM QUE O CREDOR, OU SEUS SUCESSORES, VIER A SER EFETIVAMENTE IMITIDO NA POSSE DO IMOVEL, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS PREVISTAS NOS ITENS "A" E "B" ACIMA.
- 10.13. E ASSEGURADA AO CREDOR FIDUCIARIO, SEU CESSIONARIO OU SUCESSORES, INCLUSIVE O ADQUIRENTE DO IMOVEL POR FORCA DO PUBLICO LEILAO DE QUE TRATAM OS ITENS A E A-1 DA CLAUSULA 10.3, A REINTEGRACAO NA POSSE DO IMOVEL, QUE SERA CONCEDIDA LIMINARMENTE, PARA DESOCUPACAO EM SESSENTA DIAS, DESDE QUE COMPROVADA, NA FORMA DO DISPOSTO NO ITEM C DA CLAUSULA 1.3, A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM SEU NOME.
- 10.13.1. SE O IMOVEL ESTIVER LOCADO, A LOCACAO PODERA SER DENUNCIADA COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPACAO, SALVO SE TIVER HAVENDO AQUIESCENCIA POR ESCRITO DO CREDOR FIDUCIARIO, DEVENDO A DENUNCIA SER REALIZADA NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO.
- 10.14. UMA VEZ AVERBADA A CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, AS ACOES JUDICIAIS QUE TENHAM POR OBJETO CONTROVERSAS SOBRE AS ESTIPULACOES CONAQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



TRATUAIS OU OS REQUISITOS PROCEDIMENTAIS DE COBRANCA E LEILAO, EXCETUADA A EXIGENCIA DE NOTIFICACAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), SERAO RESOLVIDAS EM PERDAS E DANOS E NAO OBSTARAO A REINTEGRACAO DE POSSE DE QUE TRATA A CLAUSULA 10.13.

CLAUSULA XI - DAS OBRIGACOES

11.1. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE E DECLARA(M), EXPRESSAMENTE, QUE:

- A) ACEITA(M) O PRESENTE INSTRUMENTO, TAL COMO ESTA REDIGIDO, BEM COMO DECLARA(M) CONHECER A LEGISLACAO ESPECIAL QUE O REGULAMENTA;
- B) CONCORDA(M) COM QUE O CREDITO FIDUCIARIO ORA CONSTITUIDO, COM TODOS OS SEUS ENCARGOS, PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO, POSSA SER CEDIDO OU EMPENHADO, NO TODO OU EM PARTES PELO CREDOR SE LHE PARECER CONVENIENTE, EM FAVOR DE TERCEIROS QUE, NESSAS CONDICOES, FICARAO SUB-ROGADOS EM TODOS OS DIREITOS, ACOES, PRIVILEGIOS E GARANTIAS, INCLUSIVE NO QUE SE RELACIONAR COM OS SEGUROS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO; FICANDO DISPENSADA A NOTIFICACAO NA FORMA DO ARTIGO 35 DA LEI 9.514/97.
- C) A ALIENACAO FIDUCIARIA CONSTITUIDA NESTE INSTRUMENTO ABRANGE O IMOVEL ALIENADO, BEM COMO TODAS AS ACESSOES, MELHORAMENTOS E BENFEITORIAS QUE NELE VENHAM A SER FEITAS OU INCORPORADAS;
- D) A NAO, CEDER, EMPRESTAR, VENDER, PROMETER VENDER, OU DE QUALQUER FORMA ONERAR O IMOVEL ORA ADQUIRIDO E DADO EM GARANTIA, SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DO CREDOR OU DE QUEM VIER A SE SUB-ROGAR NOS DIREITOS DESTES;
- E) A CUMPRIR O PRESENTE INSTRUMENTO, IRRESTRITAMENTE, POR SI E POR SEUS HERDEIROS OU SUCESSORES;
- F) FICA(M) CIENTE(S) DE QUE SE A QUALQUER TEMPO FOR VERIFICADO QUE A(S) DECLARACAO(OES) AQUI PRESTADA(S) NAO E (SAO) VERDADEIRA(S), O INSTRUMENTO TERA SEU VENCIMENTO ANTECIPADO E A DIVIDA CONTRAIDA COM TODOS OS SEUS ACRESCIMOS E ACESSORIOS, SERA IMEDIATAMENTE EXIGIDA, SOB PENA DE EXECUCAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL;
- G) O(A,S) VENDEDOR(A,ES) E O(A,S) COMPRADOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) SOLIDARIAMENTE PELO PAGAMENTO DE EVENTUAIS DEBITOS DE IMPOSTOS, DEBITOS CONDOMINIAIS OU TAXAS EM ATRASO SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, FICANDO, ASSIM, DISPENSADA A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS FISCAIS E A DECLARACAO DE INEXISTENCIA DE DEBITOS CONDOMINIAIS PARA EFEITO DE REGISTRO DESTES INSTRUMENTOS NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS.

11.2. O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE SAO CORRETAS E VERDADEIRAS AS DECLARACOES E INFORMACOES PRESTADAS PARA A FORMALIZACAO DESTES CONTRATOS, ASSIM COMO SAO AUTENTICOS OS DOCUMENTOS APRESENTADOS AO CREDOR RELATIVAMENTE AOS SEUS DADOS PESSOAIS E CADASTRAIS, INCLUINDO, MAS SEM LIMITAR, ESTADO CIVIL, INFORMACOES SOBRE RENDA, PROPRIEDADES IMOBILIARIAS, ENTRE OUTROS, OBRIGANDO-SE A MANTER OS ORIGINAIS DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS NA CONDICAO DE FIEL(IS) DEPOSITARIO(S), NOS TERMOS DOS ARTIGOS 627 E SEQUINTE DO CODIGO CIVIL, A TITULO GRATUITO, RESPONSABILIZANDO-SE PELA GUARDA DOS REFERIDOS DOCUMENTOS EM NOME DO CREDOR, DURANTE O PRAZO

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

021

[Handwritten signatures and initials]



DE 11 (ONZE) ANOS, CONTADOS DA DATA DE LIQUIDACAO DA OPERACAO, OBRIGANDO-SE, AINDA, A ENTREGAR TAIS DOCUMENTOS AO CREDOR NO PRAZO DE ATÉ 02 (DOIS) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA RESPECTIVA SOLICITACAO, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS PERDAS E DANOS. NENHUMA REMUNERACAO SERA DEVIDA AO(S) DEVEDOR(ES) PELO ENCARGO ASSUMIDO, CUJAS DESPESAS SERAO POR ELE(ES) SUPORTADAS.

- 11.3. O(S) VENDEDOR(ES) NESTE ATO APRESENTA(M) A CERTIDAO DE PROPRIEDADE (INTEIRO TEOR), COM NEGATIVA DE ONUS RELATIVA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, E DECLARA(M), SOB AS PENAS DA LEI, QUE NAO EXISTEM QUAISQUER ACOES E/OU EXECUCOES JUDICIAIS, CONTRA SI AJUIZADAS OU RELACIONADAS AO(S) IMÓVEL (IS), E QUE POSSAM, DE QUALQUER FORMA, COMPROMETER A SEGURANCA JURIDICA DO PRESENTE AJUSTE. NAO OBSTANTE, FICA(M) A QUALQUER TEMPO OBRIGADO(S) A RESPONDER PERANTE O(S) COMPRADOR(ES) E O CREDOR, CASO VENHAM A SER APURADAS EVENTUAIS ACOES E/OU EXECUCOES JUDICIAIS.

EM RAZAO DO DISPOSTO NA CLAUSULA ANTERIOR, E CONSIDERANDO O PREVISTO NO ART. 54, DA LEI N 13.097/15, O(S) COMPRADOR(ES), POR ESTA E MELHOR FORMA DE DIREITO, DISPENSA(M) O(S) VENDEDOR(ES) DE APRESENTAR(EM) AS CERTIDÕES EM NOME DO(S) VENDEDOR(ES), SALVO NAS SITUACOES EM QUE HOUVER EXIGENCIA DA LEGISLACAO PREVIDENCIARIA E FISCAL, BEM COMO DA LEGISLACAO ESTADUAL OBRIGANDO A APRESENTACAO E ARQUIVAMENTO NOS RESPECTIVOS CARTORIOS DE REGISTRO DE IMOVEIS.

O(S) COMPRADOR(ES) E O(S) VENDEDOR(ES) DISPENSAM A APRESENTACAO DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS, CONFORME ARTIGO 642-A DA CONSOLIDACAO DAS LEIS DO TRABALHO (CLT), E DECLARAM QUE FORAM CIENTIFICADOS DE OBTENCAO PREVIA E GRATUITA DA REFERIDA CERTIDAO.

O(S) COMPRADOR(ES) E O(S) VENDEDOR(ES), QUANDO PESSOAS JURIDICAS, COMPROVARAO A INEXISTENCIA DE DEBITOS PERANTE A FAZENDA NACIONAL QUE TRATA O ARTIGO 257 DO DECRETO N 3.048/99, COM APRESENTACAO DAS CERTIDÕES EMITIDAS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, E DA CERTIDAO CONJUNTA EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL E PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL, POR OCASIAO DO REGISTRO DESTES CONTRATOS NO SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, QUANDO NAO ESTIVEREM ISENTOS DE APRESENTACAO, NA FORMA DA LEI.

O(S) VENDEDOR(ES) E/OU O(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) AUTORIZADO(S) A ASSINAR PELO(S) VENDEDOR (ES), DECLARA (M) PARA OS DEVIDOS FINS QUE SOU (SOMOS) TITULAR (ES) E/OU BENEFICIARIO DO (S) IMÓVEL(EIS) OBJETO DESTES INSTRUMENTOS E A LICITUDE DA ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS USADOS NA AQUISICAO DO (S) REFERIDO (S) IMÓVEL (EIS), DECLARANDO AINDA CIENCIA DOS TERMOS DA LEI N 9.613/98, COM AS ALTERACOES POSTERIORES, INCLUSIVE PELA LEI N 12.683/12, QUE DISPOE SOBRE OS CRIMES DE "LAVAGEM" OU OCULTACAO DE BENS, DIREITOS E VALORES; A PREVENCAO DA UTILIZACAO DO SISTEMA FINANCEIRO PARA OS ILICITOS PREVISTOS NESTA LEI; CRIA O CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS - COAF, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS, NOTADAMENTE QUANTO AOS ARTIGOS 1 E 11, BEM COMO QUANTO AS DISPOSICOES PREVISTAS NOS ARTIGOS 297, 298 E 299 DO CODIGO PENAL BRASILEIRO, QUANTO A FACILIDADE DOCUMENTAL.

O (S) COMPRADOR(ES) E/OU O(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) AUTORIZADO(S) A ASSINAR PELO(S) COMPRADOR (ES), NA QUALIDADE DE FINANCIADO(S) DECLARA(M) QUE SAO VERDADEIRAS E COMPLETAS AS INFORMACOES PRESTADAS NA OBTENCAO DO FINANCIAMENTO E QUE SAO LICITAS A ORIGEM DA RENDA, FATURAMENTO E PATRIMONIO, DECLARADO, BEM COMO DE QUE TENHO(TEMOS), CIENCIA DOS TERMOS DA LEI N 9.613/98, COM AS ALTERACOES POSTERIORES INCLUSIVE PELA LEI N



12.683/12 QUE DISPOE SOBRE OS CRIMES DE "LAVAGEM" OU OCULTACAO DE BENS, DIREITOS E VALORES; A PREVENCAO DA UTILIZACAO DO SISTEMA FINANCEIRO PARA OS ILICITOS PREVISTOS NESTA LEI ; CRIA O CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS - COAF, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS, NOTADAMENTE QUANTO AOS ARTIGOS 1 E 11, BEM COMO QUANTO AS DISPOSICOES PREVISTAS NOS ARTIGOS 297, 298 E 299 DO CODIGO PENAL BRASILEIRO, QUANTO A FACILIDADE DOCUMENTAL E QUE DEVO (EMOS) MANTER ATUALIZADAS AS INFORMACOES DECLARADAS , COMPROMETENDO-ME (NOS) A PRESTAR NOVA DECLARACAO CASO QUALQUER UMA DAS SITUACOES ACIMA SE ALTERE, NO PRAZO MAXIMO DE 10 DIAS, OU QUANDO SOLICITADO POR ESTA INSTITUICAO.

11.4. OS DADOS PRESENTES NESTE DOCUMENTO E/OU QUE SERAO TRATADOS PARA PRESTACAO DOS SERVICOS AQUI PREVISTOS, SERAO UTILIZADOS UNICA E EXCLUSIVAMENTE PARA CUMPRIR COM A FINALIDADE A QUE SE DESTINAM E EM RESPEITO A TODA A LEGISLACAO APLICAVEL SOBRE SEGURANCA DA INFORMACAO, PRIVACIDADE E PROTECAO DE DADOS, INCLUSIVE, MAS NAO SE LIMITANDO A LEI GERAL DE PROTECAO DE DADOS (LEI FEDERAL N. 13.709 / 2018).

11.5. PARA OBTER MAIORES INFORMACOES SOBRE COMO OS SEUS DADOS PESSOAIS SAO TRATADOS PELO BRADESCO S.A, CONSULTE A NOSSA DIRETIVA DE PRIVACIDADE DISPONIVEL PARA CONSULTA EM WWW.BRADESCOSEGURANCA.COM.BR.

CLAUSULA XII - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

12.1. PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO A DIVIDA SE VENCERA ANTECIPADAMENTE, COM A TOTALIDADE DE SEUS ENCARGOS, PODENDO O CREDOR EXIGIR O SEU PRONTO PAGAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER AVISO, NOTIFICACAO OU INTERPELACAO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, NOS CASOS PREVISTOS EM LEI E, AINDA:

- A) SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) CEDER(EM) OU TRANSFERIR(EM) A TERCEIROS OS SEUS DIREITOS E OBRIGACOES, E VENDER(EM) OU PROMETER(EM) VENDER, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO, SEM PREVIO AVISO E EXPRESSO CONSENTIMENTO POR ESCRITO DO CREDOR;
- B) SE, POR QUALQUER FORMA, SE CONSTATAR QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES) SE FURTA(M) A FINALIDADE A QUE O MUTUO OBJETIVOU, DANDO AO IMOVEL ALIENADO OUTRA DESTINACAO.
- C) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FALTAR(EM) COM QUALQUER OBRIGACAO DE PAGAMENTO PREVISTA NESTE INSTRUMENTO, OU AINDA, SE HOVER INFRACAO DE QUALQUER CLAUSULA DESTES INSTRUMENTO;
- D) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), SEM O CONSENTIMENTO PREVIO E EXPRESSO DO CREDOR, CONTITUIR(EM) SOBRE O IMOVEL ORA DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE, HIPOTECAS OU QUALQUER ONUS REAL;
- E) SE, CONTRA O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FOR MOVIDA QUALQUER ACAO OU FOR DECRETADA MEDIDA QUE, DE ALGUM MODO, AFETE OU POSSA AFETAR O IMOVEL DADO EM GARANTIA, NO TODO OU EM PARTE;
- F) SE, DESFALCANDO-SE A GARANTIA ORA CONSTITUIDA, EM VIRTUDE DE SUA DEPRECIACAO OU DETERIORACAO O(A,S) DEVEDOR(A,ES) NAO A REFORCAR(EM), DEPOIS DE INTIMADO(A,S);
- G) SE, O(A,S) DEVEDOR(A,ES), QUANDO EXIGIDO, DEIXAR(EM) DE APRESENTAR,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

023

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PERIODICAMENTE AO CREDOR OS DOCUMENTOS SOLICITADOS, TAIS COMO, POREM NAO SE LIMITANDO, OS COMPROVANTES DE PAGAMENTO DOS PREMIOS DO SEGURO, OS RECIBOS DE IMPOSTOS PREDIAL E DE QUAISQUER OUTROS TRIBUTOS E/OU TAXAS, DESPESAS DE CONDOMINIO, ETC QUE INCIDAM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SOBRE O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA;

- H) SE FOREM VERIFICADAS A FALSIDADE DE INFORMACOES OU DECLARACOES POR PARTE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) E,
- I) SE FOR DESAPROPRIADO, TOTAL OU PARCIALMENTE, O IMOVEL OBJETO DA GARANTIA.

CLAUSULA XIII - DA DESAPROPRIACAO

- 13.1. NO CASO DE DESAPROPRIACAO DO IMOVEL ALIENADO, O CREDOR RECEBERA DO PODER EXPROPRIANTE A INDENIZACAO CORRESPONDENTE, IMPUTANDO-A NA SOLUCAO DA DÍVIDA E COLOCANDO O SALDO, SE HOUVER, A DISPOSICAO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES).

CLAUSULA XIV - DA INSOLVENCIA DO DEVEDOR

- 14.1. NA HIPOTESE DE INSOLVENCIA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES), FICA ASSEGURADO AO CREDOR A RESTITUICAO DO IMOVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, NA FORMA DA LEGISLACAO PERTINENTE.

CLAUSULA XV - DO REGISTRO

- 15.1. NA FORMA DO ARTIGO 38, DA LEI N 9.514, DE 20.11.1997, AS PARTES CONTRATANTES RUBRICARAM TODAS AS FOLHAS DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, FICANDO DISPENSADO O RECONHECIMENTO DE FIRMAS DAS PARTES, NOS TERMOS DO INCISO II DO ARTIGO 221 DA LEI NUM. 6015/73, POR SE TRATAR DE OPERACAO NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO-SFH.
- 15.2. AS PARTES CONTRATANTES AUTORIZAM O SR.OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE A PROMOVER REGISTROS E AVERBACOES QUE EM VIRTUDE DO PRESENTE INSTRUMENTO SE FACAM NECESSARIOS, TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO NUMERO 35, DO INCISO I, DO ARTIGO 167 DA LEI NUMERO 6.015 DE 31.12.73, COMPROMETENDO -SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES,AS) A APRESENTAR(REM) AO CREDOR, NO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, CONTADOS DESTA DATA, UMA VIA DO PRESENTE CONTRATO, DEVIDAMENTE CHANCELADO PELA CIRCUNSCRICAO IMOBILIARIA COMPETENTE, BEM COMO CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL, ORIGINAL E ATUALIZADA, CONTENDO OS ATOS E AVERBACOES PRATICADOS, SOB PENA DE SE PODER CONSIDERAR, MEDIANTE NOTIFICACAO, CANCELADO O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO.
- 15.3. O(A,S) DEVEDOR(A,ES) OBRIGA(M)-SE A APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, A PROVA DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTERVIVOS DEVIDO EM VIRTUDE DE TRANSMISSAO IMOBILIARIA AJUSTADA NESTE INSTRUMENTO, BEM COMO EVENTUAIS DOCUMENTOS E CERTIDOES DAS PARTES E DO IMOVEL QUE PORVENTURA SEJAM SOLICITADOS.



- 15.4 O(A,S) DEVEDOR(A, ES) COMPROMETE-SE A PROVIDENCIAR A ALTERACAO DA PROPRIEDADE DO IMOVEL PARA SEU NOME JUNTO A PREFEITURA LOCAL E JUNTO AO RESPECTIVO CONDOMINIO, QUANDO FOR O CASO.
- 15.5 O(A,S) DEVEDOR(A,ES) FICA(M) DESDE JA CIENTE(S) DE QUE DEVERA(AO) APRESENTAR AO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE, PARA FINS DE REGISTRO DESTES INSTRUMENTOS, A(S) GUIA(S) ITBI E/OU LAUDEMIO DEVIDAMENTE QUITADAS(S).
- 15.6. AS PARTES DECLARAM QUE TIVERAM PREVIO CONHECIMENTO DE TODAS AS CLAUSULAS E CONDICAOES DESTES INSTRUMENTOS, BEM COMO DE SUAS IMPLICAOES, CONCORDANDO EXPRESSAMENTE COM TODOS OS SEUS TERMOS.

CLAUSULA XVI - DO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR)

- 16.1. O CREDOR, NESTE ATO, COMUNICA AO(S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, QUE:
- A) A PRESENTE OPERACAO DE CREDITO SERA REGISTRADA NO SISTEMA DE INFORMACOES DE CREDITOS (SCR), QUE CONSISTE NUM BANCO DE DADOS COM INFORMACOES SOBRE AS OPERACOES DE CREDITO CONTRATADAS POR PESSOAS FISICAS E JURIDICAS PERANTE AS INSTITUICOES FINANCEIRAS E QUE POR ESTAS SAO REMETIDAS AO BANCO CENTRAL DO BRASIL-BACEN, NA CONDICAO DE ADMINISTRADOR DO SCR, SOB RESPONSABILIDADE DAS INSTITUICOES;
- B) O SCR TEM POR FINALIDADES, (I) FORNECER INFORMACOES AO BACEN PARA FINS DE MONITORAMENTO DO CREDITO NO SISTEMA FINANCEIRO E PARA O EXERCICIO DE SUAS ATIVIDADES DE FISCALIZACAO; E (II) PROPICIAR O INTERCAMBIO, ENTRE AS INSTITUICOES FINANCEIRAS SUJEITAS AO DEVER DE CONSERVAR O SIGILO BANCARIO DE QUE TRATA A LEI COMPLEMENTAR N. 105/2001, DAS INFORMACOES REFERENTES AS RESPONSABILIDADES DE CLIENTES EM QUAISQUER OPERACOES DE CREDITO, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR DECISOES DE CREDITO E DE NEGOCIOS, CONFORME A POLITICA DE CREDITO DAS INSTITUICOES;
- C) O (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, PODERA (M) TER ACESSO AOS DADOS DE SUA RESPONSABILIDADE NO SCR, POR MEIO DE ACESSO AO REGISTRATO EXTRATO DO REGISTRO DE INFORMACOES NO BACEN (WWW.BCB.GOV.BR) OU DA CENTRAL ATENDIMENTO AO PUBLICO DO BACEN. OS EXTRATOS COM OS DADOS SAO ELABORADOS DE ACORDO COM CRITERIOS CONTABEIS E METODOLOGIA ESPECIFICA ESTABELECIDOS PELO BACEN E SE REFEREM AO SALDO EXISTENTE NO ULTIMO DIA DO MES DE REFERENCIA;
- D) OS PEDIDOS DE CORRECOES, EXCLUSOES, REGISTROS DE MEDIDAS JUDICIAIS E MANIFESTACOES DE DISCORDANCIA QUANTO AS INFORMACOES CONSTANTES DO SCR DEVERAO SER DIRIGIDOS AOS CANAIS DE ATENDIMENTO DESTA ORGANIZACAO, POR MEIO DE REQUERIMENTO ESCRITO E FUNDAMENTADO DO(S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA DECISAO JUDICIAL, QUANDO FOR O CASO;
- E) A CONSULTA SOBRE QUALQUER INFORMACAO CONSTANTE DO SCR DEPENDERA DA PREVIA AUTORIZACAO DO (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO.

DECLARANDO-SE CIENTE DO COMUNICADO ACIMA, O (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, NESTE ATO, AUTORIZA A ORGANIZACAO BRADESCO, INCLUINDO O BANCO BRADESCO E DEMAIS INSTITUICOES FINANCEIRAS E EMPRESAS A ELE LIGA-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

025

S P D D S S S S S



DAS OU POR ELE CONTROLADAS, BEM COMO SEUS SUCESSORES, A CONSULTAR E REGISTRAR OS DEBITOS E RESPONSABILIDADES DECORRENTES DE OPERACOES COM CARACTERISTICAS DE CREDITO, QUE CONSTEM OU VENHAM A CONSTAR EM NOME DO (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, NO SCR OU NOS SISTEMAS QUE VENHAM A COMPLEMENTAR OU A SUBSTITUIR O SCR. O (S) DEVEDOR/FIADOR (ES), QUANDO FOR O CASO, AINDA, CONCORDA(M) EM ESTENDER A PRESENTE AUTORIZACAO DE CONSULTA AO SCR AS DEMAIS INSTITUICOES AUTORIZADAS A CONSULTA-LO E QUE ADQUIRAM OU RECEBAM EM GARANTIA, OU MANIFESTEM INTERESSE DE ADQUIRIR OU DE RECEBER EM GARANTIA, TOTAL OU PARCIALMENTE, OPERACOES DE CREDITO SOB SUA RESPONSABILIDADE.

CLAUSULA XVII - DO FORO ELEITO

17.1. FICA ELEITO O FORO MENCIONADO NO NUMERO 30 DO QUADRO RESUMO, PARA QUE NELE SEJAM DIRIMIDAS TODAS E QUAISQUER QUESTOES, DUVIDAS OU PENDENCIAS ORIUNDAS DO PRESENTE, RESPONDENDO A PARTE JULGADA VENCIDA PELAS CUSTAS E HONORARIOS DE ADVOGADO DA PARTE VENCEDORA.

SENHOR(ES) MUTUARIO(S), OBSERVAR ATENTAMENTE AS CLAUSULAS REFERENTES AO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL, DO RESGATE DO SALDO RESIDUAL, DA IMPONTUALIDADE, DOS SEGUROS, DA EXECUCAO, DAS OBRIGACOES E DO VENCIMENTO ANTECIPADO.

" QUEM NAO REGISTRA NAO E DONO "
C L A U S U L A (S) E S P E C I A L (I S)

- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-
- X-

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



- 01- O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM), E NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 02- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) SOB PENA DE RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL QUEESTAO QUITADAS, ATE A PRESENTE DATA, TODAS AS SUAS OBRIGACOES CONDOMINIAIS RE-LATIVAS AO(S) IMOVEL(IS) OBJETO DESTES INSTRUMENTOS.
- 03- O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M) NAO SER(EM) NEM NUNCA TER(EM) SIDO PRODUTOR(ES) RURAL(IS) NEM EMPREGADOR(ES), NAO ESTANDO, PORTANTO, VINCULADO(S) AO INSS NESTA QUALIDADE.
- 04- PARA CONSTAR QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO FOI FEITA DENTRO DAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO.
- 05- O(A) COMPRADOR(A) SE, SOLTEIRO(A), VIUVO(A), DIVORCIADO(A) OU SEPARADO(A) JUDICIALMENTE, DECLARA, SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DA UNIAO ESTAVEL, ASSIM RECONHECIDA NA FORMA DA LEI, RAZAO PELA QUAL E SEU UNICO(A) E EXCLUSIVO(A) PROPRIETARIO(A).
- 06- PARA LAVRATURA DESTES CONTRATOS FORAM APRESENTADAS CERTIDOES DE ACOES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, RELATIVAS AO IMOVEL E A DE ONUS REAIS, EXPEDIDAS PELO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVES COMPETENTE, BEM COMO OS DEMAIS DOCUMENTOS, CUJA APRESENTACAO E EXIGIDA POR LEI, OS QUAIS SE ENCONTRAM IDENTIFICADOS NO DECRETO NUMERO 93240/86, FICANDO OS MESMOS ARQUIVADOS JUNTO AO BANCO BRADESCO S/A, EM FACE DA OBRIGACAO DE SEUS ARQUIVAMENTOS PREVISTA NA LEI NUMERO 4.380/64 E EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO PARAGRAFO TERCEIRO DO ARTIGO 1 DA LEI NUMERO 7.433/85.
- 07- O(A,S) DEVEDOR(A,ES) DISPENSA(M) A APRESENTACAO DE CERTIDOES REFERENTE AO(S) VENDEDOR(ES), NOS TERMOS DA LEI N 7.433/85 (COM AS ALTERACOES DA LEI N 13.097/15), E DECRETO N 93.240/86. O(A,S) VENDEDOR(A,ES) SE RESPONSABILIZA(M) POR TODO E QUALQUER DEBITO OU DIVIDAQUE RECAIA SOBRE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO, MOTIVO PELO QUAL O COMPRADOR DISPENSA O(A,S) VENDEDOR(A,ES) DE APRESENTAR(EM) AS CERTIDOES PESSOAIS CARTORARIAS CIVEIS, DE EXECUTIVOS FISCAIS E DE PROTESTO. O(A,S) COMPRADOR(A,ES), NOS TERMOS DESTA CLAUSULA E CONFORME OPCAO MANIFESTADA NA DECLARACAO DE DISPENSA DE CERTIDOES, DISPENSA TAMBEM O CREDOR DE EXIGIR AS CERTIDOES PESSOAIS DO(S) VENDEDOR(ES), BEM COMO ISENTA O CREDOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE QUE DECORRA OU POSSA DECORRER DA FALTA DA APRESENTACAO DE TALS CERTIDOES.
- 08- O(A,S) COMPRADOR(A,ES) DECLARA(M), PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, QUE A PRESENTE OPERACAO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO ESTA ENQUADRADA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO - SFH, POREM NAO ESTA HABILITADA PARA UTILIZACAO DE EVENTUAIS RECURSOS DISPONIVEIS NA(S) CONTA(S) VINCULADA(S) DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO - FGTS DE SUA(S) TITULARIDADE(S), UMA VEZ QUE CONFORME OPCAO DO(A,S) COMPRADOR(A,ES), OS DOCUMENTOS NECESSARIOS PARA A REFERIDA HABILITACAO NAO FORAM APRESENTADOS QUANDO DA CONTRATACAO DESTA OPERACAO DE CREDITO. CASO O(S) COMPRADOR(A,ES), FUTURAMENTE, OPTE(M) POR UTILIZAR OS EVENTUAIS RECURSOS DISPONIVEIS NA CITADA CONTA DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO - FGTS, SEJA PARA LIQUIDAR OU PARA AMORTIZAR O FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, ELE(A,S) DEVERA(AO) APRESENTAR TODOS OS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO CREDOR E PELO CONSELHO CURADOR DO FGTS A EPOCA DA SOLICITACAO.

-X-

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

027

[Handwritten signatures and initials]



C L A U S U L A L I V R E

E.T.1: PARA CONSTAR QUE O ENDERECO ELETRONICO DO VENDEDOR DORIVAL SCHIO E: JUNIORSCHIO35@GMAIL.COM

E.T.2: PARA CONSTAR QUE O ENDERECO ELETRONICO DO VENDEDOR DORIEDSON SCHIO JUNIOR E: DORI SCHIO@HOTMAIL.COM

E.T.3: PARA CONSTAR QUE O ENDERECO ELETRONICO DA VENDEDORA SONIMARA SCHIO DE FREITAS MARQUES E: SONISCHIO76@GMAIL.COM

E.T.4: PARA CONSTAR QUE O COMPRADOR TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS DECLARA QUE NAO MANTEM UNIAO ESTAVEL, SENDO SEU ENDERECO ELETRONICO: TIRMI.ELIAS@GMAIL.COM

E.T.5: PARA CONSTAR QUE O ENDERECO ELETRONICO DO CREDOR E PRODUTOSIMOB@BRADESCO.COM.BR.

E.T.6: PARA CONSTAR DO PRESENTE INSTRUMENTO DE VENDA E COMPRA COM ALIENACAO FIDUCIARIA QUE AS PARTES ENVOLVIDAS ESTAO CIENTES DA POSSIBILIDADE DA OBTENCAO PREVIA DA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO TRABALHISTA, PARA PREVENCAO CONTRA FRAUDES EM EVENTUAIS ACOES DECORRENTES DE DEBITOS TRABALHISTAS, E QUE DISPENSA A APRESENTACAO DA REFERIDA CERTIDAO, ASSUMINDO OS RISCOS DECORRENTES, CONFORME PROVIMENTO CG NUMERO 08/2012, NOS TERMOS DO ARTIGO 642-A DA CLT, COM A REDACAO DADA PELA LEI 12.440/2011.

E.T.7: OS VENDEDORES SE, SOLTEIROS, VIUVOS, DIVORCIADOS OU SEPARADOS JUDICIALMENTE, DECLARAM, SOB RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL, QUE O IMOVEL ORA TRANSACIONADO NAO FOI ADQUIRIDO NA CONSTANCIA DA UNIAO ESTAVEL, ASSIM RECONHECIDA NA FORMA DA LEI, RAZAO PELA QUAL SAO SEUS UNICOS E EXCLUSIVOS PROPRIETARIOS.

E.T.8: PARA CONSTAR QUE O IMOVEL OBJETO DA OPERACAO ESTA SENDO VENDIDO NA SEGUINTE PROPORCAO: 1/3 DE SONIMARA SCHIO DE FREITAS MARQUES, 1/3 DE DORIVAL SCHIO JUNIOR E 1/3 DE DORIEDSON SCHIO.

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

-X-

E.T.9: PARA CONSTAR NO CONTRATO NÚMERO 001065366-5 O NOME CORRETO DA VENDEDORA SONIMARA SCHIO DE FREITAS MARQUES. E, NÃO COMO CONSTOU.

MARCELO SOUZA
0154348

121819 - Filipe Augusto de Souza

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



Q U A D R O R E S U M O

01- VENDEDOR (A, ES, AS)

DORIEDSON SCHIO, VENDEDOR, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 001274429 SESP/MS, FILHO DE DORIVAL SCHIO E SONIA REGINA DE MORAES SCHIO, CPF NUMERO 019109161 - 88 NESTE ATO AUTORIZADO NOS TERMOS DO ARTIGO 1647, INCISO I, DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO, POR SUA CONJUGE MONIA GRAZIELA ALONSO SCHIO, GERENTE FINANCEIRA, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 9693128-0 SESP/PR, FILHA DE VERA LUCIA ALONSO, CPF NUMERO 060171359 - 10, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHAO PARCIAL DE BENS POSTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA PIONEIRO ALFREDO JOSE DA COSTA NUMERO 368, JARDIM NOVO ALVORADA, MARINGA - PR, NESTE ATO REPRESENTADOS POR SEU BASTANTE PROCURADOR DORIVAL SCHIO JUNIOR, ABAIXO QUALIFICADO, CONFORME INSTRUMENTO PUBLICO DE PROCURACAO LAVRADO EM 23/04/2021, LIVRO 0587-P, AS FOLHAS 053/056 DO TERCEIRO TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE MARINGA/PR.

SONIMARA SCHIO, VIUVA, SECRETARIA, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 755973 SSP/MS, FILHA DE DORIVAL SCHIO E SONIA REGINA DE MORAES SCHIO, CPF NUMERO 609461131 - 49, RESIDENTE E DOMICILIADA A RUA GENEROSO LEITE NUMERO 162, VILA MARLI, CAMPO GRANDE - MS.

DORIVAL SCHIO JUNIOR, TECNICO CONTABIL, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 789208 SSP/MS, FILHO DE DORIVAL SCHIO E SONIA REGINA DE MORAES SCHIO, CPF NUMERO 888294641 - 04 NESTE ATO AUTORIZADO NOS TERMOS DO ARTIGO 1647, INCISO I, DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO, POR SUA CONJUGE GRACIELE MARTINEZ VASQUES SCHIO, DO LAR, BRASILEIRA, PORTADORA DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 1.300.128 SEJUSP/MS, FILHA DE ATAIDE PEREIRA VASQUES E MARIA OLIMPIA CONCEICAO MARTINEZ, CPF NUMERO 003253211 - 32, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHAO PARCIAL DE BENS POSTERIORMENTE A LEI 6515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS A RUA COLOMBO NUMERO 346, VILA NASSER, CAMPO GRANDE - MS.

02- COMPRADOR (A, ES, AS)

TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, FUNCIONARIO PUBLICO/ADVOGADO, BRASILEIRO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 246892 SSP/MS, FILHO DE TEMISTOCLES ELIAS E ANGELITA NASCIMENTO ELIAS, CPF NUMERO 464902641 - 53, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA DAS VIOLETAS NUMERO 498, JARDIM JOCKEY CLUB, CAMPO GRANDE - MS.

03- CREDOR

BANCO BRADESCO S.A., INSTITUICAO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NUCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SAO PAULO.

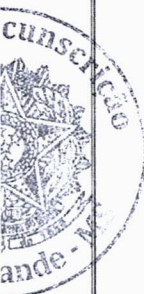
04- INTERVENIENTE QUITANTE

05- CANCELAMENTO DA HIPOTECA/ALIENACAO FIDUCIARIA

06- DESCRICAO DO IMOVEL

OS VENDEDORES SAO SENHORES E LEGITIMOS POSSUIDORES DA UNIDADE AUTONOMA DESIGNADA CASA 02 (DOIS), DO CONDOMINIO RESIDENCIAL JACY I, LOCALIZADA NA AVENIDA LAUDELINO BARCELOS, NUMERO 1.013, NO DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, COM A AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA DE 52,66M2 E COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 40%, COM 120,00M2 DE TERRENO TOTAL, SENDO 116,00M2 DE USO PRIVATIVO E 4,00M2 DE AREA COMUM DE USO EXCLUSIVO, COM OS LIMITES E CONFRONTACOES DO TERRENO TOTAL (PRIVATIVO + COMUM). EDIFICADA SOBRE O LOTE DE TERRENO 1X,

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



RESULTANTE DO DESDOBRAMENTO DO LOTE DE TERRENO, PARTE DO IMÓVEL BANDEIRA, SITUADO NO PARCELAMENTO VILA NOVA BANDEIRANTES - BAIRRO JACY, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS). DEVIDAMENTE DESCRITO E QUALIFICADO NA MATRÍCULA ADIANTE MENCIONADA, CUJA CERTIDÃO FICA ARQUIVADA NO PRESENTE PROCESSO DE FINANCIAMENTO, DISPENSANDO-SE AQUI SUA DESCRIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO SEGUNDO DA LEI NÚMERO 7.433/85, REGULAMENTADA PELO DECRETO 93.240/86. DECLARA O COMPRADOR QUE CONHECE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE NA REFERIDA MATRÍCULA E NÃO TENDO HAVIDO QUALQUER ALTERAÇÃO, RATIFICA-A NO PRESENTE INSTRUMENTO.

O IMÓVEL SUPRA FOI ADQUIRIDO CONFORME REGISTRO NÚMERO 03 FEITO EM 13/05/2021 NA MATRÍCULA NÚMERO 136.786 NA SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

UNIDADE DE AVALIAÇÃO: 07.19.19.03.002.001.001-8

07- VALOR DE AVALIAÇÃO	R\$	178.000,00
08- VALOR DE COMPRA E VENDA	R\$	175.000,00
09- VALOR DA ENTRADA	R\$	35.000,00
10- VALOR DO FINANCIAMENTO	R\$	140.000,00
11- VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE	R\$	0,00
12- VALOR LÍQUIDO A LIBERAR	R\$	140.000,00
13- CONTA CORRENTE DEVEDOR C/C : 21113 - 3 - AGENCIA : 5248 - 5 CIDADE MORENA-UCG		BANCO : 237
14- FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS		DEBITO C/C
15- O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONÍVEL EM CONTA PARA DEBITO DOS ENCARGOS		SIM
16- O CLIENTE AUTORIZA QUE O DEBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOUVER SALDO EM CONTA		SIM
17- PRAZO REEMBOLSO		300 MESES
18- VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS	R\$	25,00
19- VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST.GARANTIA	R\$	1.550,00
20- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA	R\$	1.236,67
21- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA	6,60 % A.A.	6,80 % A.A.
22- SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE	R\$	131,03
23- SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL	R\$	9,79
24- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA ...	R\$	1.377,49
25- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO		10/10/2021
26- A - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.....		SAC

AQUISICÃO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 001065366-5 030

(Handwritten signatures and stamps)



Bradesco

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM 03 (TRES) VIAS DE IGUAL TEOR JUNTAMENTE COM 02 (DUAS) TESTEMUNHAS SIGNATARIAS, PROTESTANDO FAZE-LO SEMPRE BOM E VALIDO, POR SI E POR SEUS SUCESSORES.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE
CAMPO GRANDE - MS
Prenotação nº 398090
De 23/08/21
Ass.: *[Signature]*

SAO PAULO, 13 DE AGOSTO DE 2021.

[Signature]

SONIMARA SCHIO

[Signature]

DORIVAL SCHIO JUNIOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO GRANDE
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
www.2ricampgrande.com.br - e-mail: 2ricampgrande@gmail.com

Juan Pablo C. Gossweiler
Oficial Registrador

Prot.nº **398090** - **23/08/2021** - **Compra e Venda com Alienação**
R-4/136.786-L2 CN, R-5/136.786-L2 Alien.Fid em 06/09/2021

Emolumentos: R\$1.879,00
Funde-PGE: R\$75,16
Funjecc: R\$187,90
Funadep: R\$112,74
ISSQN: R\$93,95
FEADMP: R\$187,90
Selos: R\$20,00
Total: R\$2.556,65

Selos Utilizados: Consulte www.tjms.jus.br ou o Qrcode
AAE04498-652-CVD - AAE04499-092-CVD

Juan Pablo Correa Gossweiler - Oficial Registrador
 Demerval Ap. P. Poussen - Oficial Substituto
 Renata Nunes Tavares Gossweiler - Oficial Substituto

[Signature]

GRACIELE MARTINEZ VASQUES SCHIO

[Signature]

DORIEDSON SCHIO

[Signature]

MONIA GRAZIELA ALONSO SCHIO

[Signature]

TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS

[Signature]
121819 - Filipe Augusto de Souza

[Signature]
MARCOS FERREIRA SOUZA

BANCO BRADESCO S/A

TESTEMUNHAS:

[Signatures]



Bradesco

[Handwritten signature]

Taisa Souza Azeite 05635088071

Kenia Korbo Houlla de Araujo.

Kenia Korbo Houlla de Araujo. cpf 709293785.72



Alô Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Cancelamentos, Reclamações e Informações - 0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana

Ouvidoria - 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

033

[Handwritten signatures and stamps at the bottom]



A N E X O I

OPCAO DE SEGURO E DEMAIS CONDICOES APLICAVEIS AO SEGURO HABITACIONAL

VALORES: MOEDA CORRENTE

NRO CONTRATO : 1065366 - DATA CONTRATO : 13.08.2021
 PROP.PRINCIPAL : TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS
 FINANCIAMENTO : 140.000,00 TIPO DE GARANTIA: FIDUCIARIA
 VENDA : 175.000,00 TX.JR.NOM./EFET.: 6,60 6,80
 REC.PROPRIOS : 35.000,00 PRAZO : 300
 VALOR FGTS : 0,00
 VALOR PRESTACAO : 1.236,67
 SEGUROS : 140,82
 TX. ADM.CONTRATO: 25,00
 TOTAL DEBITO : 1.402,49
 UTILIZACAO FGTS NESTA OPERACAO: NAO METODO DE AMORTIZACAO: SAC
 MODALIDADE : POS-FIXADA PLANO PGTO : FLUXO NORMAL

1 - NA QUALIDADE DE DEVEDOR DO FINANCIAMENTO IMOBILIARIO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO NUMERO DO CONTRATO ESTA ACIMA MENCIONADO, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE:

1.1 - TOMEI CONHECIMENTO DAS DIVERSAS CONDICOES DE FINANCIAMENTO, DAS APOLICES DE SEGURO E DA INFORMACAO DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR, QUAIS SEJAM:

BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS - TAXA CESH: 12,4915
 CIA DE SEGUROS ALIANCA DO BRASIL - TAXA CESH: 23,6475

1.2 - OPTEI, DE LIVRE E ESPONTANEA VONTADE, PELA MINHA INCLUSAO NA APOLICE HABITACIONAL DA SEGURADORA ABAIXO, SENDO O BANCO BRADESCO S.A. ESTIPULANTE E BENEFICIARIO DIRETO:

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS CNPJ: 092682038/00001-00
 APOLICE NR: 14 TAXA CESH: 12,4915

SEGURO MIP:	IDADE	E	COEFICIENTES		
	18		0,01049	21	0,01130
	24		0,01193	27	0,01304
	30		0,01438	33	0,01568
	36		0,01814	39	0,02237
	42		0,03169	45	0,04352
	48		0,05872	51	0,07600
	54		0,09359	57	0,11306
	60		0,13822	63	0,17816
	66		0,22041	69	0,29830
	72		0,40109	75	0,71248
	78		0,95272		

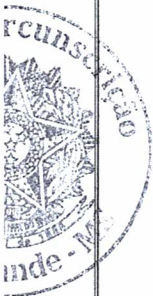
SEGURO DFI: 0,00550

AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA
 001065366-5

SDD *R* *J* *SS* *A*



- 1.3 - AS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL DAS SEGURADORAS OFERECIDAS PELO CREDOR POSSUEM AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSAVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECEM AS CONDICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
- 1.4 - A APOLICE DE SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 ACIMA, CASO SEJA DISTINTA DAS APOLICES DE SEGURO HABITACIONAL OFERECIDAS PELO CREDOR, TAMBEM DEVERA POSSUIR AS COBERTURAS MINIMAS E INDISPENSAVEIS PREVISTAS NA RESOLUCAO CMN 3.811/09, BEM COMO OBEDECER AS CONDICOES ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
- 2 - O DEVEDOR(A,ES) DECLARA(M) TER(EM) CIENCIA DE QUE A APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL MENCIONADA NO ITEM 1.2 PODERA SER TROCADA DURANTE A VIGENCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO E QUE, NESTA HIPOTESE, A NOVA SEGURADORA E NOVA APOLICE DEVERAO PREENCHER OS REQUISITOS ABAIXO, SEM PREJUIZO DE OUTROS QUE EVENTUALMENTE VENHAM A SER FIXADOS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP) E/OU PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, A SABER:
 - A) A SEGURADORA DEVERA APRESENTAR CERTIDAO DE REGULARIDADE EMITIDA PELA SUSEP;
 - B) O PRAZO DE VIGENCIA DA NOVA APOLICE DEVE SE ESTENDER PELO PERIODO REMANESCENTE DO CONTRATO;
 - C) A NOVA APOLICE APRESENTADA DEVERA CONTER AS COBERTURAS, NO MINIMO, DOS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE E DE DANOS FISICOS AO IMOVEL, CONFORME CONDICOES ESTABELECIDAS PELA RESOLUCAO CMN 3.811/09;
 - D) A NOVA APOLICE DEVERA OBEDECER AS CONDICOES ESPECIFICAS ESTABELECIDAS PELO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS (CNSP);
 - E) O CREDOR DEVERA FIGURAR COMO BENEFICIARIO DO SEGURO;
 - F) O PREMIO A SER PAGO AO LONGO DO PRAZO REMANESCENTE DO FINANCIAMENTO NAO DEVERA ONERAR A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES) DAS DEMAIS PARCELAS DOS ENCARGOS MENSIS VINCENDOS DO FINANCIAMENTO.
- 2.1 - CASO O DEVEDOR OPTE PELA TROCA DA APOLICE DO SEGURO HABITACIONAL, CONFORME PREVISTO NO ITEM 2 ACIMA, ELE TAMBEM DEVERA TER CIENCIA DE QUE:
 - A) A SUBSTITUICAO DA APOLICE SOMENTE SERA POSSIVEL SE O PREMIO DEVIDO PELA NOVA APOLICE NAO FOR MAIS ONEROSO DO QUE O PREMIO DE SEGURO VIGENTE E SE AS CONDICOES DE COBERTURAS DOS RISCOS FOREM EQUIVALENTES;
 - B) A EXCLUSAO DE ALGUMA COBERTURA EXISTENTE NA APOLICE VIGENTE PODERA SER CONSIDERADA COMO ONEROSIDADE EXCESSIVA DOS PREMIOS QUE SERAO PAGOS PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES);
 - C) O CREDOR ANALISARA A NOVA APOLICE DE SEGURO E, SE FOR O CASO, PODERA RECUSAR MOTIVADAMENTE A APOLICE APRESENTADA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) CASO ELA NAO PREENCHA TODOS OS REQUISITOS SOLICITADOS PELOS NORMATIVOS EM VIGOR;
 - D) OS PREMIOS DE SEGUROS SERAO COBRADOS MENSALMENTE PELO CREDOR, JUNTAMENTE COM AS PARCELAS DO ENCARGO MENSAL PREVISTO NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO;
 - E) A NOVA APOLICE, DESDE QUE APROVADA PELO CREDOR, SOMENTE PASSARA A VIGORAR A PARTIR DA TERCEIRA PRESTACAO QUE VENCER APOS A SOLICITACAO DE ALTERACAO FEITA PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES) JUNTO AO CREDOR.
- 3 - ESTE ANEXO INTEGRA, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, O INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL OU CONSTRUCAO ISOLADA, CUJO O NUMERO ESTA MENCIONADO NO INTROITO DESTA ANEXO.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



E, POR ESTAREM ASSIM TODOS DE ACORDO, FIRMAM O PRESENTE ANEXO, COM AS TESTEMUNHAS ABAIXO.

SAO PAULO, 13 DE AGOSTO DE 2021.

TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS

BANCO BRADESCO S/A

TESTEMUNHAS:

Tereza Jara Menezes 05635088171

Renia Korb Hooula de Jesus - 709.293.70172



Bradesco

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET/PERCENTUAIS

NRO CONTRATO : 1065366 -
 PROP.PRINCIPAL : TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS
 NRO. CONSULTA : 05248 - 5 - 21 - 00022 - 1 DATA CONTRATO : 13.08.2021
 TIPO OPERACAO : AQUISICAO SIMPLES

VALORES: MOEDA CORRENTE

AVALIACAO	:	178.000,00	IOF INICIAL	:	0,00		
VENDA	:	175.000,00	TAG	:	1.550,00		
FINANCIAMENTO	:	140.000,00	TX. AVALIACAO	:	0,00		
DESP. FINANC	:	0,00	TX. ABER CRED	:	0,00		
TOTAL FINANC	:	140.000,00	PRAZO	:	300		
VALOR PRESTACAO	:	1.236,67					
SEGUROS	:	140,82					
TX. ADM.CONTRATO:		25,00				NOMINAL	EFETIVA
TOTAL DEBITO	:	1.402,49	TAXA JUROS	:	6,60	6,80	
			CET	:	9,16	9,42	

COMPONENTES DO FLUXO DA OPERACAO

- A) VLR. DEVIDO FINAN. NO ATO CONTRATACAO	:	140.000,00			
- B) VLR. A SER LIBERADO - CLIENTE OU VENDEDOR	:	140.000,00	100,00		
- C) DESP. VINCULADAS A CONCESSAO DO CREDITO	:	1.550,00	1,11		
- C1) TAR. AV. REAV. E SUBST.BEM REC.EM GARANTIA:		1.550,00	1,11		
- C2) IOF	:	0,00	0,00		
- C3) DESPESAS FINANCIADAS (REGISTRO/ITBI)	:	0,00	0,00		

CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: CALCULADO CONSIDERANDO OS FLUXOS REFERENTES AS LIBERACOES E AOS PAGAMENTOS PREVISTOS, INCLUINDO TAXA DE JUROS, TRIBUTOS, TARIFFAS, SEGUROS E OUTRAS DESPESAS COBRADAS DO CLIENTE.

PERCENTUAIS EM RELACAO AO VALOR TOTAL DEVIDO NO ATO DA CONTRATACAO.

SAO PAULO, 13 DE AGOSTO DE 2021.



AQUISICAO/REPASSE - SFH3 (REAJ. MENSAL SAC) ALIENACAO FIDUCIARIA

001065366-5

037

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.