



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 in blue ink 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. CONTRATAÇÃO, 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]*



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 PREMIOS 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

*S D I D S S S S S*



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 SEGUINTE 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 CIVEL, 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 RECEBIDA 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) DEVEDOR (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 DEPOSITOS DE POUPANCA, PRO-RATA-TEMPORIS, INCIDINDO SOBRE O VALOR CORRESPONDENTE A REMUNERACAO O IMPOSTO DE RENDA PELAS ALIQUOTAS VIGENTES 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 SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, JUNTAMENTE COM A CERTIDAO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA DO IMOVEL, ATUALIZADA E ORIGINAL, CONSTANDO O REGISTRO DA ALIENACAO FIDUCIARIA, 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) DEVEDOR(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, DESTINADA A LIQUIDACAO DA DIVIDA DE RESPONSABILIDADE DO VENDEDOR(A,ES) PERANTE O INTERVENIENTE QUITANTE. EM RAZAO DO PAGAMENTO ORA EFETUADO, O INTERVENIENTE QUITANTE DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITACAO AO(S) VENDEDOR(A,ES), AUTORIZANDO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMPETENTE 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, DECORRENTES DA HIPOTECA OU ALIENACAO FIDUCIARIA INSTITUIDA EM GARANTIA, 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 QUITANTE, FICANDO SEM EFEITO QUALQUER OUTRA DISPOSICAO DESTE INS-

*Handwritten signatures and initials:* S D D D A S S S S



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 DESTES 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 DESTES 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 DESTES INSTRUMENTO DEVIDAMENTE REGISTRADO, ACOMPANHADO DA RESPECTIVA CERTIDAO ORIGINAL E ATUALIZADA EMITIDA PELO SERVICO 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 DESTES INSTRUMENTO SER CANCELADO ANTES DO SEU REGISTRO NO SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, O DEVEDOR(A,ES), DESDE QUE TENHA



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 CONDICAOES 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 TRANSMISSAO 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 SEGUINTE 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



FORMA CONTRATADA, PROPORCIONALMENTE CALCULADOS PELO PERIODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DE ASSINATURA DESTES 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 DESTES 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 DESTES INSTRUMENTO, PODERA HAVER, NA PRIMEIRA PARCELA SUBSEQUENTE A ASSINATURA DESTES 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 DESTES INSTRUMENTO,

*[Handwritten signatures and initials]*





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 (CÔES) 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) E 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.

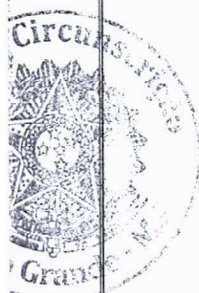
4.10. DO REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL

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 POUANÇA 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 POUANÇA E EMPRÉSTIMOS.

4.10.2.1. NA APURAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PARA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

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



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



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 CONTRATACAO 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 initials]*



- 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 CONDICOES 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. CONDICOES 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 CONDICOES 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]*



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. CONDICOES 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 CONDICOES APLICAVEIS AO SEGURO SERAO AQUELAS PREVISTAS NA RESPECTIVA APOLICE, NAO SENDO APLICAVEL NENHUMA DAS CONDICOES 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, ALIENA(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 SEGUINTE 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 DESTE 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 DESTE 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 DESTE 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 DESTE 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 INADIMPLENTO 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 INADIMPLENTO 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 INADIMPLENTO, 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 CONSTANTES 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 SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, INDICANDO O VALOR VENCIDO E NAO PAGO

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

001065366-5

015

SD 2 7 550 9