



14º Registro de Imóveis

14º RI 00800410

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
207.044

ficha
01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 19 de junho de 2.012.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA nº 126, localizado nos 12º/13º pavimentos do Empreendimento FATTO JARDIM BOTÂNICO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARGARIDA, situado na Rua Alfredo Jorel nº 115, na Saúde - 21º Subdistrito.

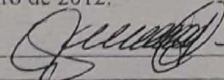
UM APARTAMENTO com as áreas: privativa coberta de 60,97m², privativa descoberta de 19,15m², comum: 44,90m², (já incluída a área de uma vaga na garagem coletiva) total de 125,020m²; e fração ideal no terreno de 1,6019%.

PROPRIETÁRIA: SAMANTA MAXIMO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, atleta profissional, RG nº 27.994.971-6-SSP/SP, CPF nº 302.650.628-10, domiciliada em Diadema/SP, residente na Rua Nagoya nº 235, Taboão.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.51 e 129 Matr. 195.643 deste Registro.

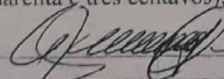
CONTRIBUINTES: 157.214.0011-1/0012-8/0013-6/0014-4/0015-2/0031-4/0032-2/0033-0.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 06 de janeiro de 2012.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/207.044, em 19 de junho de 2.012.

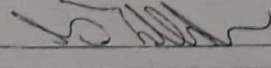
Conforme **R.52**, feito em 05 de abril de 2012 na matrícula nº 195.643, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia da dívida no valor de R\$116.467,43 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos), pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 800.410 de 09 de setembro de 2020.

Av.2/207.044, em 17 de setembro de 2.020.

Por instrumento particular de 31 de agosto de 2020, com força de escritura pública, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da **Av.1**, em virtude de ter cancelado a alienação fiduciária a que se refere o **R.52** na matrícula nº 195.643, consolidando-se a plena propriedade à **SAMANTA MAXIMO DA SILVA**.

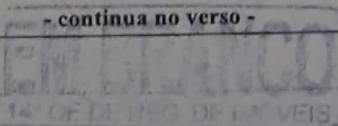
O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 800.410 de 09 de setembro de 2020.

R.3/207.044, em 17 de setembro de 2.020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua no verso -



Verificador: Eunice dos Santos Bonfim
O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 15 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/69 CAP. XIV, 12, D)

OBSERVAÇÃO: Integrar a Circunscrição deste Serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde - a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. nº 13.012 de 24 de outubro de 1942);
(b) Indaiatuba - a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).

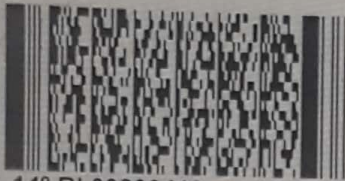
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

262980

11121-1-AB

11121-1-257001-277000-0520



14° RI 00800410

14º Registro de Imóveis

matrícula

207.044

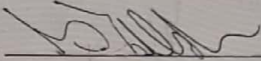
ficha

01

verso

- continuação -

Por instrumento particular de 31 de agosto de 2020, com força de escritura pública, SAMANTA MAXIMO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, atleta profissional, RG nº 27.994.971-6-SSP/SP, CPF nº 302.650.628-10, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Meruoca nº 99, Jardim da Glória, transmitiu à ALINE JORDÃO DE ALCANTARA, brasileira, solteira, maior, supervisora, RG nº 44.107.794-8-SSP/SP, CPF nº 364.271.778-00, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Alfredo Jorel nº 115, aptº 126, Cidade Marga, Jardim Celeste, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), do qual R\$84.350,00 foram pagos com recursos próprios.

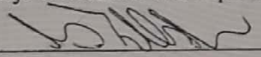
O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 800.410 de 09 de setembro de 2020.

R/4/207.044, em 17 de setembro de 2020.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.3 deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.182,91, vencendo a primeira em 30 de setembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e mensais nominal e efetiva de 0,7974%, e bonificada: nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900% e mensais: nominal e efetiva de 0,5646%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$327.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

EM BRANCO
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00800410

14º Registro de Imóveis

02
X

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

Prenotação nº: 0800410

São Paulo, 17/09/2020 14:39:36

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

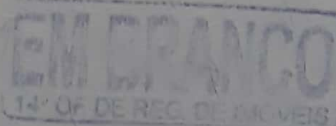
A presente é extraída em forma
reprográfica nos termos do § 1º do artigo
19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de
1973. O referido é verdade e dá fé. O
Oficial/Substº/Escr.Aut. Acompanha o
título, selagem conforme guia nº175/2020.

São Paulo, 17/09/2020 14:39:36

Eunice dos Santos Bomfim



Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizado



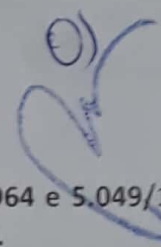
14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

262981

11121-1 - AB

11121-1-257001-277000-0526

Pág: 00003 /00003



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

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER" e o(s) **VENDEDOR(ES)**, o(s) **COMPRADOR(ES)** e o **INTERVENIENTE QUITANTE**, abaixo qualificados, contratam esta **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** nas seguintes condições.

VENDEDOR(ES),

SAMANTA MAXIMO DA SILVA, filha de Vera Lucia Carti da Silva e de Oswaldo Maximo da Silva, brasileira, atleta profissional, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 27.994.971-6 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 302.650.628-10, com endereço eletrônico: sa_maximo@hotmail.com residente e domiciliada na Rua Meruoca, nº 99, Jardim da Glória, São Paulo/SP.

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

COMPRADOR(ES),

ALINE JORDÃO DE ALCANTARA, filha de Miriam Cristina de Alcantara e de João Jordão de Alcantara, brasileira, supervisora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 44.107.794-8 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 364.271.778-00, com endereço eletrônico: aline.j.alcantara@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Alfredo Jorel, nº 115, Apto 126 Cd Marga, Jardim Celeste, São Paulo/SP.

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

INTERVENIENTE QUITANTE:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo neste ato representada por seus bastantes procuradores ao final assinados e identificados, conforme procuração lavrada às folhas 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de BRASILIA/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 060/061 do livro 3378-P em 24/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de BRASILIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 003 a 012 do livro 5472, em 18/06/2019, no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, doravante denominada CAIXA.

designado apenas **INTERVENIENTE QUITANTE**.

QUADRO RESUMO (QR)

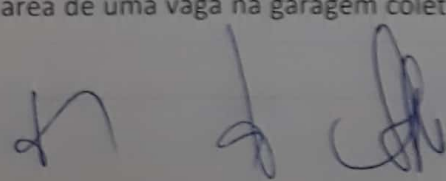
1 - IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA (imóveis)

A - Imóveis:

APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA nº 126, localizado nos 12º/13º pavimentos do Empreendimento FATTO JARDIM BOTÂNICO - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARGARIDA, situado na Rua Alfredo Jorel nº 115, na Saude - 21º Subdistrito, no Distrito, Município, Comarca e 14ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP, com as área: privativa coberta de 60,97m², privativa descoberta de 19,15m², comum: 44,90m², (já incluída a área de uma vaga na garagem coletiva) total de 125,020m²;

Rubrica das partes

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



e fração ideal no terreno de 1,6019%.

B - Título Aquisitivo:

O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo, sob o nº do contribuinte 157.214.0260-0, e foi havido pela Vendedora conforme consta no Registros Anteriores: Rs.51 e 129 Matr. 195.643 deste Registro, posteriormente originando a matrícula nº 207.044, do 14º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP.

C - Ônus:

Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R.52 atualmente na Av.1/M.207.044, do 14º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP.

D - Destinação: RESIDENCIAL

E - Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 327.000,00

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

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

2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

Apartamento	R\$ 325.000,00
Garagem	R\$ 0,00
Total	R\$ 325.000,00

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

A - <u>Recursos Próprios</u>	R\$ 84.350,00
B - <u>Recursos do FGTS</u>	R\$ 0,00
C - <u>Recursos do Financiamento</u>	R\$ 240.650,00

4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:

A - do preço da venda	R\$ 240.650,00
B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia:	R\$ 3.100,00
C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI:	R\$ 16.250,00
D - Valor total do financiamento:	R\$ 260.000,00

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A - Taxa de Juros Sem Bonificação

(i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%

(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%

Taxa nominal de juros anual: 9,5690%

Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%

B - Taxa de Juros Bonificada

(i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%

(ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%

Taxa nominal de juros anual: 6,7756%

Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%

C - Prazo de amortização: 420 meses

D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ()

E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2020

F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,55%

G - Sistema de Amortização: SAC

H - Data de Vencimento do financiamento: 31/08/2055

I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00

Rubrica das partes

03
6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO

A - Valor da Cota de Amortização R\$ 619,05	Juros R\$ 1.468,04	R\$ 2.087,09
B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente		R\$ 54,47
C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel		R\$ 16,35
D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA		R\$ 25,00
E - Valor total do Encargo Mensal		R\$ 2.182,91

7 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE:

Nome	CPF	Banco	Agência	Conta Corrente	Valor R\$
ALINE JORDÃO DE ALCANTARA	364.271.778-00	033	2178	01017429 - 2	19.350,00

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

Nome	CPF/CNPJ	Banco	Agência	Conta Corrente/Poupança	Valor R\$
SAMANTA MAXIMO DA SILVA	302.650.628-10	104	4617 -	00022192 - 2	158.054,64

9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:

- A - Valor: R\$ 82.595,36
- B - Forma: Boletão

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

11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA

Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: ALINE JORDÃO DE ALCANTARA

% Participação: 100,00

Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,6499%

12 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas):

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

12.1.1 - Comparece neste instrumento, na condição de credor do(s) VENDEDOR(ES), o INTERVENIENTE QUITANTE, qualificado no Quadro Resumo deste contrato, para declarar que recebe neste ato a importância discriminada no item 9-A do Quadro Resumo, na forma indicada no item 9-B do mesmo Quadro Resumo, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do(s) VENDEDOR(ES) perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao(s) VENDEDOR(ES), autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, mencionados no item 1-C do referido Quadro Resumo, decorrentes da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário instituídas em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento.

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

12.1.2 - Declarações Específicas: O COMPRADOR declara que: (i) está ciente que o surto do novo

Rubrica das partes

04

coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES (Condições Gerais)

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

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

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

1. 2.1. Se houver utilização de recursos do FGTS pelo **COMPRADOR**, a liberação ao **VENDEDOR** do valor indicado no **item 3-B do QR**, ocorrerá no prazo e forma previstos na cláusula 1. 2 e será acrescido da remuneração estipulada nas regras de utilização do FGTS.

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

1. 3. 1. O **COMPRADOR** deverá apresentar este instrumento perante o Serviço de Registro de Imóveis, competente para registro na matrícula dos **imóveis**, acompanhado dos comprovantes de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI e, se for o caso, do Laudêmio com a Certidão de Autorização de Transferência-CAT, sem prejuízo de outros documentos exigidos pela Legislação Estadual.

1. 3. 2. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula 1. 3, acima, o **COMPRADOR** declara que é o único responsável pela verificação e análise de eventuais (i) débitos fiscais, (ii) se for o caso, débitos condominiais, (iii) obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir nos **imóveis**, objeto deste contrato, e desde já ratifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as Partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do **SANTANDER.**

1. 3. 3. O **VENDEDOR** se responsabiliza por eventuais débitos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os **imóveis** até esta data.

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

1. 5. ATENÇÃO! O CONTRATO REGISTRADO NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A FICHA ATUALIZADA DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS VENDIDOS CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

05

GARANTIA DEVERÃO SER ENTREGUES AO SANTANDER EM ATÉ 60 DIAS DA DATA DESTE CONTRATO. CASO ISSO NÃO OCORRA ESTE INSTRUMENTO ESTARÁ **RESOLVIDO**, ISTO É, CANCELADO, INDEPENDENTE DE QUALQUER AVISO OU NOTIFICAÇÃO, E O SANTANDER DESOBRIGADO DE REALIZAR A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO E DO FGTS.

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

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

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

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

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

2. 4. 1. Caso este contrato seja **RESOLVIDO**, nos termos da cláusula 1. 5, o **COMPRADOR** reembolsará o **SANTANDER**, à vista, os valores especificados nos itens 4-B e 4-C do QR, mediante débito na conta corrente indicada no item 7 do QR, que, desde já, autoriza o **SANTANDER** a efetuar, permanecendo o **COMPRADOR** como o único responsável por reaver, junto à respectiva Prefeitura Municipal, o valor do ITBI recolhido.

3. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.** O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

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

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

4. **PRESTAÇÕES MENSAIS.** O pagamento do **Financiamento** será realizado por meio de prestações mensais e consecutivas de amortização e juros, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no item 5 do QR.

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

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

4.3. O valor da cota de amortização mensal e o valor dos juros, inclusive da primeira prestação, serão calculados mensalmente após a atualização monetária do saldo devedor, na data de vencimento de cada prestação mensal.

4.3.1. A primeira prestação mensal de amortização e juros, indicada no item 6-A, é estimada e será calculada na data do seu vencimento.

5. **TAXA DE JUROS BONIFICADA.** O SANTANDER PODERÁ CONCEDER AO COMPRADOR, PARA O PAGAMENTO DAS 12 (DOZE) PRIMEIRAS PRESTAÇÕES DO FINANCIAMENTO, A TAXA DE JUROS BONIFICADA INDICADA NO ITEM 5-B DO QR.

5.1. NA DATA DE VENCIMENTO DE CADA UMA DAS DOZE PRIMEIRAS PRESTAÇÕES, O VALOR DOS JUROS A SER PAGO CORRESPONDERÁ AO RESULTADO DA APLICAÇÃO DO PERCENTUAL DA TAXA DE JUROS BONIFICADA INDICADA NO ITEM 5-B DO QR SOBRE O SALDO DEVEDOR.

5.2. O COMPRADOR DECLARA-SE CIENTE DE QUE A CONCESSÃO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA É UM BENEFÍCIO CONCEDIDO PELO SANTANDER, POR MERA LIBERALIDADE, EM RAZÃO DO RELACIONAMENTO QUE O COMPRADOR MANTÉM COM O SANTANDER.

5.2. 1. APÓS O PERÍODO DAS 12 PRIMEIRAS PRESTAÇÕES, O VALOR DOS JUROS SERÁ CALCULADO COM BASE NA TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO INDICADA NO ITEM 5-A DO QR E NA FORMA PREVISTA NA CLÁUSULA 4.2.

5.3. CASO O COMPRADOR CUMPRA AS CONDIÇÕES INFORMADAS PARA OBTENÇÃO DO BENEFÍCIO DA TAXA DE JUROS BONIFICADA, DURANTE O PERÍODO INICIAL DAS 12 PRIMEIRAS PRESTAÇÕES MENSIS, O SANTANDER PRORROGARÁ ESSE BENEFÍCIO POR NOVO E DETERMINADO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES.

5.3.1. AO FINAL DO PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES, O BENEFÍCIO SERÁ PRORROGADO SUCESSIVAMENTE POR NOVOS E DETERMINADOS PERÍODOS DE 6 (SEIS) MESES, DURANTE A VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, DESDE QUE TODAS AS CONDIÇÕES INDICADAS NO ANEXO II DESTE INSTRUMENTO SEJAM CUMPRIDAS PELO COMPRADOR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.1.1. Realizada a amortização extraordinária do saldo devedor do **Financiamento**, a prestação mensal será recalculada para determinar os novos valores da cota de amortização e de juros.

11.2. No momento da amortização extraordinária ou liquidação, o saldo devedor será atualizado, no período compreendido entre a data da última atualização e a data da amortização extraordinária ou da liquidação, e sobre ele incidirão os juros, pelo critério "pro rata die".

12. **QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO.** Com o pagamento do saldo devedor do **Financiamento**, o **SANTANDER** dará quitação ao **COMPRADOR** mediante termo a ser entregue no prazo de 30 dias. No atraso o **SANTANDER** incorrerá em multa equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor deste **Financiamento**.

12.1. Eventual saldo devedor que remanescer após o término do prazo contratual será pago pelo **COMPRADOR**: (i) com recursos próprios, em até 05 dias úteis a contar da comunicação recebida; ou (ii) desde que o **SANTANDER CONCORDE**, mediante prorrogação do prazo de vigência do financiamento por período não superior à metade do prazo previsto no item 5-C do QR.

12.2. O **COMPRADOR** será ressarcido das despesas que incorrer caso tenha que recorrer a procedimento extrajudicial ou judicial para que o **SANTANDER** cumpra as obrigações assumidas.

13. **ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO.** Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3 e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva em vigor, indicada no item 5-A ou no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5; (ii) multa de 2%; (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.

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

14. **VENCIMENTO ANTECIPADO.** Este contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente

de qualquer aviso ou notificação e exigido o pagamento da dívida em 02 dias a contar do aviso encaminhado para o endereço do **COMPRADOR** se:

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

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

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

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

15.1.2. No prazo de 10 dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de

Imóveis, nos termos do artigo 254 do Código de Processo Civil, encaminhará ao **COMPRADOR**, ou ao seu representante legal ou procurador regularmente constituído, carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. 3. Averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto as condições deste Financiamento ou os procedimentos de cobrança e leilão, com exceção a exigência de

notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não impedirão a reintegração de posse mencionada na cláusula anterior, conforme previsto no parágrafo único do artigo 30 da Lei 9.514/1997.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. 6. Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **SANTANDER** e o valor da dívida será

entregue ao **COMPRADOR**, mediante crédito em sua conta corrente, no prazo de 05 dias após a venda no leilão, fato que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, §4º da Lei 9.514/1997, inclusive, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19.3. O(s) **COMPRADOR(ES)** e seu(s) cônjuge(s) ou companheira(s) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

20. **DECLARAÇÕES DO COMPRADOR.** O **COMPRADOR** DECLARA QUE: (i) A DECLARAÇÃO DE SAÚDE, ENTREGUE À SEGURADORA, FOI POR ELE PRESTADA E PREENCHIDA, E SE AS INFORMAÇÕES DECLARADAS NÃO FOREM VERDADEIRAS, OU FOREM OMISSAS OU INCOMPLETAS, ACARRETERÁ PERDA DO DIREITO À INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA; (ii) caso os imóveis estejam submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, tem ciência que poderão ser retomados em caso de interesse público, a qualquer tempo, mediante o pagamento de indenização; (iii) **IMPORTANT!** Comunicará ao **SANTANDER** as alterações das suas informações cadastrais e manterá sempre atualizado seu endereço, inclusive, o endereço eletrônico, para recebimento de correspondências e/ou comunicações do **SANTANDER**.

Rubrica das partes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rubrica das partes

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

ii) a obter, fornecer e compartilhar as informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços prestados junto a outras instituições pertencentes ao Conglomerado Financeiro Santander, ficando todas autorizadas a examinar e utilizar, no Brasil e no exterior, tais informações, inclusive para ofertas de produtos e serviços;

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

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

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

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

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

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

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

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

hipóteses baseadas em finalidades legítimas como apoio e promoção de atividades do **SANTANDER** e das Sociedades do Conglomerado Santander ou para a prestação de serviços em benefício do cliente.

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

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

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

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

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

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

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

30. DISPOSIÇÕES FINAIS. As Partes aceitam as operações, cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, as quais leram e concordaram, autorizando o Serviço de Registro de Imóveis competente a realizar quaisquer registros e averbações necessárias ao seu fiel cumprimento, e que o Sr. Oficial forneça, juntamente com as vias devolvidas, certidões de inteiro teor ou cópias reprográficas autenticadas das matrículas, constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973.

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

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

São Paulo, 31 de Agosto de 2020.

CREDOR:

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

VENDEDOR(ES):

SAMANTA MAXIMO DA SILVA
302.650.628-10

COMPRADOR(ES):

ALINE JORDÃO DE ALCANTARA
364.271.778-00

INTERVENIENTE QUITANTE:

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
00.360.305/0001-04

CAIXA ANDRESSA ARIANE FIRMINO DIAS
Gerente de Atendimento PF
139297-6

Testemunhas:

Nome: **Ivan Magalhães**
CPF/MF: **Gerente de Negócios**
CPF: 380.862.628-39
RG: **RG: 42.527.406-8**

Nome: Cleiton Oliveira
CPF/MF: Gerente Comercial
RG: CPF: 370.043.248-85
RG: 42.486.651-1

[illegible]

Rubrica das partes

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

ANEXO I – DECLARAÇÃO - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR

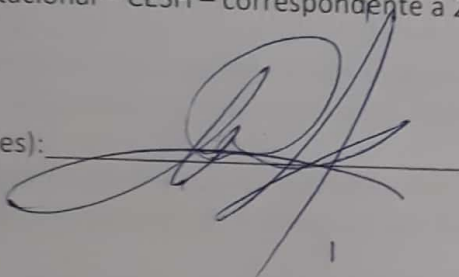
Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.

Comprador: ALINE JORDÃO DE ALCANTARA

% Participação: 100,00

Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 2,6499 %

Comprador(es):



ANEXO II – CONDIÇÕES – “TAXA DE JUROS BONIFICADA”

O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com a finalidade de reforçar o relacionamento com você, tem a satisfação de apresentar a **Taxa de Juros Bonificada** prevista no seu contrato de financiamento imobiliário. É um benefício que pode ser concedido por liberalidade em razão do relacionamento que você mantém com o Santander.

1. A **Taxa de Juros Bonificada** será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 (doze) primeiras prestações mensais do financiamento.

IMPORTANTE: Após o período inicial de 12 meses com a **Taxa de Juros Bonificada**, o valor dos juros passará a ser calculado com base na taxa de juros sem bonificação, que também está indicada no seu contrato de financiamento imobiliário, ressalvada a hipótese de prorrogação do benefício em razão do seu relacionamento com o Santander.

2. **CONFIRA** as condições que você precisa atender mensalmente para obter o benefício da **Taxa de Juros Bonificada** a cada período de 6 meses no seu financiamento imobiliário:

(i) manter-se adimplente com o pagamento mensal das prestações do seu financiamento imobiliário, na data de vencimento, por meio de débito automático em sua conta corrente mantida no Santander; e

(ii) receber o Salário (sem portabilidade para outra instituição) ou Portabilidade de Salário para conta corrente mantida no Santander; e

(iii) manter mensalmente saldo mínimo de R\$1.000,00 (hum mil reais) na Poupança Santander; e

(iv) possuir, no mínimo, 1 (um) dos seguintes produtos ou serviços contratados com o Santander: **a)** ser titular de Cartão de Crédito Santander e realizar uma nova compra de qualquer valor na função crédito em cada fatura mensal; **ou b)** Seguro de Vida; **ou c)** Seguro Residencial; **ou d)** Seguro de Acidentes Pessoais.

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

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

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

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

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

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

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

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

Número do Contrato: 0010097894

Data de Assinatura: 31/08/2020

1) Produto: Imóvel Residencial - Parcelas Taxa Referencial

2) Endereço do Imóvel: Rua Alfredo Jorel, 115, AP 126, Jardim Celeste, São Paulo/SP.

3) Valor do Imóvel: R\$ 327.000,00

4) Valor do Financiamento: R\$ 260.000,00

5) Prazo do Financiamento: 420 meses

6) Sistema de Amortização: SAC

7) Custo Efetivo - CET (anual): 7,55%

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

Nominal com oferta: 6,7756% a.a. | Efetiva com oferta: 6,9900 % a.a. / 0,5646% a.m.

9) Alíquotas de Seguros:

9.1) Morte ou Invalidez Permanente - MIP: 0,0210 % incidente mensalmente sobre o saldo devedor.

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

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

Componentes do fluxo da operação:

Valor total devido ao financiamento no ato da contratação	R\$ 260.000,00	100,00 %
Valor liberado ao vendedor	R\$ 240.650,00	92,56 %
Total das despesas vinculadas à concessão do financiamento	R\$ 19.350,00	7,44 %
- Valor do ITBI	R\$ 11.375,00	4,38 %
- Custos Cartorários	R\$ 4.875,00	1,88 %
- Tarifa de Avaliação da Garantia	R\$ 3.100,00	1,19 %

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

Ao assinar esta planilha, o(s) FINANCIADO(S) declara(m) que está(ão) ciente(s): (I) do custo efetivo total - CET desta operação, que é de 7,55 % a.a.; (II) Para cálculo do CET foram considerados o fluxo e demais condições acima; (III) as condições acima supra especificadas são válidas para esta data. (IV) O fluxo de pagamento é válido como valor incontroverso para efeitos dos artigos 49, 50 e seus parágrafos e incisos, da lei 10.931/2004.

ALINE JORDÃO DE ALCANTARA

364.271.778-00

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPITAL SP
O valor de custas e emolumentos no total de R\$ 2.611,36
acha-se especificado no talonário anexo. (Nº 800410)
17/09/2020 - Responsável: Carla Cristina Rocha



14^o registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTA: EUNICE DOS SANTOS BOMFIM

Outorgado: ALINE JORDAO DE ALCANTARA

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº **800410** EM **09/09/2020**
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

1112113310000000483197201 - Av.00193/195643 - cancelamento R.52.
1112113310000000483198202 - Av.00002/207044 - cancelamento Av.01.
1112113210000000483194209 - R .00003/207044 - venda e compra.
1112113210000000483195207 - R .00004/207044 - alienação fiduciária.
1112113C3000000048319920D - COPIA DE MATRICULA
1112113C30000000483200202 - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 17 de SETEMBRO de 2020

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S):

VENDA E COMPRA
ALIENAÇÃO FIDUCIARIA
AVERBACOES
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

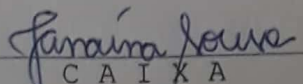
716,06
642,21
141,34
65,94
Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS.....	R\$	1.565,55
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	444,94
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	304,54
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	82,41
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	107,45
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO...	R\$	75,15
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	31,32
TOTAL.....	R\$	2.611,36
DEPÓSITO.....	R\$	2.790,00
À RESTITUIR.....	R\$	178,64

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELAS ENTIDADES
O valor do ISS devido à PMSP, Indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei
Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco
tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data: 23 / 09 / 2020


C A I X A

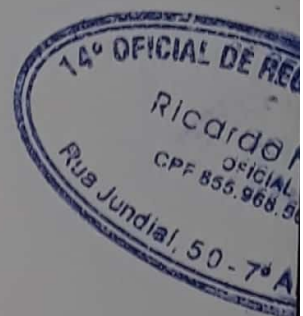
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000047684920B

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula
em certidão reprográfica, parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).

14RI
23/09/20 0042.15
00800410 T CC 178,64DV



RECIBO

10/09/2020

ALINE JORDAO DE ALcantARA			SOL		157.214.0260-0		N DA TRANSACAO		54281240-1		
SF-RI 03/09/2020			ITBI-IV		C OBRGO DEB TO		F TR		PARCELA		
R ALFREDO JOREL, 00115 - AP 126					VALOR		7.355,56				
04195-020 - JD CELESTE - SAO PAULO - SP					ATUALIZACAO MONETARIA						
R ALFREDO JOREL, 115 - AP 126					MULTA						
04195-020 - JARDIM CELESTE - SAO PAULO - SP					JORN						
TOTAL A PAGAR					TOTAL A PAGAR		7.355,56				

VIA CONTRIBUENT

007 599542812401
818500000739 555657012008 910599542815 240100799568

DETACHEMENT AGUI

RECIBO

VENCIMENTO
10/09/2020

ALINE JORDAO DE ALCANTARA			Nº DA TRANSACÇÃO	
157.214.0260-0			54281240-1	
SF-RI 03/09/2020			ITBI-IV	
VALOR DO CONTRIBUTO			PARCELA	
R ALFREDO JOREL, 00115 - AP 126			7.355,56	
04195-020 - JD CELESTE - SÃO PAULO - SP				
VALOR DO CONTRIBUTO			ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	
R ALFREDO JOREL, 115 - AP 126			MULTA	
04195-020 - JARDIM CELESTE - SÃO PAULO - SP			JURAS	
TOTAL A PAGAR			7.355,56	

VIA CARTORIO

007 599542812401
818500000739 555657012008 910599542815 240100799568

DESTAQUE AQUÍ

DE NDI SIGN

02 AGENCIAMENTO
10/09/2020

NOME DO CONTRIBUÍVEL		Nº DA TRANSAÇÃO	
ALINE JORDAO DE ALCANTARA		157.214.0260-0	54281240-1
VALOR EM R\$	INSCRIÇÃO CADASTRO IMPOSTO	CODIGO DEBITO	CONTAS
7.355,56	ITBI-IV	114	3
PAGAMENTO	DATA PAGAMENTO	COD RECEITA	PARCELAS
SF-RI	03/09/2020		
CALCULAR O VALOR SE FOR O CASO	UNIDADE DE VALOR	QUANTIDADE UNID.	VALOR UNITARIO
		X	=
			7.355,56
R ALFREDO JOREL, 00115 - AP 126 04195-020 - JD CELESTE - SÃO PAULO - SP			
R ALFREDO JOREL, 115 - AP 126 04195-020 - JARDIM CELESTE - SÃO PAULO - SP			
SR CAIXA NÃO RECIHER AGORA SÓ DATA			
DATA DE VALIDADE			
10/09/2020			
TOTAL A PAGAR			
7.355,56			

VIA BANCO

007 599542812401
818500000739 555657012008 910599542815 240100799568





Pagamento realizado
com sucesso!

9

Banco

033 - Banco Santander

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:

PM SAO PAULO

Convenio de Arrecadacao:

00336496000900003219

Código de Barras:

81850000073-9 55565701200-8 91059954281-5
24010079956-8

Data de Pagamento

04/09/2020

Data de Vencimento

10/09/2020

Valor

R\$ 7.355,56

Data da Transacao

04/09/2020

Hora da Transacao

08:26:05

Canal

INTERNET BANKING

Autenticacao:

06202480826030150179514

Pagamento efetuado com base nas informações do código
de barras.
Guarde este recibo como documento original para eventual
comprovação do pagamento.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS

FRANCISCO DE ASSIS FIGUEIREDO BARBOSA

RUA DIAS CABRAL, 199 - Fone: 3221-1838

Maceió - Alagoas

CAMPOS ELISIOS 4ª

Livro: 8- (Folha: 41/43) - Traslado: 1º - Folha Traslado: 1

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: **ALEXANDRE VILLAS BOAS FONTENELLE** e **JAVIER GARCIA VERDOUS**

S A I B A M quantos este público substabelecimento virem que, aos vinte e sete dias do mes de agosto do ano de dois mil e vinte (27/08/2020), nesta cidade de Maceió, Capital do Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, em meu Cartório, sito na RUA DIAS CABRAL, 199, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTES: **ALEXANDRE VILLAS BOAS FONTENELLE**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), BANCARIO, titular da cédula de identidade, RG nº 320664089 e do CPF/MF nº 291.503.008-14; **JAVIER GARCIA VERDOUS**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), BANCÁRIO, titular da cédula de identidade, RG nº V571765LDPMFSP e do CPF/MF nº 233.548.828-75, residente(s) domiciliado(s) em São Paulo, ora de passagem nesta cidade; reconhecidos como os próprios, a vista dos documentos exibidos que, comigo reciprocamente conferiram e acharam conforme. - E, pelos outorgantes, me foi dito que por este público instrumento e nos termos de direito, SUBSTABELECEM como de fato SUBSTABELECIDO têm, com reserva de iguais poderes para si nas pessoas de: **ADRIANA DOS SANTOS**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 302215347 e do CPF/MF nº 293.646.978-39; **ALESSANDRA CELIA NERES**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 239555429 e do CPF/MF nº 152.547.418-99; **ALEXANDRE HENRIQUE NOBRE CAETANO**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 261392098 e do CPF/MF nº 277.121.608-64; **ALINE GREGORIO ABDALLA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 42998339-6 e do CPF/MF nº 420.403.588-98; **ALINE HERTZBERG DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 25995438X e do CPF/MF nº 310.236.328-88; **ALINE LOPES**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 34807993 e do CPF/MF nº 334.508.248-99; **ANA PAULA BARBOZA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 226028963 e do CPF/MF nº 142.460.518-02; **ANA PAULA CROCCI BIANCHO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 291278838 e do CPF/MF nº 288.696.548-00; **ANDERSON YOKOTA ROMANELLI**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 281553154 e do CPF/MF nº



Livro: 8- (Folha: 41/43) - Traslado: 1º - Folha Traslado: 1v

255.919.458-99; **ANDREZA GIANNETTI**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 308834148 e do CPF/MF nº 219.425.838-85; **ANGELO RAPHAEL BIANCHI BOTELHO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 475919634 e do CPF/MF nº 348.487.178-41; **ANTONIO CARLOS DA MAIA FILHO**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 352287573 e do CPF/MF nº 301.895.038-07; **CARLOS ANDRE MATOS DOS SANTOS**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 370727356 e do CPF/MF nº 858.495.534-87; **CAROLINE DE SOUZA FERREIRA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 405985721 e do CPF/MF nº 370.132.108-62; **CLAUDIA GABAT**, BRASILEIRO(A), DIVORCIADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 141665841 e do CPF/MF nº 077.237.538-02; **CLAUDIA KALIL**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 264327627 e do CPF/MF nº 275.356.098-64; **CLAUDIA LEAL NAKAMURA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 102148467 e do CPF/MF nº 042.697.527-85; **CRISTINA DE FATIMA GONCALVES**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 16853587 e do CPF/MF nº 089.452.948-05; **DARCI NASCIMENTO NUNES DE BRITO**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 26557321X e do CPF/MF nº 256.674.558-70; **DEISE APARECIDA DE OLIVEIRA SALVIANO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 275532987 e do CPF/MF nº 287.768.028-25; **DIEGO NOGUEIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 292809815 e do CPF/MF nº 223.678.668-99; **EDUARDO SIDO DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 249630059 e do CPF/MF nº 248.463.438-20; **ELIAS SOUZA NORONHA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 258436487 e do CPF/MF nº 182.743.818-58; **ELIZA AGRELA DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 342024863 e do CPF/MF nº 301.949.418-41; **ENEIDA RAQUEL LORIMIER SILVA NETO**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 273561522 e do CPF/MF nº 263.400.178-94; **EVERTON ALVES CAPELLARI**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 40.906.404-X e do CPF/MF nº 230.754.518-27; **FABIANA ANDREZZA SOARES GONELLA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 25474493 e do CPF/MF nº 220.534.328-96; **FLAVIA CRISTINA DIAS**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 281881637 e do CPF/MF nº 259.560.308-60; **GINO TREDICI JUNIOR**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 248541274 e do CPF/MF nº 286.769.788-32; **ISABELA GEORGIA CASTELHANO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 462464696 e do CPF/MF nº 382.150.348-37; **JAQUELINE DE SOUZA FERREIRA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 487614240 e do CPF/MF nº 375.858.758-19; **JORDANA MOTA BARBOSA**,

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro: 8- (Folha: 41/43) - Traslado: 1º - Folha Traslado: 2

BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 425192143 e do CPF/MF nº 333.634.568-59; **JORGE HENRIQUE FREIRE SILVA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 224492627 e do CPF/MF nº 107.443.578-88; **JOSE DO EGITO MOREIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 257993575 e do CPF/MF nº 016.106.068-46; **JOSE ROBERTO DA SILVA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 15642692 e do CPF/MF nº 054.682.668-73; **JULIANA FERNANDES SIMOES**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 335901888 e do CPF/MF nº 301.213.788-29; **JULIANA GALHARDO**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 327238574 e do CPF/MF nº 301.213.808-07; **JULIANA SMANIOTTI BROMLEY**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 44761969X e do CPF/MF nº 368.897.998-28; **JULIO CESAR VARGAS**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 214204625 e do CPF/MF nº 115.959.188-17; **LEANDRO JOSE PINTO LACIDES MOREIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 345770249 e do CPF/MF nº 293.025.228-65; **LEILA DO SOCORRO ORTIZ DA SILVA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 189296653 e do CPF/MF nº 082.523.758-04; **LEONARDO ROCHA NASCIMENTO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 29248155X e do CPF/MF nº 305.156.798-10; **LUCIANA VIEIRA ALVES**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 28740884 e do CPF/MF nº 253.993.858-21; **LUIZ CARLOS RODRIGUES**, BRASILEIRO(A), SEPARADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 223543391 e do CPF/MF nº 128.110.488-47; **LUIZ FELIPE GIANNINI CASTILHO TEIXEIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 323173585 e do CPF/MF nº 288.204.318-07; **MARAIZE APARECIDA VERARDO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 155854100 e do CPF/MF nº 053.302.878-71; **MARCELLO BRUNO MANTOVANI**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 329250899 e do CPF/MF nº 281.243.618-27; **MICHELLE BUGANU MARQUES ELOY TEIXEIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 24777635 e do CPF/MF nº 261.620.728-19; **MICHELLE DE ALMEIDA SAMPAIO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 346946402 e do CPF/MF nº 306.806.288-86; **MIRIAN PANEGASSI**, BRASILEIRO(A), VIÚVO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 165045321 e do CPF/MF nº 106.548.738-01; **MIZUEL MARQUES DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 447766137 e do CPF/MF nº 311.333.568-00; **MONICA DA SILVA COSTA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 442715523 e do CPF/MF nº 356.621.598-82; **PAULA CAMILA BLANCO**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 214627759 e do CPF/MF nº 225.146.808-08; **REGIANE ROSE FANTE**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº



Livro: 8- (Folha: 41/43) - Traslado: 1º - Folha Traslado: 2v

230504541 e do CPF/MF nº 176.591.368-36; **REGINA CELIA COSTA RODRIGUES DA SILVA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 22092687 e do CPF/MF nº 198.660.868-95; **REGINA SUMIE KANNO MIYATA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 23491001 e do CPF/MF nº 171.427.968-55; **RENAN GOMES MARCON**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 28179217-3 e do CPF/MF nº 351.317.318-01; **ROBERTO STEFANI JUNIOR**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 364314369 e do CPF/MF nº 859.390.991-49; **SANDRA REGINA NALINE**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 155538548 e do CPF/MF nº 043.172.198-08; **STANISLAW LIPSKI JUNIOR**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 243283751 e do CPF/MF nº 219.437.768-90; **THAIS SOTER LACERDA**, BRASILEIRO(A), CASADO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 279330881 e do CPF/MF nº 285.541.488-19; **VICTOR BARBOSA SOUZA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 49.103.872-0 e do CPF/MF nº 330.267.688-39; **VIRGINIA CLEMENTE FUITEM**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), titular da cédula de identidade, RG nº 226842356 e do CPF/MF nº 177.777.108-00 PARA AGIREM SEMPRE EM CONJUNTO DE DOIS, INDEPENDENTE DA ORDEM DE NOMEAÇÃO, todos os poderes conferidos por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e SANTANDER LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL, SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO, inclusive para representação de sua agência localizada em Grand Cayman, Cayman Islands B.W.I e em Luxemburgo conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, em 13 de janeiro de 2020, no livro 11114, fls. 009 - O PRESENTE MANDATO TERÁ VALIDADE ATÉ O DIA TREZE DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E UM (13/01/2021), sendo vedado o seu substabelecimento de procuração que lhe sendo lido, aceitou, outorgou e assinam. - Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei este substabelecimento hoje a mim distribuída, a qual, feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam; dou fé. Dispensada a apresentação de testemunhas, de acordo com a Lei nº 6.952/81; dou fé. Eu, **JOÃO VICTOR GAMELEIRA FIGUEIREDO BARBOSA**, SUBSTITUTO, a digitei, subscrevo, dato e assino em público e raso. Assinaram eletronicamente: **ALEXANDRE VILLAS BOAS FONTENELLE**, **JAVIER GARCIA VERDOUS** e **JOÃO VICTOR GAMELEIRA FIGUEIREDO BARBOSA**.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro: 8- (Folha: 41/43) - Traslado: 1º - Folha Traslado: 3

Hash do Documento Original: 84DDB3FF300DF85BEF04ED5B1300DDAC541585F9
Assinatura Digital do Documento:
j2oO4cd3wZotJpCk8mXDVaRUbyvxyDajDXmRpQjHNy0iFRo2jKb0MearbP/F
4SvG8XNqilWIR4clR8bHGPOdfru8E6aghD7KSkP3qm3AUfeR4M3dwem9a2kdr
YbJ24z18tDokKQoOyPFxTBmlyUA3H5bJLPHrkGBVY7eJdeNUHQUFdcBKlhom
EgcJ7bQVITTFzJcAXcVBjaev47LyCz7ISz1QBrFwQaJM1IUAE4qJm5T1X7yo

Certificado Digital:

Autor: JOAO VICTOR GAMELEIRA FIGUEIREDO BARBOSA 05795149438
Número Serial: 54285755150058961641418363484379073290
Thumbprint: FBF41CE41582E84D9E3F632BC7DA19B0281CE64E
Versão: 3
Emissor: AC Certsign RFB Q5
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: IOP-Brasil



Assinado
digitalmente por

JOAO VICTOR GAMELEIRA FIGUEIREDO BARBOSA, em 31/08/2020 17:25:51



Para verificar a validade deste documento, acesse <http://valida.lrecpmaceto.com.br/> e digite as informações abaixo:
ID: 90006795 Hash: 84DDB3FF300DF85BEF04ED5B1300DDAC541585F9

Poder Judiciário Estado de Alagoas
Selo Digital do Registro Verde

AA085450

Confira os dados do ato em:
<http://selo.rj.jus.br>



VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO