



**Poder Judiciário
Do Estado de Sergipe**

**2ª VARA CÍVEL DE ARACAJU DA COMARCA DE ARACAJU
Av. Pres. Tancredo Neves, Bairro Capucho, Aracaju/SE, CEP 49080470
Horário de Funcionamento: 07:00 às 13:00**

Dados do Processo

Processo: 201910200486

Número Único: 0018012-28.2019.8.25.0001

Classe: Procedimento Comum

Situação: Andamento

Processo Origem: *****

Distribuição: 05/04/2019

Competência: 2ª Vara Cível de Aracaju

Fase: POSTULACAO

Processo Principal: *****

Assuntos

- DIREITO DO CONSUMIDOR - Práticas Abusivas
- DIREITO DO CONSUMIDOR - Vendas casadas
- DIREITO DO CONSUMIDOR - Cláusulas Abusivas

Dados das Partes

Requerente: MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

Endereço: Rua Poeta Mário Jorge Menezes Vieira

Complemento: BL. 2 (ARUANDA) - AP. 402

Bairro: Atalaia

Cidade: Aracaju - Estado: SE - CEP: 49035660

Advogado(a): FELIPE NASCIMENTO DE OLIVEIRA 5844/SE

Requerido: CIA EXCELSIOR SEGUROS

Endereço: AVENIDA MARQUES DE OLINDA

Complemento:

Bairro: RECIFE

Cidade: RECIFE - Estado: PE - CEP: 50030000

Advogado(a): MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA 23748/PE



**Poder Judiciário
Do Estado de Sergipe**

**2ª VARA CÍVEL DE ARACAJU DA COMARCA DE ARACAJU
Av. Pres. Tancredo Neves, Bairro Capucho, Aracaju/SE, CEP 49080470
Horário de Funcionamento: 07:00 às 13:00**

Processos Apenasdos:

--

Processos Dependentes:

--



**Poder Judiciário
Do Estado de Sergipe**

**2ª VARA CÍVEL DE ARACAJU DA COMARCA DE ARACAJU
Av. Pres. Tancredo Neves, Bairro Capucho, Aracaju/SE, CEP 49080470
Horário de Funcionamento: 07:00 às 13:00**

PROCESSO:

201910200486

DATA:

05/04/2019

MOVIMENTO:

Distribuição

DESCRIÇÃO:

Registro eletrônico de Processo Judicial sob nº 201910200486, referente ao protocolo nº 20190405124802486, do dia 05/04/2019, às 12h48min, denominado Procedimento Comum, de Práticas Abusivas, Vendas casadas, Cláusulas Abusivas.

LOCALIZAÇÃO:

Secretaria

PUBLICAÇÃO:

Sim

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU/SE.

MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO, brasileira, viúva, aposentada, solteira, portadora de RG 300.495 SSP/SE, CPF 126885.175-20, e-mail: mlasampaio21@gmail.com, residente e domiciliada na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 1.389, Condomínio Varandas do Atlântico, Bloco “B”, apt^a 402, Bairro Coroa do Meio, CEP 49.042-130, Aracaju/SE, vem, por intermédio de seu procurador que esta subscreve, com escritório no endereço indicado no rodapé da página, propor a presente:

AÇÃO DE COBRANÇA C/C DANOS MATERIAIS E EXTRAPATRIMONIAIS

em face de **EXCELSIOR SEGUROS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.054.826/0001-92, e-mail: excelsior@excelsiorseguros.com.br, com endereço na Av. Marquês de Olinda, nº 175, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-000 , o que o faz nos seguintes termos:

I. DOS FATOS:

A autora e seu falecido esposo, Roberto Santos Sampaio, firmaram em 31 de agosto de 2014 o contrato sob o nº 0000013.002014185, em anexo, pelo qual adquiriram da **SÓLIDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** o imóvel localizado na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 1.389, Condomínio Varandas do Atlântico, Bloco “B”, apt^a 402, Bairro Coroa do Meio, CEP 49.042-130, Aracaju/SE, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial e mútuo com alienação fiduciária em garantia, com Recursos do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**

O referido imóvel foi adquirido no valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), dos quais R\$ 80.501,60 (oitenta mil, quinhentos e um reais e sessenta centavos) foram pagos com recursos próprios e o BANESE concedeu linha de crédito para o valor restante, R\$ 249.298,40 (duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta centavos), ocasião na qual a renda familiar era composta da seguinte forma: Roberval Santos Sampaio, R\$ 7.298,92; e, Maria de Lourdes Alves Sampaio, R\$ 4.983,67.

O financiamento junto ao BANESE foi feito para pagamento do valor tomado em 230 (duzentos e trinta) meses, com vencimento da 1^a parcela do financiamento em 02.09.2014, num total de R\$ 3.123, 93 (três mil, cento e vinte e três reais e noventa e três centavos), já incluso o valor do seguro, sendo que a última parcela vencerá apenas em 02.10.2033.

No referido contrato de financiamento – Cláusula 21^a e seguintes - havia a previsão da obrigatoriedade de seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, estipulado pelo BANESE e assegurado pela Excelsior Seguros.

O Referido Seguro de vida foi contratado (contrato anexo), como não poderia deixar de ser, e prevê em sua “CLÁUSULA 2 – OBJETIVO DO SEGURO” que:

Este seguro tem por objetivo a quitação da dívida do Segurado, correspondendo ao saldo devedor vincendo na data do sinistro, relativa a financiamento para aquisição ou construção de imóvel e/ou a reposição do imóvel, na ocorrência de sinistro coberto, de acordo com estas Condições Gerais.

Ocorre que no dia 21 de outubro de 2016, o Sr. Roberto Santos Sampaio veio a óbito (certidão anexa) em razão de infarto. Ciente da existência do seguro de vida em dia, a Sra. Maria de Lourdes comunicou o evento ao BANESE, por escrito e imediatamente, nos termos da Cláusula 23^a do Contrato de Financiamento e ficou aguardando o deferimento, momento no qual o montante da dívida do financiamento que incumbia ao Sr. Roberto deveria ser quitado pela Excelsior Seguros.

Estranhamente, a Ré negou a cobertura, alegando que ao assinar o contrato de financiamento em 31 de julho de 2014, o segurado era portador de doença que culminou no óbito, consoante termo de negativa de cobertura em anexo.

A recusa é indevida, uma vez que a autora implementa a condição exigida no contrato, qual seja, a morte do seu esposo, o qual também era contratante e inclusive, contribuía com uma renda maior no contrato de financiamento.

Reitera-se que o CONTRATO DE ADESÃO firmado entre as partes estabelecia expressamente a obrigatoriedade em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, e, por ocasião da assinatura do mesmo, sequer foi perguntado aos

contratantes sobre a existência de qualquer doença. E ainda que o fosse, a *causa mortis* do Sr. Roberto não era preexistente, razão pela qual é devida a cobertura securitária.

Entretanto, mesmo a autora fazendo prova da morte do seu esposo solicitando os benefícios à seguradora, esta arbitrariamente negou o pagamento da indenização contratada/quitação.

Dada a recusa ao pagamento do seguro contratado, à autora não restou alternativa senão postular a presente prestação jurisdicional para ter efetivado o seu direito.

II. DO DIREITO

1. DA CLARA EXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO:

A relação jurídica existente entre as partes em juízo é, sem sombra de dúvida, de consumo, devendo submeter-se aos dispositivos da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

Com efeito, dispõe tal diploma que é consumidor “toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final” (art. 2º do CDC).

Para a mesma lei, fornecedor é “toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de (...) prestação de serviços” (art. 3º).

Mais especificamente ainda, prevê o referido diploma legal que “serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive os de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária ...” (§2º do art. 3º). Grifo nosso.

Dessa forma, é a autora pessoa física, consumidora do serviço de seguro como destinatário final, fornecido pela ré, empresa pública, que presta o serviço de forma profissional, sendo claro que a lide deve ser analisada sob a ótica do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, devendo ser levados em conta seus princípios e dispositivos legais, dentre eles o da vulnerabilidade do consumidor (art. 4º, inc. I).

Não atendidas as necessidades da segurada/beneficiária, estaria a ferir a finalidade do contrato, sendo vedado expressamente pelo Código de Defesa do Consumidor, conforme explicitado anteriormente.

Nota-se, portanto, que é dever da seguradora cumprir com o pagamento das coberturas contratadas.

2. DA MORTE E DO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:

Uma vez implementado o sinistro contratualmente previsto, qual seja, a ocorrência de morte, faz jus a autora ao recebimento da indenização/cobertura do contrato securitário. Todavia, a requerida negou a cobertura.

Dessa forma, a demandante requer o pagamento da indenização contratada na apólice de seguro.

1. DO DANO MATERIAL:

Com a ocorrência da morte do seu esposo, a requerente registrou perante o BANESE E A EXCELSIOR SEGUROS o aviso de sinistro em 18/11/2016 para o recebimento dos benefícios devidos.

Acontece que a requerida em 10/05/2017 negou a cobertura e, como exposto, tal recusa é indevida, uma vez que a autora implementou a condição exigida no contrato (morte).

Assim, ao se decidir por ser indevida a recusa de cobertura, é direito da autora de ser resarcida por todos os valores pagos, desde o registro do aviso do sinistro, visto que até a presente data efetua o pagamento integral do financiamento, mediante desconto em conta-corrente, quando deveria suportar, tão somente, o valor correspondente à sua cota parte na dívida.

2. DO DANO MORAL:

A recusa injustificada do pagamento, sabendo que a autora e seu esposo contribuiram durante anos a fio para os cofres da ré e no momento que mais precisava foi negada a indenização, causou uma dor moral ímpar e por diversos motivos.

Primeiro, não esperava que ocorresse a morte de seu esposo nem mesmo torceu por isso, porém, uma vez ocorrida, esperava que o valor do seguro lhe conferisse alguma tranquilidade para si e sua família, pelo menos financeira.

O Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 6º, inciso VI prevê a “efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos”. Tal disposição é aplicável no caso em apreço, pois resultou da negativa do pagamento, em descumprimento ao avençado no contrato de seguro.

A recusa no pagamento da indenização do valor segurado vem causando à autora, contratante desde anos atrás, uma dor moral ímpar, pois restou desamparada pela ré na hora em que mais lhe era necessário o recebimento do valor do seguro.

Definido, portanto, o direito à reparação do dano moral, encerra o tema a abordagem da fixação do valor a ser arbitrado como indenização do dano moral causado.

É certo que dinheiro não paga o preço do sofrimento, da dor, do dano causado, mas é correto afirmar que atenua a lesão indiretamente, na medida em que propicia ao lesado momentos de euforia e satisfação, de forma a amenizar pelo menos a manifestação angustiante e penosa resultante do dano perpetrado, demonstrando assim efeito compensatório.

Como segunda postulação, a autora pede a indenização por danos morais a serem fixados por Vossa Excelência e justifica ainda a sua pretensão com os seguintes argumentos, sabendo por certo que outros serão abraçados pelos judiciosos conhecimentos de Vossa Excelência.

Inicialmente, por entender a autora que o valor da indenização deve ser significativo, de forma a inibir procedimentos desta natureza, traduzindo-se o valor em advertência ao acionado de que não deve repetir tais atos. E, obviamente, valor insignificante não levará a tanto, passando a ser um custo absorvível pela instituição de lastro, concluindo esta que vale a pena repetir o ato, pois nada de significativo redundará.

A cifra não deve se constituir em valor que para a autora, já sofrida e danificada moralmente, represente mais uma decepção, de forma que não repare a sua dor, mas que conclua não ter valido a pena demandar, rogar por justiça.

É certo que os males do dano se projetarão até o final de sua vida, devendo, ainda, ser levado em consideração as consequências das dores provocadas pela recusa injustificada.

Não se pode desconsiderar a capacidade de absorção do agressor, empresa de lastro financeiro ponderável e que embora sinta a reprimenda, sem dúvida, suportará a condenação.

Estas, enfim, são as justificativas da autora, mas que se tenha em mente, como afirmou Clayton Reis, citado por Valdir Florindo, pág.112:

“... a fixação do montante indenizatório deve ser rigoroso, na medida em que esta postura contribuirá para reprimir a ação delituosa do ofensor. Aliás, é uma maneira adotada pelos países civilizados para penalizar de forma contundente aqueles que praticam atos ilícitos.”

Destarte, como pedido segundo, requer seja deferida indenização pelos danos morais sofridos, de efeito compensatório.

Importante trazer algumas jurisprudências do Tribunal de Justiça de Sergipe e do Superior Tribunal de Justiça em que é postulada a ação de cobrança c/c danos morais, vejamos:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PLANO DE SAÚDE. RECUSA INDEVIDA DE COBERTURA. ABUSIVIDADE. DANO MORAL. Embora geralmente o mero inadimplemento contratual não seja causa para ocorrência de danos morais, é **reconhecido o direito à compensação dos danos morais advindos da injusta recusa de cobertura de seguro saúde, pois tal fato agrava a situação de aflição psicológica e de angústia no espírito do segurado, uma vez que, ao pedir a autorização da seguradora, já se encontra em condição de dor, de abalo psicológico e com a saúde debilitada.** Agravo não provido. (AgRg no REsp 1290051/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2012, DJe 26/11/2012)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA DE SEGURO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - INVALIDEZ TOTAL E PERMANENTE POR ACIDENTE DE TRABALHO -

ACOMETIMENTO DE LER (LESÃO POR ESFORÇOS REPETITIVOS) - NEGATIVA DE PAGAMENTO DO PRÊMIO PELA SEGURADORA - INJUSTA RECUSA - TRANSPOSIÇÃO SOBRE OS LIMITES DE UM MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - **DANO MORAL - OCORRÊNCIA** - PENA DE CONFISSÃO DA APELADA (NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DOS FATOS AFIRMADOS PELO BENEFICIADO DA CONFISSÃO) - DESCABIMENTO - SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA - AFASTADA - APELAÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE. -A **lesão por esforço repetitivo (LER)** tem sido considerada, para fins de aposentadoria, como acidente de trabalho. As circunstâncias in caso, excederam o mero descumprimento contratual, devendo-se reparar o dano moral. (grifos nossos) (APELAÇÃO CÍVEL Nº 4822/2008, 13ª VARA CÍVEL, Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, DES. OSÓRIO DE ARAÚJO RAMOS FILHO, RELATOR, Julgado em 01/04/2009)

Desse modo, revela-se demasiado penoso à demandante ter que passar por diversos transtornos, além de enfrentar todas as dificuldades advindas de uma ação judicial para, enfim, poder ter seu pleito efetivado e julgado procedente pelo magistrado.

Ademais, querer a requerida se eximir da cobertura, mesmo tendo ciência do direito da autora denota má-fé. Assim, indeferir a cobertura sem uma justificativa condizente, com o único intuito protelatório e/ou apenas para evitar o pagamento, é uma atitude inescrupulosa e que merece uma severa punição.

3. DA RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO FORNECEDOR DE SERVIÇOS

A responsabilidade civil do fornecedor de serviços está estampada no art. 14 do CDC, que dispõe:

“O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

§1º. O serviço é defeituoso quando não fornece a segurança que o consumidor dele pode esperar, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I – o modo de seu fornecimento;

II – o resultado e o risco que razoavelmente dele se esperam;

III – a época em que foi fornecido”.

Se o serviço defeituoso causou um dano ao consumidor, qual seja, o dano material decorrente do não pagamento da indenização prevista no contrato de seguro e o dano moral oriundo da recusa e dos diversos transtornos causados pelo não-recebimento, deve ser assegurada pelo Judiciário a efetiva reparação de tal prejuízo (art. 6º, inc. VI). E, seguindo a regra, a responsabilidade pelo fato do produto ou serviço opera independentemente da existência de culpa, no dizer da própria lei.

Portanto, sendo a responsabilidade objetiva, não cabe qualquer análise da existência da culpa na conduta do agente causador do dano, não obstante a ré tenha agido de forma negligente.

Assim, apenas poderá a ré isentar-se do dever de indenizar se comprovar a verificação de uma das cláusulas excludentes da responsabilização, enumeradas pelo §3º do art. 13 da legislação supracitada, quais sejam: a inexistência do defeito ou a culpa exclusiva, e somente esta, do consumidor.

4. DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

No art. 6º do CDC, no qual estão insculpidos os direitos básicos do consumidor, em seu inciso VIII está prevista a facilitação da defesa do consumidor e, inclusive, a possibilidade de inversão do ônus da prova, uma vez preenchido um dos requisitos legais: a verossimilhança da alegação ou a hipossuficiência do consumidor.

Presentes estão ambos. Primeiro pela análise da documentação carreada, que demonstra a real possibilidade de serem verdadeiras as alegações da autora e a plausibilidade de seu pleito e, segundo, pelo fato de ser a demandante hipossuficiente, tendo em vista sua

fragilidade econômica e por se encontrar litigando com uma grande seguradora em atuação em todo o país.

Observe que a hipossuficiência da segurada se configura de três formas a) técnica, por não possuir conhecimento específico sobre a matéria, b) jurídica, pela ausência de conhecimentos jurídicos específicos e c) econômica, devido ao abismo que cerca o autor e a seguradora quanto ao porte econômico.

Consequentemente, aceita a tese da responsabilidade objetiva e invertido o ônus da prova, além de ter de comprovar alguma causa excludente de responsabilidade, conforme já explicitado, é o fornecedor de serviços quem deve comprovar a inexistência do dano e do nexo causal entre ambos. É esse o sentido da lei e a interpretação da melhor doutrina, a qual pedimos vênia para citar:

“A responsabilidade objetiva refere-se ao fato de não estar o fornecedor sujeito a indenizar unicamente em decorrência de sua culpa. Ou por outras palavras, a reparação dos danos será devida ao consumidor desde que fique comprovado ser o dano provocado por aquele produto defeituoso. Devem, assim, estar presentes: o dano, o *eventus damni* e o nexo de causalidade. São esses os requisitos do dever de indenizar objetivamente caracterizado. A conduta do agente ocasionador dos danos não concerne à teoria objetiva. A sua obrigação de indenizar não será verificada ou constatada através de sua conduta. Ao contrário. Mostra-se indiferente, à teoria objetiva, a conduta do agente. A comprovação desses elementos caracterizadores da responsabilidade são, via de regra, imputados ao consumidor, que, entretanto, poderá ter o ônus da prova invertido pelo magistrado, conforme disposto no art. 6º, VIII, do CDC”.

É também esse o sentido da lição do mestre Carlos Roberto Gonçalves:

“Com relação ao ônus da prova, é de se ressaltar que, em linhas gerais, a alteração da sistemática da responsabilização, prescindindo do elemento culpa e adotando a teoria objetiva, não desobriga o lesado da prova do dano e do nexo de causalidade entre o produto ou serviço e o dano. **Em**

relação a estes elementos, entretanto, o juiz pode inverter o ônus da prova quando ‘for verossímil a alegação’ ou quando o consumidor for ‘hipossuficiente’, sempre de acordo com ‘as regras ordinárias de experiência’ (art. 6º, VIII)”. Grifou-se.

Diante do que foi exposto, é de ser declarada a inversão do ônus probatório, recaindo sobre a ré, além da prova de uma das excludentes de responsabilidade, a comprovação da inexistência do dano suportado pela requerente e do nexo causal entre este e o serviço prestado de forma defeituosa.

5. DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

A demandante no momento encontra-se aposentada e por conta dos diversos gastos mensais com remédios não possui condições para arcar com as custas do processo sem prejuízo próprio e de sua família.

Assim, ante tudo quanto foi exposto, requer a autora seja deferido o benefício da Justiça Gratuita, nos termos da Lei 1.060/50 c/c artigo 5º, inciso LXXIV da CF e do Provimento 002/2003, da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, sob pena de restar prejudicado o Acesso à Justiça.

Além do mais, há remansosa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que basta a afirmação do estado de pobreza para fazer jus ao benefício em perspectiva.

III. DO PEDIDO

Ante o escandido, requer a autora:

- a) a citação da ré para que responda à presente ação, sob pena de confissão e efeitos da revelia;
- b) a procedência do pedido de pagamento do valor da indenização assegurada;

- c) a indenização por danos materiais para ser resarcida pelos valores pagos a maior desde a data do registro do aviso de sinistro, visto que resta configurada que a posterior recusa foi indevida;
- d) **a indenização pelos danos morais sofridos, em valor a ser arbitrado por Vossa Excelência;**
- e) a incidência, em todas as parcelas da condenação, de juros e correção monetária, desde a data do aviso de sinistro;
- f) a condenação da requerida nos ônus da sucumbência, com honorários advocatícios de 20% sobre o valor da condenação.

Protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, em especial com documentos, depoimento pessoal do representante da ré, bem como por perícia para apontar exatamente os valores que lhes são devidos, a restituir ou a pagar.

Reitera a postulação de justiça gratuita.

Dá-se à causa o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).
Pede deferimento.

Aracaju, 04 de abril de 2019.

**Felipe Nascimento de Oliveira
OAB/SE 5.844**

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO, brasileira, viúva, aposentada (serv. pública estadual), Portadora do RG. nº 300.495 SSP/SE e do CPF nº 126.885.175-20, residente e domiciliada na Av. Mário Jorge Menezes Vieira, nº 1.379, Condomínio Varandas do Atlântico, Bloco "B", aptº 402, Bairro Coroa do Meio, CEP 49.042-130, Aracaju-SE.

OUTORGADO: FELIPE NASCIMENTO DE OLIVEIRA, inscrito na OAB/SE nº 5.844, CPF nº 024.737.705-81, com endereço profissional à Av. Poeta Vinicius de Moraes, nº 55, Condomínio Carlos Sequeira Melo, casa 10, Bairro Atalaia, CEP 49.037-490, Aracaju/SE, e-mail advogadofelipeoliveira@gmail.com.

PODERES E OBRIGAÇÕES

Todos os poderes para, em conjunto ou separadamente, independentemente de ordem de nomeação, contido na cláusula "ad judicia – et extra" e os demais insertos no art. 105 (incluindo o de declarar hipossuficiência econômica) e seguintes do NCPC, para em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito nas ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, podendo agir em Juízo ou fora dele, transigir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, enfim, praticar, promover, requerer e assinar o que se fizer necessário ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive representá-lo em audiência, especialmente atuar em Ação Civil a ser proposta nessa Comarca.

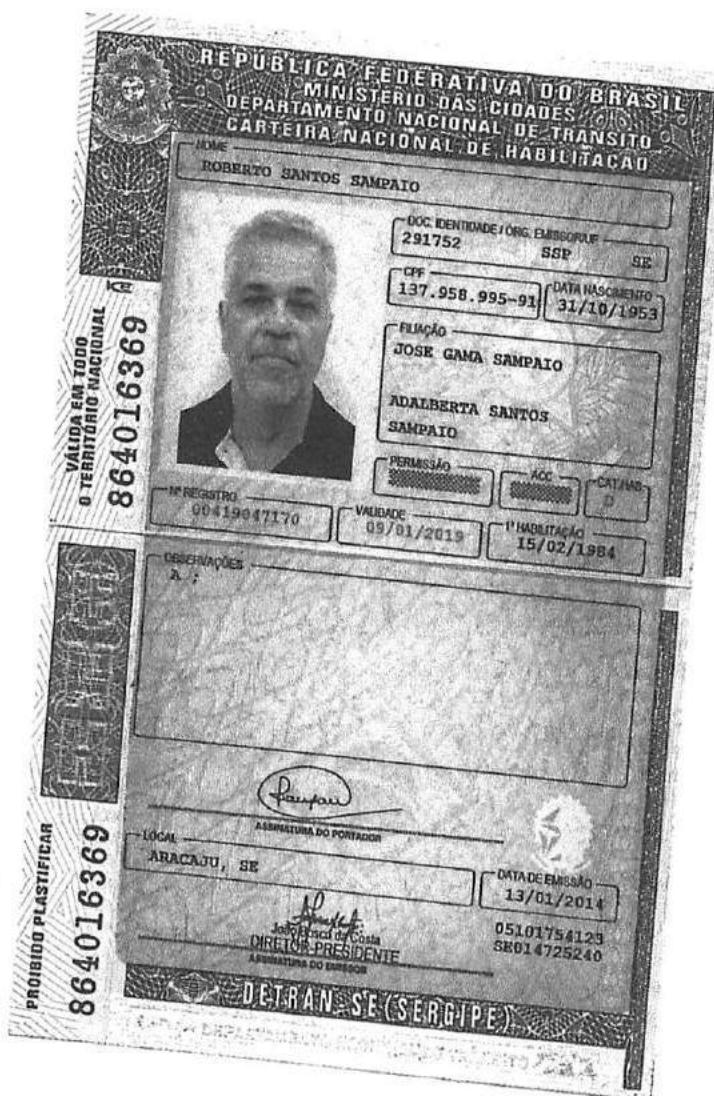
Aracaju, 09 de novembro de 2018.



MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
REGISTRO GERAL	300.495 2.VIA
DATA DE EXPEDIÇÃO	28/12/2017
NOME	
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO	
FILIAÇÃO	
ESTERELA DOS ANGELOS SAO MATEUS	
JOSE ALVES SAO MATEUS	
NATURALIDADE	
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE	
DOC. ORIGEM	01/03/1956
CT. CASAMENTO	1107420155198030003002000140342
CHPRT. 60F. DISTR. COM. AGRICOLA/SE	126-685-175-20
Assinatura do Diretor	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME
ROBERTO SANTOS SAMPAIO
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

MATRÍCULA

110742 01 55 1980 3 00003 002 0001403 - 42

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

ROBERTO SANTOS SAMPAIO, NATURAL DE NOSSA SR^A DO SOCORRO-SE, BRASILEIRA, EM TRINTA E UM (31) DO MÊS DE OUTUBRO (10) DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E TRÊS (1953), FILIAÇÃO: JOSÉ GAMA SAMPAIO E ADALBERTA SANTOS SAMPAIO.

MARIA DE LOURDES ALVES SÃO MATEUS, NATURAL DE NOSSA SR^A DO SOCORRO-SE, BRASILEIRA, EM PRIMEIRO (1º) DO MÊS DE MARÇO (03) DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E SEIS (1956), FILIAÇÃO: JOSÉ ALVES SÃO MATEUS E ESMERALDA DOS ANGELOS SÃO MATEUS.

DATA DE REGISTRO POR EXTESSO

TRINTA DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E OITENTA

DIA MÊS ANO

30 12 1980

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

O CASAMENTO FOI CELEBRADO EM 27/12/1980, FREI LAURO SCHWART, NA PARÓQUIA SANTO ANTONIO, NESTA CIDADE, SEGUNDO O RITO CATÓLICO SEM IMPEDIMENTOS NOS TERMOS DA LEI 1.110 DE 23 DE MAIO DE 1950. O CÔNJUGE ROBERTO SANTOS SAMPAIO, FALECEU NO DIA 21/10/2016, CUJO ASSENTO FEITO NO LIVRO C- 127, FLS- 151, SOB N^º 41571, NO CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DESTA CAPITAL, AVERBADO EM 07/11/2016.

NOME DO OFÍCIO: 6º OFÍCIO, DA COMARCA DE ARACAJU

ESCREVENTE: ELAINE CRISTINA CASTRO DO NASCIMENTO

MUNICÍPIO: ARACAJU-SE

ENDEREÇO: RUA DE ITABAIANA, 177 - CENTRO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$: 49,85
(Artigo 3º, §2º, da Lei nº 6.310/2007)

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Data e-local: ARACAJU, SE, 07 de Novembro de 2016.

Assinatura do Oficial



DAE 000128997

2^a VIA



CARTÓRIO LEÔNIA GAMA
6º OFÍCIO DE ARACAJU/SE

Rua Itabaiana, nº 177 - Centro
Aracaju-SE CEP: 49.010-170

Fone: (79) 3211-8744 - Fax: (79) 3213-7644

Certifico que a presente cópia é a reprodução
fiel do original que me foi exibido: dou fé.
Op.: 4-IZAIAS VIEIRA-Escrivente.
Aracaju/SE - 07/11/2016.

Emol. R\$2,49 Selo R\$0,89



AR PENBRASIL AA 004723525 BRP
ARQUITECTURA MIGRATÓRIA COM REESTRUTURAÇÃO DE PESSOAS NATURAIS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
ROBERTO SANTOS SAMPAIO

MATRÍCULA:
1104940155 2016 4 00127 151 0041571 46

SEXO COR ESTADO CIVIL E IDADE
masculino Branca casado, com 62 anos de idade

NATURALIDADE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO ELEITOR
Nossa Senhora do Socorro - SE CREA: 4303 / SE era eleitor

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
JOSÉ GAMA SAMPAIO e ADALBERTA SANTOS SAMPAIO Avenida Mario Jorge C. Varanda, Atlântico, bloco 02, bairro Coroa do Meio, Aracaju - SE

DATA E HORA DE FALECIMENTO DIA MÊS ANO
vinte e um de outubro de dois mil e dezesseis às 04:00 horas 21/10/2016

LOCAL DE FALECIMENTO
em domicílio na Avenida Mario Jorge C. Varanda, Atlântico, bloco 02, bairro Coroa do Meio em Aracaju - SE

CAUSA DA MORTE
infarto agudo do miocárdio, diabetes mellitus, hipertensão arterial sistêmica

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, DECLARANTE
SE CONHECIDO)
Cemitério São Benedito, Aracaju - SE RONNE ROBERTO ALVES SAMPAIO

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
JORGE MARTINS CARDOSO, CRM:573

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES
Válida somente com selo de autenticidade. Isenta de emolumentos.

8º OFÍCIO DE ARACAJU - NOTAS E REGISTRO CÍVIL
CNS: 11.049-4
Tabelião/Oficial: Daniel Pierete
Aracaju/SE - 49010-390
Rua Lagarto, 1332 - Centro
(79) 3214-3397
www.cartoriopierete.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Aracaju-SE, 26 de outubro de 2016

Assinatura do Oficial



BRP

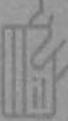
AA 004374274

ARPEBRAZIL
RESCERVO NACIONAL DE PROTEÇÃO DE PESSOAS NATURAIS

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO		Competência:	Folha:	
		10/2018	MENSAL-NORMAL	
Nome MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO		Matrícula 30049530200	Paridade Sim	FONTE DE RECURSO FINANPREV
Órgão SEC. DE EST. DA EDUCAÇÃO		Tipo de Benefício APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO		CPF 126.885.175-20
Cargo / Função PROFESSOR DE EDUCACAO BASICA		Conta bancária 047-7 / 28-0 / 2064-0	Data de Início Benefício 27/03/2007	
Evento	Descrição	Referência	Proventos	Descontos
002	VENCTO EFETIVO	30,00	2.455,35	0,00
020	TRIENIOS	30,00	982,14	0,00
033	GRAT REG CLASSE	30,00	982,14	0,00
124	G.TITULACAO	30,00	477,65	0,00
0500000	VANTAGEM PESSOAL NOMIN. IDENTIFICAVEL-VPNI	30,00	708,46	0,00
14	IMPOSTO DE RENDA	27,50	0,00	620,08
0519	IPES ASSIST SAUDE	4,00	0,00	224,23
0120003 6	SINTESE	1,00	0,00	49,86
1115	IPESAUDE DEPENDENTES	1,50	0,00	84,09
Base Previdência:			5.605,74	978,26
R\$ 0,00				
Base I.R.R.F.:				
R\$ 5.416,15				
Margem Consignável:				
R\$ 1.137,52				
Dependente I.R.R.F				
1			Líquido =>	4.627,48
Emitido Por: Pedro Henrique Cerqueira Martins (pedromartins)				
DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO		Competência:	Folha:	
		10/2018	13º ADIANTAMENTO	
Nome MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO		Matrícula 30049530200	Paridade Sim	FONTE DE RECURSO FINANPREV
Órgão SEC. DE EST. DA EDUCAÇÃO		Tipo de Benefício APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO		CPF 126.885.175-20
Cargo / Função PROFESSOR DE EDUCACAO BASICA		Conta bancária 047-7 / 28-0 / 2064-0	Data de Início Benefício 27/03/2007	
Evento	Descrição	Referência	Proventos	Descontos
18	ABONO ANUAL - ADIANTAMENTO	10,00	467,73	0,00
Base Previdência:			467,73	0,00
R\$ 0,00				
Base I.R.R.F.:				
R\$ 5.416,15				
Margem Consignável:				
R\$ 1.137,52				
Dependente I.R.R.F				
1			Líquido =>	467,73
Emitido Por: Pedro Henrique Cerqueira Martins (pedromartins)				

Mensagem:

R\$150 = 01 cupom
em compras



em crédito
R\$ 90 mil
São



Banese
Card



|||||



MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO
RUA POETA MARIO JORGE MENEZES VIEIRA BL 02 AP 402, 1379,
ATALAIA
49035-660 ARACAJU (SE)



7010192433000591000000399810291018

USO DO CORREIO					
<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Ausente	<input type="checkbox"/> Data	Pretendido ao serviço postal em:		
<input type="checkbox"/> Mudou-se	<input type="checkbox"/> Não Procurado	<input type="checkbox"/> Inf. escrita por terceiros			
<input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não existe o nº de indicação	<input type="checkbox"/> CEP Errado			
<input type="checkbox"/> Desconhecido	<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/> Assinatura			

SEAC - Sergipe Administradora de Cartões e Serviços Ltda.
Rua Gutemberg Chagas, 222 - Inácio Barbosa
Cep: 49040-780 - Aracaju - SE

PROMOÇÃO*
TÁ COM TUDO



Saiba mais em
banese.com.br/tudomenosigual



Banese
Crédito Imobiliário

AVISO DE DÉBITO EM CONTA

CEDENTE		DATA DO DOCUMENTO	VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO		
BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.		17/10/2018	02/11/2018	2.957,16		
DEMONSTRATIVO PARA ACOMPANHAMENTO						
PRESTAÇÃO DO MÊS Nº.	051	DESCRIÇÃO DOS 12 ÚLTIMOS PAGAMENTOS				
Prazo do Financiamento	230	Prest.	Data Venc.	Data Pagto.	Valor Devido (R\$)	Valor Pago (R\$)
Taxa de Juros Contratual	7,5000	039	02/11/2017	03/11/2017	3.072,87	3.072,87
EXTRATO DE EVOLUÇÃO		040	02/12/2017	04/12/2017	3.063,22	3.063,22
Saldo Devedor Teórico em R\$	02/11/2018 204.034,45	041	02/01/2018	02/01/2018	3.053,58	3.053,58
DEMONSTRATIVO DO ENCARGO DO MÊS		042	02/02/2018	02/02/2018	3.043,94	3.043,94
Demonstrativo	Valor (R\$)	043	02/03/2018	02/03/2018	3.034,29	3.034,29
Amortização	1.139,86	044	02/04/2018	02/04/2018	3.024,66	3.024,66
Juros	1.282,34	045	02/05/2018	02/05/2018	3.015,01	3.015,01
Seguro	509,96	046	02/06/2018	04/06/2018	3.005,37	3.005,37
Taxa de Administração	25,00	047	02/07/2018	02/07/2018	2.995,73	2.995,73
Abatimento FGTS	0,00	048	02/08/2018	02/08/2018	2.986,08	2.986,08
Pendências	0,00	049	02/09/2018	03/09/2018	2.976,45	2.976,45
TOTAL	2.957,16	050	02/10/2018	02/10/2018	2.966,80	2.966,80

B1505V ACREC - Ago/2017 - Ouvidoria Banese 0800 284 5757

ROBERTO SANTOS SAMPAIO
CONTRATO Nº. 000-0013-002014018-5
FATURA A SER QUITADA ATRAVÉS DE DÉBITO AUTOMÁTICO.
CONSIDERAR ESTA FATURA QUITADA SOMENTE APÓS O EFETIVO DÉBITO
NA CONTA CORRENTE: 01/002064-0 DA AGÊNCIA: 028



Banese

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES):

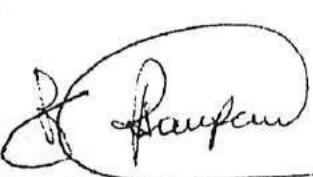
SÓLIDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 00.131.689/0001-93, sediada na Rua Nova Paraíba, nº 374, Bairro Novo Paraíso, Aracaju/SE, neste ato, legalmente representada por sua(s) Sócia(s), **EDILELSON SANTOS OLIVEIRA**, Brasileiro, Casado, Engenheira Civil, RG nº 215.301, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF nº 199.244.105-72, residente e domiciliada à Rua Bosco Scaffs, nº 106, Parque dos Coqueiros, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE e **EDICELMA DE ARAÚJO NASCIMENTO OLIVEIRA**, Brasileira, Casada, RG nº 674.113, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF nº 326.564.245-34, residente e domiciliada à Rua Bosco Scaffs, nº 106, Parque dos Coqueiros, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE.

A2 - COMPRADOR(ES):

ROBERTO SANTOS SAMPAIO, Nacionalidade Brasileira, Casado, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, Aposentado, CPF: 137.958.995-91, Carteira de Identidade Profissional nº. 270611808-3, expedido(a) pelo(a) CREA/SE, em 07/04/2010 e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO**, Nacionalidade Brasileira, Aposentado (servidor Público Estadual), CPF 126.885.175-20, Carteira de Identidade nº. 300.495 2ª via, expedido(a) pelo(a) SSP/SE, em 06/09/2010, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Euclides Gois, nº 911, Apartamento nº. 304, Residencial Mansão do Mar, Bairro Atalaia, Aracaju/SE.

A3 - CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrito no CNPJ sob nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Junior (antiga rua "F") nº 31 – D.I.A., em Aracaju - SE, neste ato representado na forma do disposto em seus estatutos e na Resolução Nº 000291 de 09/12/2004, por seus representantes nominados, ao final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **BANESE**.

B - VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO


Roberto Santos Sampao


Maria de Lourdes Alves Sampao

**Banese**

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta mil reais) , sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:					
a) Recursos próprios: R\$ 80.501,60 (Oitenta mil, Quinhentos e Um reais e Sessenta centavos)					
b) Financiamento concedido pelo BANESE: R\$ 249.498,40 (Duzentos e Quarenta e Nove mil, Quatrocentos e Noventa e Oito reais e Quarenta centavos)					
B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.					
C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta mil reais)					
D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES					
D1 – Origem dos Recursos: SBPE	D2 – Circular Normativa Nº 375/BANESE				
D3 – Valor da Dívida/ Financiamento: R\$ 249.498,40	D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 330.000,00	D5 – Sistema de Amortização: SAC - Sistema de amortização constante			
D6 – Prazo de Amortização, em meses: 230	D7 – Taxa de Juros ao ano Nominal: 8,640000 % a.a. Efetiva: 8,990490 % a.a.				
D8 – Encargos a) Inicial (Pro rata die) Prestação (A+J) Prêmios de Seguros Tarifa de Administração Total R\$ 2.699,16 R\$ 399,77 R\$ 25,00 R\$ 3.123,93					
b) Prestação posterior (previsão teórica) Prestação (A+J) Prêmios de Seguros Tarifa de Administração Total R\$ 2.640,51 R\$ 603,45 R\$ 25,00 R\$ 3.268,96					
D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/Set/2014					
D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA					
D11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DÉBITO C/C					
D12 - Custo Efetivo Total – CET Mensal: 0,9441% a.m. Anual: 11,9357% a.a.	D13 – Vencimento do Contrato 02/Out/2033				
E – RENDA FAMILIAR					
E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL (R\$)					
Devedor(es)/Fiduciante(s) ROBERTO SANTOS SAMPAIO MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO	Comprovada 7.289,92 4.983,67	Não Comprovada 0,00 0,00			

Ouvidoria Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 2 de 26

Roberto Santos Sampaio



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA
(%)

Devedor(es)/Fiduciante(s)	Percentual
ROBERTO SANTOS SAMPAIO	59,40
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO	40,60

F – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Imóvel edificado e seu respectivo terreno denominado **CONDOMÍNIO VARANDAS DO ATLÂNTICO**, situado na Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, Nº 1.379, Loteamento Jardim Atlântico, Bairro Coroa do Meio, nesta capital. O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Aracaju/SE sob o nº 33.02.031.0178.00.000, devidamente registrado sob os nºs 1-3-5-7-8-10 e averbação 2-4-6-9-11 da matrícula 10.982, no Livro de Registro Geral Nº 02, do Serviço Registral da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE em 20/08/1982. O empreendimento é composto de área comum 02 torres, bloco 01 (Abais) e bloco 02 (Aruanda) com 08 pavimentos cada, sendo 01 térreo e 07 pavimentos tipo: Bloco 01 (Abais) com 28 unidades residenciais e Bloco 02 (Aruanda) com 26 unidades residenciais, totalizando 54 unidades residenciais. Pavimento Térreo: guarita com sanitário, casa de lixo orgânico, casa de lixo inorgânico, casa de gás, estacionamentos descobertos para visitantes, play/circulação, salão de jogos, 02 halls sociais, 02 escadas, 02 elevadores, espaço kids/lan house, salão de festas com apoio, hall lazer, 02 sanitários (masculino e feminino) adaptados as pessoas deficientes, zeladoria, quadros, hall, sanitário funcionários, gerador, estacionamentos cobertos e descobertos das unidades residenciais, apoio gourmet, piscina adulto/infantil, deck descoberto, parque infantil e casa de bombas. Pavimento superior: estacionamentos cobertos e descobertos das unidades residenciais. Bloco 01 (Abais): hall social e apartamentos nºs 101, 102, 103 e 104 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, copa/cozinha, área de serviço, sanitário serviço e split. Bloco 02 (Aruanda): hall social e apartamento nº 102 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suite, copa/cozinha, área de serviço, sanitário serviço e split. Apartamento nº 101 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 02 suites, copa/cozinha, área de serviço, sanitário serviço e split. Pavimento Tipo - Bloco 01 (Abais): Apartamentos nºs 201, 202, 203, 301, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 603, 701, 702, 703 e 704 com varanda, living, circulação, 03 quartos sendo 01 suite, sanitário social, copa/cozinha, área de serviço, sanitário serviço e split. Apartamento nº 204 com varanda, living, circulação, sanitário social, 02 quartos sendo 01 suite e 01 semi-suíte, copa/cozinha, área de serviço e split. Apartamentos nºs 302, 303, 503, 504 e 602 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 02 suites, copa/cozinha, área de serviço e split. Apartamento nº 601 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 02 suítes, copa/cozinha americana, área de serviço e split. Apartamento nº 604 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, copa/cozinha americana, área de serviço, sanitário serviço e split. Bloco 02 (Aruanda): Apartamentos nºs 203, 203, 204, 301, 302, 304, 402, 404, 502, 503, 603, 604, 701 e 702 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, copa/cozinha, área de serviço, sanitário serviço e split.

Ouvidoria Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 3 de 26

Maria de Lourdes Alves Sampaio



Banese

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

split. Apartamentos nºs 201, 501, 504 e 704 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 02 suites, copa/cozinha, área de serviço e split. Apartamentos nºs 303 e 703 com varanda, living ampliado, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 02 suites, copa/cozinha americana, área de serviço e split. Apartamentos nºs 401, 403, 601 e 602 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, copa/cozinha americana, área de serviço, sanitário serviço e split. As 51 vagas de garagem cobertas possuem uma área privativa de 10, 35m² e área de construção de 6,75m². As 32 vagas de garagem descobertas possuem uma área privativa de 10, 35m² e área de construção de 3,37m², com área total construída de 7.171,29m² conforme Habite-se nº 0020/2014, Processo nº 0497/2014, datado de 13 de março de 2014, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB. A construção do referido empreendimento foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Aracaju por força do Alvará nº 036/11 – D.L.M – Autorização de Obra, Processo Nº 7700/13, emitido em 11/12/2013, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº R-7, na matrícula Nº 10.982 da 2^a Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE, em 17/08/2011, sendo as unidades a serem financiadas com a utilização dos recursos mencionados no item B1 retro, através do BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel ao final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende(m) pelo preço constante na letra "B1" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B2". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constitutiva, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seu(s) herdeiro(s) e sucessor(es), a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em se tratando o presente Instrumento Contratual de aquisição de unidade residencial hipotecada ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., por Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, o BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A., na qualidade de CREDOR HIPOTECÁRIO E PIGNORATÍCIO autoriza expressamente o cancelamento dos gravames, condicionando tal ato, à concomitante constituição de Alienação Fiduciária sobre dito bem, pelo ora COMPRADOR, conforme disposto neste pacto.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO – O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" deste contrato, recorreu(recorreram) ao BANESE e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no valor constante na letra "D3" deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever ao BANESE a importância referida na letra "D3", que será resgatada nos prazos e

Quindôra Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 5 de 26

PARAGRAFO TERCERO - Se a opção for pelo pagamento dos encargos mensais mediante débito em folha de pagamento, o corrente o cancelamento do débito citado na primeira parte do parágrafo SEGUNDO desta Cláusula, a redução do débito médiante débito em folha de pagamento, o corrente o cancelamento do débito citado na primeira parte do parágrafo SEGUNDO desta Cláusula, a redução do débito juros poderá ser mantida desde que os encargos mensais sejam debitados em conta de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no BANSE ou, na ausência de recursos suficientes na referida conta, em quaisquer outra conta mantida pelo(s) mesmos no BANSE, com saldo disponível, ficando sujeito, na hipótese de inadimplemento, às disposições do Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no Parágrafo PRIMEIRO destas Cláusula, e/ou, ainda, na constatação de não pagamento do encargo mensal até o último dia útil anterior ao vencimento do encargo subsequente, a aplicação da taxa de juros reduzida será cancelada e as obrigações deste contrato estariam sujeitas à taxa de juros prevista na letra "DT" do presente instrumento. O restante a taxa mencionada na letra "DT" alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo não cumprimento deve causar ao cancelamento da taxa reduzida.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Na opção, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), na data da assinatura desse instrumento, possuir(em) conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito desbloqueado e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida no BANSE ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" desse contrato, e concedido um redutor à taxa de juros definida na letra "D7" do contrato, e passando essa ser 7.500000 % ao ano (nominal) e 7.763260 % ao ano (efetiva).

CLÁUSULA QUITA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo de amortização, bem como a taxa de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes na letra "D", desse contrato. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ao) os acessórios, também descritos na letra "D", quais sejam, a Tarifa de Administração de os preços de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro.

CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DOS RECURSOS - O valor constante na letra "D3" bem como, se houver, o valor do FGTS dos DEVEDORES/FIDUCIANTES) citados na letra "B1", serão pagos ao(s) VENDEDORES (ES) mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência do BANSE, ficando o levantamento respectivo condicionado à entrega ao BANSE de exemplo de instrumento com a respectiva certidão de seu registo no competente Registo de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas.

BANSE a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao(s) VENDEDOR(ES) convidados estabelecidos neste instrumento contratual, e autoriza(m) o mesmo a ou ao INTERVENIENTE/QUITANTE.

CONTRAATO POR INSTRUMENTO PARTECULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUIDA E MUITO COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO - RECURSOS SBPE

6



Banese

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ser(em) possuidor(es) do cartão que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUINTO – O cancelamento de qualquer uma das condições mencionadas no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, no período de vigência deste contrato, implicará no cancelamento da aplicação do redutor na taxa de juros na forma descrita no PARÁGRAFO PRIMEIRO, retornando à aplicação ao contrato da taxa mencionada na letra "D7" do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO – É facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) solicitar por meio de requerimento o retorno da aplicação da redução da taxa de juros disposta no PARÁGRAFO PRIMEIRO, desde que os mesmos voltem à condição de titulares ativos dos produtos Cheque Especial e Cartão de Crédito desbloqueado na forma mencionada no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, por um período mínimo de seis meses após a sua reativação.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Na adoção da taxa reduzida prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, e sua substituição pela taxa de juros estabelecida na letra "D7" em função da inadimplência constatada na forma do Parágrafo SEGUNDO desta mesma Cláusula, é facultado ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) requerer(em), por escrito, o retorno da taxa reduzida, se por, no mínimo, 06 meses consecutivos, os encargos mensais tiverem sido pagos até a data dos respectivos vencimentos.

PARÁGRAFO OITAVO – A verificação da pontualidade mencionada no Parágrafo QUARTO desta Cláusula é efetivada com base nos 06 (seis) últimos pagamentos efetuados anteriormente ao requerimento e verificados após o inadimplemento.

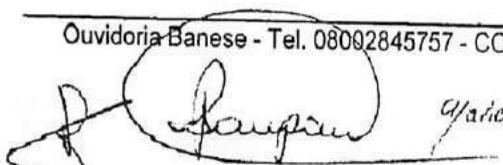
PARÁGRAFO NONO – Após a entrega do requerimento do DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o seu recebimento e comprovação, pelo BANESE, da pontualidade mencionada no Parágrafo QUINTO desta Cláusula no pagamento dos encargos mensais, será providenciado o retorno da aplicação da taxa de juros na forma do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula aos encargos mensais subseqüentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS - O DEVEDOR, considerando a manutenção da relação profissional ou vínculo empregatício com o órgão conveniado ao BANESE, concorda, de forma irrevogável e irretratável, que enquanto houver tal vínculo, o pagamento dos encargos mensais, exceto o devido na contratação, será realizado mediante desconto em folha de pagamento, respeitada a legislação vigente sobre o assunto, inclusive trabalhista.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e/ou Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Tarifa de Administração.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O encargo inicial informado no campo D8 é para o prazo de 30 dias. Caso este prazo seja maior ou menor que 30 dias, o encargo será recalculado na data do pagamento, na forma *pro rata die*.

Ouvintoria Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 6 de 26


Maria de Barros Alves Sampaio



Banese

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

PARÁGRAFO TERCEIRO – O vencimento do encargo mensal ocorrerá no dia indicado na letra “D9” do presente instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pelo BANESE.

PARÁGRAFO QUINTO – Na hipótese de não existir, nos meses subseqüentes, o dia indicado na letra “D9” para pagamento do encargo mensal, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses, sendo que se o vencimento do encargo mensal coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento será realizado no primeiro dia útil subseqüente, sem qualquer acréscimo.

PARÁGRAFO SEXTO - Na impossibilidade de desconto em folha de pagamento, por qualquer motivo, independentemente de aviso ou notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o débito do encargo mensal será efetuado na data de seu vencimento, em conta corrente de titularidade dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) mantida no BANESE, que desde já autoriza(m) a efetivação da operação, outorgando o BANESE, por este instrumento, mandato irrevogável e irretratável para a efetivação do referido lançamento, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização, com preferência, de qualquer recurso nela disponível.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Inexistindo recursos suficientes para o débito de encargo mensal na conta de depósitos mantidas no BANESE e de titularidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), será (serão) considerados em mora, incidindo, neste caso, todas as combinações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

PARÁGRAFO OITAVO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica(m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior a 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

CLÁUSULA SEXTA – ENCARGO MENSAL – A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ao BANESE, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subseqüente ao da contratação, conforme constante na letra “D9”.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente.

PARÁGRAFO QUARTO – Os prêmios de seguro são recalculados considerando a

Ouvintoria Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 7 de 26


Maria de Fábrica Alves Souza
e/7



Banese

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

garantia e o valor contratado atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal vigente à época do recálculo do seguro, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo.

PARÁGRAFO QUINTO – A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo.

PARÁGRAFO SEXTO – O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), tampouco a planos de equivalência salarial.

CLÁUSULA SÉTIMA – JUROS REMUNERATÓRIOS – O valor do financiamento será restituído ao BANESE acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na letra "D7" deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre as importâncias despendidas pelo BANESE para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), incidirão, também, juros à taxa referida no *caput* desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso tenha ocorrido opção pelo pagamento dos encargos mensais por meio de débito em conta ou em folha de pagamento, a taxa de juros a ser aplicada será a constante do parágrafo PRIMEIRO da Cláusula QUARTA.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A qualquer tempo, poderá ocorrer o cancelamento da aplicação da taxa mencionada no parágrafo SEGUNDO da presente Cláusula, se constatadas as situações previstas no parágrafo SEGUNDO da Cláusula QUARTA deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR – O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização dos depósitos de poupança, no período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, serão atualizados na forma prevista no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula e pagos pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substitui-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA NONA – LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s)

Ouvidoria Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 8 de 26

Q
J
Poupan

Carina de Bourdes Alves Sampaio



Banese

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a liquidação antecipada da dívida.

PARÁGRAFO ÚNICO – A apuração do valor para liquidação será composta pelo saldo devedor atualizado monetariamente, na forma da Cláusula OITAVA deste contrato, e acrescido de juros remuneratórios calculados à taxa de juros prevista na Letra "D7" do presente instrumento pelo período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA – É assegurada ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias, para redução do valor dos encargos ou para a redução do prazo do financiamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da cobrança de juros remuneratórios, na forma disposta na Cláusula SÉTIMA.

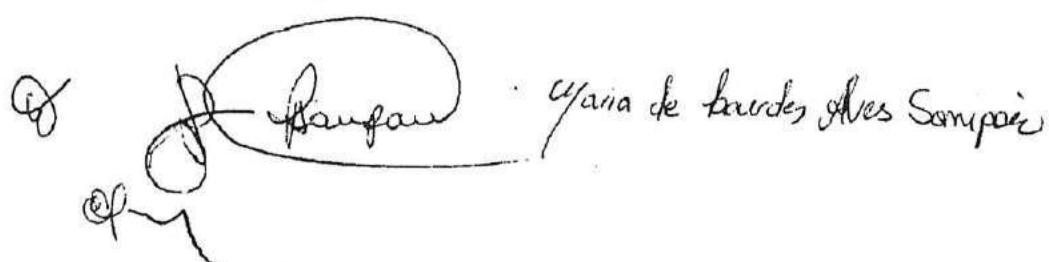
PARÁGRAFO SEGUNDO – Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a Cláusula SEXTA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SALDO DEVEDOR RESIDUAL – Na eventual ocorrência de saldo devedor residual ao término do prazo de amortização, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será admitido o elastecimento do prazo em até 50% do inicialmente contratado, desde que não ultrapassado o prazo máximo de financiamento de amortização previsto para a operação, findo o qual, qualquer saldo residual remanescente deve ser pago com recursos próprios, na data de vencimento do último encargo mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – IMPONTUALIDADE – NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Juros Remuneratórios sobre as obrigações em Atraso: sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do *caput* desta cláusula, incidirão juros remuneratórios pela mesma taxa constante


Maria de Lourdes Alves Sampaio



**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

na letra "D7" deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Juros de Mora sobre obrigações em Atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme *caput* desta cláusula, além dos juros remuneratórios, apurados conforme Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Multa moratória sobre obrigações em Atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme *caput* desta cláusula, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme Parágrafos PRIMEIRO e SEGUNDO desta Cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA –
Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) ao BANESE, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BANESE, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e o BANESE possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA –
Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se ao BANESE o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENFEITORIAS – Qualquer acessão ou



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada ao BANESE, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nos termos do disposto nos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo BANESE.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Nos termos do disposto no § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não terá(ão) direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida em razão da inexistência de lance oferecido em leilão em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes de lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA – É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento do BANESE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pelo BANESE, dentro do prazo de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurado ao BANESE a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), atualizados na forma da Cláusula OITAVA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pelo BANESE, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento do BANESE;

Wagner de Souza Alves Sampaio



Banese CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

- c) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial;
- d) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento do BANESE, de obras de demolição/alteração/acríscimo;
- e) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- f) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pelo BANESE, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- g) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s);
- h) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- i) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;
- j) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- k) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);
- l) quando contra qualquer um dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida;
- m) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na Cláusula TRIGÉSIMA SÉTIMA; e
- n) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO. – Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o *caput* desta cláusula, o BANESE, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) que pretender(em) purgar a mora deverá(ao) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula DÉCIMA SEGUNDA.



Banese CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

PARÁGRAFO SEGUNDO – A mora do(s) DEVEDORE(S)/ FIDUCIANTE(S) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

PARÁGRAFO QUARTO – O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária, acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonerará o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUINTO – Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do BANESE autorizando o pagamento parcelado.

PARÁGRAFO SEXTO – O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

- I. a intimação será requerida pelo BANESE ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- II. a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação;
- III. a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a seu representante legal ou procurador regularmente constituído;
- IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de circulação diária; e
- V. se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

4 *Banese* *Waria de Lourenço Alves Sampaio*
et



**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

PARÁGRAFO SÉTIMO – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá a alienação fiduciária, cabendo ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

PARÁGRAFO OITAVO – Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora.

PARÁGRAFO NONO – Se o BANESE vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE – Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pelo BANESE do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do BANESE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel ao BANESE, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao BANESE ou a quem vier sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que o BANESE ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à sua reposição ao estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que o BANESE ou seus sucessores virem a ser imitidos na posse do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BANESE, seus cessionários ou sucessores, poderão requerer a reintegração da posse, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do BANESE ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

propriedade no BANESE ou seus sucessores.

PARÁGRAFO QUINTO – Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o BANESE ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito do BANESE.

PARÁGRAFO SEXTO – Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91.

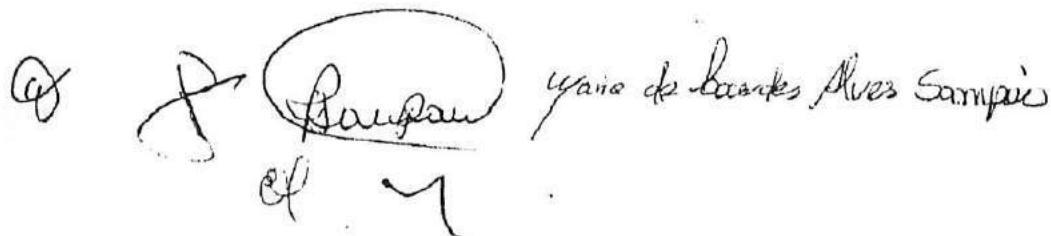
CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEILÃO EXRAJUDICIAL – Uma vez consolidada a propriedade em nome do BANESE, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pelo BANESE a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

I – Valor do imóvel é o valor da avaliação constante na letra "C" deste contrato, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma da Cláusula DÉCIMA QUARTA, reservando-se o BANESE o direito de pedir nova avaliação;

II – Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

- a) valor do saldo devedor apurado na forma citada na Cláusula OITAVA;
- b) valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, bem como qualquer outro encargo contratual, acrescido das penalidades moratórias;
- c) comissão do leiloeiro;
- d) despesas com intimação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e editais de publicação;
- e) despesas com a consolidação da propriedade em favor do BANESE, inclusive o Imposto de Transmissão *Inter Vivos* – ITBI;
- f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- g) mensalidades, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso;
- h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
- j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se ao BANESE o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão;





CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo BANESE em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S);

l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições ao BANESE ou aos adquirentes no leilão extrajudicial; e

m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo BANESE, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO SEGUNDO - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O público leilão (primeiro e/ou segundo), será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO QUARTO - O valor da dívida, apurado de acordo com o Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, é atualizado monetariamente, conforme a Cláusula OITAVA, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

PARÁGRAFO QUINTO - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do BANESE, devendo ser ofertado pelo valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, atualizado monetariamente conforme Cláusula OITAVA, reservando-se ao BANESE o direito de pedir nova avaliação.

PARÁGRAFO SEXTO - Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado no item I do Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida.

PARÁGRAFO SÉTIMO - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo QUARTO desta Cláusula.

PARÁGRAFO OITAVO - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobrar importância a ser restituída ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o BANESE colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação.

PARÁGRAFO NONO - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada o BANESE da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia,



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

a que título for.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – Extinta a dívida e exonerados o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) da obrigação, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o BANESE disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – O BANESE manterá, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – O BANESE, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – SEGURO – Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro, figurando o BANESE como Estipulante e Mandatária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A cobertura do seguro se dará a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais são neste ato entregues ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com o presente instrumento, devidamente rubricadas pelas partes, cópia das condições especiais da Apólice de seguro estipulada pelo BANESE, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que estabelece os parâmetros de recálculo dos prêmios de seguro, com o consequente enquadramento na tabela de faixa etária contida nas condições especiais da Apólice, e as exclusões de cobertura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SINISTRO – Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica o BANESE autorizado a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que não contarão com a cobertura de invalidez, mesmo que total ou permanente, resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido ou de doença comprovadamente existente antes da data de assinatura do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), ainda, estar ciente(s) de que não contará(ão) com a cobertura de danos materiais, quando estes resultarem, comprovadamente, de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel, conforme previsão das condições

ana de lourdes alves sempreis



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

especiais da Apólice de seguro.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Acorda(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), desde já, e em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice de Seguro, observados os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados na letra "E2" deste instrumento e constantes na ficha de cadastro, integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s)
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) e, desde já, se compromete(m) a informar a seu(s) beneficiário(s) que, em caso de ocorrência de sinistro de morte ou invalidez permanente, o(s) mesmo(s) beneficiário(s) deverá(ão) comunicar o evento ao BANESE, por escrito e imediatamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s), ainda, de que deverá(ão) formalizar comunicação imediata ao BANESE de danos físicos ocorridos no imóvel objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá à dívida sob a responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), sendo aplicada na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e ou sucessores.

PARÁGRAFO QUARTO - Na indenização de seguro de natureza material, ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo ao BANESE qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel sua condição como se apresentava antes do sinistro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, fiscais e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), reservando-se ao BANESE o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) no cumprimento dessas obrigações de sua responsabilidade e, caso não prefira o BANESE considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste Contrato.



**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:

- a) inexiste a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor do BANSE.
- b) até o presente momento, inexiste em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;
- c) no caso de pessoa(s) física(s), não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND;
- d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(s) VENDEDOR(ES), no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, e que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) assume(m) a obrigação de comunicar ao BANSE eventual impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, sob as penas da lei:

- a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor do BANSE;
- b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e

Q

Eugenio de Souza, Alles Sampaio



Banese

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

identificação;

- c) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;
- d) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor do BANESE, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;
- e) regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e
- f) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito- CND.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) titulares da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerce(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas no caput e no Parágrafo SEGUNDO desta Cláusula, o fato implicará no disposto na Cláusula DÉCIMA SÉTIMA, inclusive na devolução dos recursos, devidamente atualizados, à(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na referida Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula VIGÉSIMA QUARTA, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante o BANESE, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) estar(em) ciente(s) de que:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

PARÁGRAFO SEGUNDO – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção do BANESE, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO TERCEIRO – As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) se obriga(m) a comunicar ao BANESE qualquer mudança de seu estado civil.

PARÁGRAFO QUINTO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) responde(m) por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – NOVAÇÃO – Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte do BANESE, à inobservância pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) poderá(ão) transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado a terceiro, desde que haja prévia e expressa anuência do BANESE ou de seus sucessores, e que o novo adquirente assuma integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DESAPROPRIAÇÃO – No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o BANESE receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se a indenização de que trata o *caput* desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA – No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, o BANESE fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos

Q

B
Banese

Yana de Lacerda Alves Sampaio

PF



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade, comprometendo-se, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS – O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo BANESE, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O BANESE poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuênciia ou interveniênciia do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, o BANESE poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

PARÁGRAFO QUARTO – Assim, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) têm ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual é (são) tomador(es), representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pelo BANESE, prossegue com a concessão de financiamento ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários – CRI, lastreados em tais créditos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente, nesta data, dos cálculos referentes ao Custo Efetivo Total (CET), descrito na letra "D12", correspondente a todos os encargos e despesas da operação de crédito, ora contratada, e da taxa percentual anual, indicada no preâmbulo, com cálculo que representa as condições vigentes na data da contratação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), para todos os fins de direito, que teve(tiveram) prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputa(m) claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – OUTORGA DE PROCURAÇÕES – Havendo dois ou mais DEVEDORES/FIDUCIANTES, todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o BANESE e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim,



**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - REGISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) ao BANESE exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro Imobiliário, bem como a certidão de inteiro teor do imóvel, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente contrato no prazo estipulado no *caput* desta Cláusula, fica facultado ao BANESE promover tal registro, imputando ao(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) as despesas inerentes ao ato ou considerar vencida antecipadamente a dívida.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - FORO - As partes elegem o foro da Comarca da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

Foi paga a importância correspondente a 2% do valor do imóvel referente ao ITBI.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, nº 1.379, Condomínio Varandas do Atlântico, Bloco 02 (Aruanda), Apartamento nº 402, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE. Vagas de Garagem: 01 sob o nº 28-T. Devidamente registrado sob os nº 1-3-5-7-8-10 e averbação 2-4-6-9-11, da matrícula 10.982, no Livro de Registro Geral nº 2, folha 182 e verso e fichas 02-05, no Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 20/08/1982 e matrícula 78.366, no livro de Registro Geral nº 2, folha(s) 1, no Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE em 30/04/2014. Limites, confrontações e demais definições: apresentado e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85.

Yara de Souza Alves Sampaio



CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

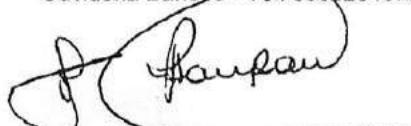
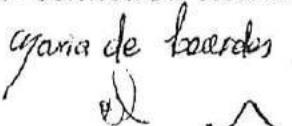
INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

"O(s) alienante(s) e adquirente(s) declara(m), sob as penas da Lei, que a venda e compra do objeto deste contrato foi realizada sem intermediários." (Lei nº 5.476, de 30/11/2004)

"Esta transcrição imobiliária refere-se ao primeiro financiamento do (a, s, as) DEVEDOR (A, ES, AS) no âmbito do SFH, lastreando-se esta declaração em consulta ao Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT realizada no dia 30/07/2014."

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

Ouvidoria Banese - Tel: 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 24 de 26

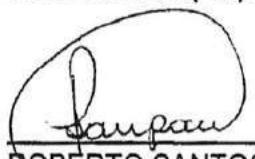


Banese CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

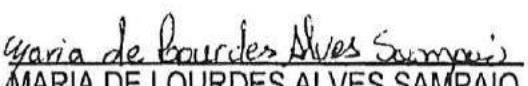
Aracaju (SE), 31/Jul/2014.

ASSINATURA DAS PARTES:

COMPRADOR(ES):



ROBERTO SANTOS SAMPAIO
CPF: 137.958.995-91



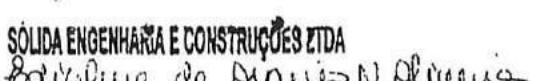
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO
CPF: 126.885.175-20

REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) DA SÓLIDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ/MF: 04.119.040/0001-08

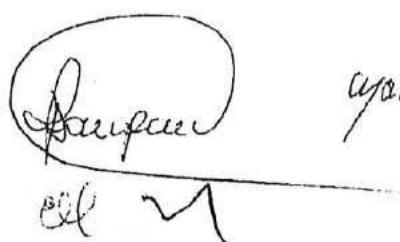


Edicleison Santos Oliveira
Sócio Adm / Reap. Técnico
Eng.º Civil - CREA 2702371177
CPF: _____



Edicelma de Araujo N. Oliveira
Sócia - Administradora

Ouvidoria Banese - Tel. 08002845757 - CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 25 de 26



Maria de Lourdes Alves Sampaio



Banese

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE

REPRESENTANTE(S) DO BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.:
CNPJ/MF: 13.009.717/0001-46

MARIA ELIZABETH DOS SANTOS SOUSA - Gerente Geral
CPF: 266.489.115-49

Rosimeire Feitosa dos Santos Almeida
ROSIMEIRE FEITOSA DOS SANTOS ALMEIDA - Gerente de Negócios
CPF: 662.530.555-34

TESTEMUNHAS:

Maria Claudia V. Andrade
CPF: 654.258.395-53

Simone Rodrigues de Conceição

CPF: 587.346.355-72

2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47
Protocolo nº 173887

Averbado no Livro RG-2 sob nº 32, à margem da Matrícula nº 10982

Aracaju/SE, 15 de agosto de 2014
Em Testemunho PF da Verdade

Custas/FERD: R\$ 80,08. Selo nº: SEDA1724707

2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras
Protocolo nº 173887

Averbado no Livro RG-2 sob nº 2, à margem da Matrícula nº 78368

Aracaju/SE, 15 de agosto de 2014
Em Testemunho PF da Verdade

Custas/FERD: R\$ 80,08. Selo nº: SEDA1724708

2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 6º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47
Protocolo nº 173887

Registrado no Livro de Registro Geral nº 2, sob nº 3 a 4, na MATRÍCULA 78368

Aracaju/SE, 15 de agosto de 2014
Em Testemunho PF da Verdade

Custas/FERD: R\$ 1.414,00 Selo nº: SEDA1724718 e SEDA1724717



CONTRATO nº 0000013.0020140185 Folha 26 de 26

DEX / RSH / 003799 / 2017

Rio de Janeiro, 10 de Maio de 2017

BANCO DO ESTADO DE SERGIPE - BANESE
R OLIMPIO DE SOUZA CAMPOS JUNIOR, 31 D.I.A. INACIO BARBOSA
ARACAJU - SE
CEP.: 49040840

Sr(a). MARIA VALMIRA CARDOSO NUNES

Nº do Sinistro: 20165693058

Nome do Segurado: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

Imóvel Financiado: AV MARIO JORGE M VIEIRA, 1379 APTO 402 CD V DO ATLANTICO
ATALAIA - ARACAJU - SE - CEP: 49035660

Nome do Estipulante: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE - BANESE

Data do Aviso: 18/11/2016

Data do Sinistro: 21/10/2016

Nº da Operação: 20140185

TERMO DE NEGATIVA DE COBERTURA

Pelo presente documento, a COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS, após proceder minuciosa análise técnica, concluiu que o sinistro acima identificado não é passível de cobertura securitária, com base nas "Condições Especiais para os riscos de Vida e Invalidez Permanente da Apólice de Mercado II", pelo(s) fato(s) abaixo mencionado(s):

CLÁUSULA 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS

1 – Além dos riscos excluídos nas Condições Gerais, estão excluídos de cobertura por este seguro:

a) Os riscos de morte e invalidez permanente quando relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do Segurado e não declarada na proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior à da assinatura do referido contrato.

Ao assinar o contrato de financiamento em 31/07/2014, o segurado era portador da doença que culminou no óbito.

Atenciosamente,

COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
Bruno de Oliveira Botelho
Analista de Seguros

326156

326156

S-EST_04

DEVOLVER 1 VIA
PROTOCOLADA

CONDIÇÕES GERAIS DO SEGURO EXCELSIOR HABITAÇÃO II (SH/AM)

CLÁUSULA 1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1 – Estas são as condições contratuais do Plano EXCELSIOR HABITAÇÃO II (SH/AM), nome fantasia, do Ramo Seguro Habitacional em Apólice de Mercado – SH/AM, plano regido pelas disposições contidas nestas Condições Gerais bem como nas Condições Especiais e nas Particulares.

2 – Este plano destina-se a coberturas de segurados individuais incluídos em apólice coletiva, emitida em nome de um Estipulante, conforme o item “ESTIPULANTE” destas Condições Gerais.

3 – A aceitação deste seguro estará sujeita à análise do risco.

4 – O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

5 – O Segurado poderá consultar a situação cadastral de seu Corretor de Seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

6 – Todos os valores constantes dos documentos relativos a este plano de seguro serão expressos em moeda corrente nacional.

7 – Este plano não prevê devolução ou resgate de prêmios ao Segurado, ao Beneficiário ou ao Estipulante.

8 – O Segurado, Estipulante e Subestipulante, ao assinarem as propostas, declaram tacitamente que tomaram conhecimento das Condições Gerais e Condições Especiais deste seguro.

9 – Estas condições contratuais ficam, ainda, à disposição do proponente individual, através do Estipulante, para conhecimento de seu teor antes da assinatura da proposta de adesão individual, sendo que a assinatura da proposta de adesão configura conhecimento e aceitação de seu teor.

CLÁUSULA 2 - OBJETIVO DO SEGURO

Este seguro tem por objetivo a quitação de dívida do Segurado, correspondente ao saldo devedor vincendo na data do sinistro, relativa a financiamento para aquisição ou