

Desse modo, demonstra-se a impossibilidade de aplicação do referido Código de Defesa do Consumidor, merecendo prosperar a aplicabilidade do art. 373, I, do Código de Processo Civil por este D. Juízo.

A Parte autora não pode, não deve e nem lhe é permitido olvidar de que esta Cia, como seguradora que é, não preenche as referidas qualidades de fornecedora de serviço, assim impossível a aplicação da teoria objetiva prevista nos arts. 12 e 14, do CDC.

Aplicar-se ao caso em exame o CDC sequer tendo sido objeto de pleito autoral é desconhecer todos os princípios de direito e a legislação que rege a relação jurídica do contrato de seguro.

Assim, a relação jurídica com esta Seguradora pela narrativa da inicial, e ainda pelo alega na negativa de cobertura, que se fundou tão somente na quitação do contrato de financiamento, não está sendo discutida a **má execução do contrato de seguro, e assim** não pode a Parte autora ser tida como **consumidora**, haja vista a inexistência de responsabilidade da contestante com para com a quitação do imóvel da Parte autora, atividade que não é do seu mister. Desse modo, descaracteriza-se a aplicabilidade do referido Código de Defesa do Consumidor.

Oportuno ainda afirmar que não pode este se valer da prerrogativa que não possui meios para produzir qualquer prova que venha a demonstrar suas alegações, cabe ao autor comprovar os fatos constitutivos do seu alegado direito.

Neste sentido, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais já pacificou o assunto em recente decisão, onde entendeu que:

“EMENTA: AÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO HABITAÇÃO. DANOS FÍSICOS AOS IMÓVEIS. RELAÇÃO CONSUMO. INVERSÃO ÔNUS DA PROVA. REQUISITOS LEGAIS. AUSÊNCIA VEROSSIMILHANÇA E HIPOSSUFICIÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. A norma prevista no artigo 6º, VIII, do CDC, a permitir a facilitação da defesa dos direitos do consumidor pela INVERSÃO do ÔNUS da PROVA, não se aplica de modo automático às relações de consumo, exigindo-se a presença da verossimilhança e hipossuficiência técnica e informativa a respeito do produto e do serviço. Ausentes tais requisitos prevalece a regra geral do artigo 333, I e II, do CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.08.160005-8/002 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - AGRAVANTE(S): AFLORDISIO ROBERTO ANTUNES E OUTRO(A)(S) - AGRAVADO(A)(S): SUL

AMERICA CIA NACIONAL SEGUROS GERAIS S/A - RELATOR: EXMO.
SR. DES. GENEROSO FILHO

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador OSMANDO ALMEIDA, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 23 de março de 2010.

DES. GENEROSO FILHO - Relator

Trecho do Voto:

"Sobre a matéria se manifesta a doutrina ao afirmar:

A hipossuficiência, como pressuposto da INVERSÃO do ÔNUS da PROVA, deve ser entendida como o desconhecimento técnico e informativo do produto e do serviço, de suas propriedades, de seu funcionamento ou dos aspectos que podem ter gerado o acidente de consumo e o dano. Assim, caso se verifique a hipossuficiência técnica e de informação, não há impedimento para a concessão da INVERSÃO do ÔNUS da PROVA, inclusive em favor de consumidores economicamente poderosos. Donde se conclui que a hipossuficiência se caracteriza com a diminuição da capacidade do consumidor, não apenas no aspecto econômico, mas também a técnica, intelectual e outras." (Kazuo Watanabe. Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, comentado pelos AUTORES do anteprojeto. 6ª ed. p.713).

Sobre o pedido de INVERSÃO do ÔNUS da PROVA, entende o Superior Tribunal de Justiça que o simples fato de estar a relação jurídica submetida ao Código de Defesa do Consumidor não é suficiente para o seu deferimento, sendo preciso verificar a presença de um dos requisitos definidos no artigo 6º, VIII, do CDC.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. FRAUDE NO MEDIDOR. ART. 535 DO CPC. FUNDAMENTO INATACADO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. ART. 6º, VIII, DO CDC. MATÉRIA PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. RECONVENÇÃO. CONSUMO FRAUDADO. (...) "Em se tratando de produção de provas, a INVERSÃO, em caso de relação de consumo, não é automática, cabendo ao magistrado a apreciação dos aspectos de verossimilhança da alegação do consumidor ou de sua hipossuficiência, conforme estabelece o art. 6º, VIII, do referido diploma legal. Configurados tais requisitos, rever tal apreciação é inviável em face da Súmula 07." (AgRg no Ag 651.899/SP. Rel. Min. Jorge Scartezini, DJU de 20.11.06).

Portanto, embora a relação jurídica versada nos autos esteja sujeita ao Código de Defesa do Consumidor, resta saber se foram preenchidos os requisitos para que se conceda a INVERSÃO do ÔNUS da PROVA.

Feitas estas considerações, entendo que, no caso dos autos, os agravantes não se enquadram na situação de hipossuficientes, a ensejar a INVERSÃO do ÔNUS da PROVA a seu favor, **visto inexistir grandes dificuldades para produzir a PROVA pretendida de modo a demonstrar os danos físicos nos imóveis adquiridos através do Sistema Financeiro de Habitação.**

Não retrata o caso em análise hipossuficiência técnica ou informativa acerca de um produto ou serviço, suas propriedades, funcionamento ou outros aspectos que possam ter gerado o dano, e como isto autorizar aplicação da INVERSÃO do ÔNUS da PROVA. No caso, cabe aos AUTORES produzirem a PROVA pretendida no sentido de demonstrar os danos físicos ocorridos nos imóveis adquiridos, não havendo qualquer dificuldade na produção de referida PROVA de seus interesses.

Por tais motivos, também não vislumbro a verossimilhança da alegação, em grau hábil a justificar o tratamento diferenciado. Ausentes, assim, os requisitos necessários à INVERSÃO do ÔNUS da PROVA, incide, no caso, o disposto no artigo 333, incisos I e II, do CPC.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso para manter a decisão recorrida por seus próprios termos e fundamentos”
(grifos acrescidos).

Ora, o ônus da prova incumbe a quem o alega, nos exatos termos do artigo 373, I, do Código de Processo Civil. Como se tem decidido:

O ônus da prova de fato controvertido é, em regra, da parte que o alegou como fundamento de seu pedido; controvertidos, no caso em testilha, os fatos pretensamente ensejadores do reconhecimento de apregoado direito dos AUTORES a uma indenização, deveriam eles ter propiciado um conjunto probatório coerente com a sua versão; como não se desincumbiram a contento de tal mister, a rejeição de seu pedido era de rigor. (AASP 1689/119, apud "Código de Processo Civil Interpretado e Anotado", Antônio Cláudio da Costa Machado, Manole, Barueri-SP, 2006, p. 714).

Ademais, não se pode, pois, impor à parte contrária o ônus de arcar com os custos da realização de uma prova que não lhe interessa. Tem assim se manifestado a jurisprudência:

Justiça gratuita - Perito - Honorários - Abrangência - Gratuidade que não se refere apenas às custas processuais - Aplicação do artigo 3º, inciso V, da Lei n. 1.060, de 1950. O benefício da justiça gratuita abrange também os honorários de perito (TJSP - Ag. Inst. n. 13.056- 4 - Santo André - 2ª Câmara de Direito Privado - Rei. Cezar Peluso - JTJ 183/182).

Processual civil. Recurso especial. Assistência judiciária gratuita. Inclusão dos honorários de perito. Responsabilidade do Estado pela sua realização. Nos termos da jurisprudência dominante deste Tribunal, os benefícios da assistência judiciária gratuita incluem os honorários de perito, devendo o Estado assumir os ônus advindos da produção da prova pericial. O Estado não está obrigado a adiantar as despesas com a realização da prova pericial ou reembolsar esse valor ao final da demanda. Caso o perito nomeado não consinta em realizar a prova pericial gratuitamente e/ou aguardar o final do processo, deve o juiz nomear outro perito, devendo a nomeação recair em técnico de estabelecimento oficial especializado ou repartição administrativa do ente público responsável pelo custeio da prova pericial. Precedentes (STJ - Resp. n. 435.448-MG - 3ª T - Rei. Min. Nancy Andrighi - j. 19.09.02).

Neste sentido, não há razão para eventual enquadramento da relação processual como sendo de consumo, bem como não há como se admitir a inversão do ônus da prova, impondo a esta Seguradora, ônus que deve ser exercido pela Parte Autora.

IV.6| DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Resta claro, ainda, que sob nenhum aspecto cabe o pedido da Parte Apelante no sentido de pleitear a descabida monta de 20% de honorários nesta demanda, visto que, desta forma, pretende violar dispositivo de lei.

Válido ressaltar que a Parte Apelante é beneficiária da Justiça Gratuita, haja vista a Lei 1.060/50. Porém, o mesmo dispositivo legal determina que, no caso de ser vencedor o beneficiário da Justiça Gratuita, o montante de honorários advocatícios a ser pago pelo vencido deve respeitar o patamar máximo de 15% (quinze por cento). Vejamos:

Art. 11. Os honorários de advogados e peritos, as custas do processo, as taxas e selos judiciais serão pagos pelo vencido, quando o beneficiário de assistência for vencedor na causa.

§ 1º. Os honorários do advogado serão arbitrados pelo juiz até o máximo de 15% (quinze por cento) sobre o líquido apurado na execução da sentença. (...).

Ressalte-se, por oportuno, o art. 20, § 3º do Código de Processo Civil, onde se diz que o percentual máximo permitido, em casos de “fácil” instrução, por ser matéria de direito, é de 20% (vinte por cento):

(...) § 3º - Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos: (Redação dada pela Lei n.º 5.925, de 1º.10.1973)

a) o grau de zelo do profissional;

b) o lugar de prestação do serviço;

c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. (...).

Ora, a demanda não apresentou nenhum grau de complexidade nem mesmo exigiu um grau de zelo demasiado pelo patrono da Parte Apelante, que apresentou a petição de forma genérica, sem sequer individualizar a situação da Apelante/Imóvel, tornando-se assim, injustificável o pedido de honorários no patamar de 20% (vinte por cento), o que ora se requer seja julgado totalmente improcedente.

Não fosse isso o bastante, tal pleito se faz demasiadamente severo, tendo em vista que restou comprovado que a Cia. ora Apelada em momento algum agiu com intuito protelatório, muito menos de má-fé, considerando que sequer foi demandada administrativamente. Desta feita, na remota hipótese de condenação da Apelada, o que não acredita, **requer que o pagamento dos honorários advocatícios seja arbitrado na monta de 10% (dez por cento), ou, no máximo em 15%, conforme disposição legal.**

IV.6| DOS JUROS DE MORA, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA MULTA

A aplicação de juros de mora, correção monetária e multa na forma pleiteada, implica enriquecimento ilícito, inclusive porque transforma o valor da condenação em expressão econômica superior à do próprio bem objeto da indenização, afrontando, de igual forma, o art. 412 do CC.

Esse é o entendimento jurisprudencial pátrio mais atual, conforme se vê abaixo:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C/C DANOS MORAIS. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SUMULA N. 7 DO STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. ACÓRDÃO RECORRIDO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ.

1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ se o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar o revolvimento do conjunto fático-probatório da demanda.

2. Os juros moratórios fluem, nos casos de responsabilidade contratual, a partir da citação, e não da data do arbitramento da indenização. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 773.872/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2015, DJe 14/12/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL. ERRO MÉDICO. MORTE DO PACIENTE. VALIDADE DA PROVA PERICIAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. DANO MORAL. VALOR ARBITRADO. RAZOABILIDADE. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. PARCIAL PROVIMENTO.

1. Não há falar em falta de fundamentação da decisão judicial se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese.

2. A análise das razões recursais, quanto à qualificação técnica do médico que realizou a perícia, demanda o revolvimento fático-probatório da lide, o que é vedado nesta Corte, haja vista o teor da Súmula nº 7/STJ.

3. O valor fixado a título de indenização por danos morais baseia-se nas peculiaridades da causa. Assim, afastando-se a incidência da Súmula nº 7/STJ, somente comporta revisão por este Tribunal quando irrisório ou

exorbitante, o que não ocorreu na hipótese dos autos, em que arbitrado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Precedentes.

4. Em se tratando de indenização por danos morais decorrentes de obrigação contratual, os juros de mora são devidos a partir da citação. Precedentes.

5. Agravo regimental parcialmente provido.

(AgRg no AREsp 512.919/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 01/12/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ERRO MÉDICO. QUADRO DE ALGIA CRÔNICA. PERDA PARCIAL E PERMANENTE DOS MOVIMENTOS DE UMA DAS PERNAS DA PACIENTE. RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA DO MÉDICO RECONHECIDA NA ORIGEM. JUROS DE MORA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. CONTAGEM A PARTIR DA CITAÇÃO. INDENIZAÇÃO. OBSERVÂNCIA DOS PARÂMETROS DESTA CORTE. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1. Reconhecimento da responsabilidade civil subjetiva do médico e objetiva da Cooperativa e do Hospital, com apoio na prova produzida dos autos.

2. O termo inicial dos juros de mora, na responsabilidade contratual, é a data da citação, nos termos do art. 405 do CCB.

3. A relação entre o profissional liberal (fornecedor de serviços) e o seu cliente (consumidor) nasce, em regra, de um contrato de prestação de serviços, tendo, por isso, a sua responsabilidade natureza predominantemente contratual.

4. Inviável a esta Corte revisar o valor da pensão fixado na origem, providência que não dispensaria o revolvimento do contexto fático probatório.

5. Não se mostra irrisório o valor das indenizações arbitrado pelos julgadores em R\$ 200.000,00, pelos danos morais, e R\$ 100.000,00, pelo dano estético. Impossibilidade de revisão em face do enunciado 7/STJ.

6. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 1537273/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 01/12/2015)

SÚMULA 362 DO STJ: A **correção monetária** do valor da **indenização** do dano moral incide desde a data do arbitramento.

SÚMULA 43 DO STJ: INCIDE CORREÇÃO MONETARIA SOBRE DIVIDA POR ATO ILICITO A PARTIR DA DATA DO EFETIVO PREJUIZO.

V| REQUERIMENTOS FINAIS

Diante do exposto, com fundamento nas disposições contratuais, nos dispositivos legais e no entendimento jurisprudencial já formado, requer-se que V. Exa. se digne em:

- a) Determinar a manutenção da **Banese, na lide**.
- b) A revogação do benefício da gratuidade da justiça;

- c) Deferir a produção das provas requeridas.
- d) Alternativamente, no mérito, reconhecer a **improcedência do pedido autoral**, julgando inteiramente improcedente a lide, pois:

d.1. Não há cobertura securitária pretendida pela Parte Autora, visto que ficou demonstrada a preexistência da doença que ocasionou o óbito do mutuário;

d.2. Que seja julgado improcedente o pleito de restituição das parcelas pagas já que o contrato encontra-se ativo, subsistindo, portanto, a obrigação em pagar os prêmios.

d.4 Que seja julgada improcedente o pedido de indenização para condenar a seguradora ao pagamento da apólice prevista no contrato.

d.5. Que seja julgada improcedente o pleito infundado de danos morais.

Por fim, a Seguradora-Ré:

a) Em face de sua garantia fundamental à ampla defesa e ao contraditório, requer a V.Exa. que, na sua fundamentação, aborde expressamente os dispositivos constitucionais, legais, regulamentares e contratuais invocados, de modo a permitir a adequada qualificação jurídica dos fatos;

b) Esclarece, para os efeitos do artigo 77, V do CPC, que os seus patronos recebem intimações no endereço constante do timbre;

c) Em se tratando de processo eletrônico, desde logo protesta pela exibição física ou nova cópia de toda e qualquer peça considerada ilegível, após a devida intimação, ao tempo em que declara o subscritor desta que são autênticas todas as cópias anexadas;

Ao final, a condenação da Parte Autora nas custas e em honorários advocatícios a serem arbitrados por V. Exa. nos termos do art. 82, § 2º do CPC.

Requer a V. Exa. que todas as intimações e/ou publicações sejam realizadas simultânea e EXCLUSIVAMENTE em nome dos Advogados **MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA, OAB/PE nº 23.748** e **JOSEMAR LAURIANO PEREIRA, OAB/RJ 132.101**, com escritório no endereço expresso no timbre desta, sob pena de nulidade das mesmas.

Pede Deferimento.

De Curitiba/PR para Aracaju/SE, 25 de junho de 2019.



MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA
OAB/PE nº 23.748


JOSEMAR LAURIANO PEREIRA
OAB/RJ 132.101

SUBSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento particular de substabelecimento, **MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA**, brasileira, casada, advogada, regularmente inscrita na OAB/PE sob o nº **23.748**, com endereço profissional à Rua do Condado, 77, no bairro de Parnamirim, nesta cidade de Recife, capital do Estado de Pernambuco, **SUBSTABELECE COM RESERVAS**, os poderes que lhe foram outorgados pela empresa **COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS**, em favor de **JOSEMAR LAURIANO PEREIRA**, brasileiro, advogado regularmente inscrita na OAB/RJ sob o nº **132.101**, no presente processo (0018012-28.2019.8.25.0001), com poderes para ter acesso aos autos para vista, carga, cópia, protocolo, requerer alvará, despachar, solicitar desbloqueio, receber documentos, inclusive desentranhados, representar em audiência, conciliar, podendo, praticar os atos necessários para o fiel cumprimento deste substabelecimento.

De Curitiba/PR para Aracaju/SE, 25 de junho de 2019.


MARIA EMÍLIA GONÇALVES DE RUEDA
OAB/PE nº 23.748



Banese

20165693058

C.ACRED - 028/2016

Aracaju (SE), 16 de Novembro de 2016.

À
CIA EXCELSIOR DE SEGUROS.
Rua da Assembleia, Nº 10, Sala 1813,
Edifício Candido Mendes Bairro Centro
RIO DE JANEIRO - RJ
CEP: 20011-901

Prezados Senhores,

Estamos enviando a documentação relativa ao sinistro decorrente de Morte do mutuário **ROBERTO SANTOS SAMPAIO**, contrato nº 0000013.020140185 para análise e providências cabíveis:

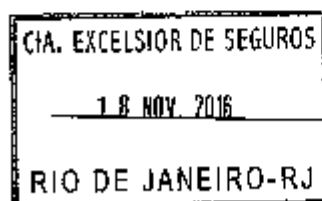
1. Anexo 37 - Aviso de Sinistro ao Estipulante - ASE;
2. ASHAB - Aviso de Sinistro HABITACIONAL;
3. Certidão de Óbito, Declaração e Receita Médica;
4. Planilhas de Evolução, Planilha de Quitação;
5. Cópias do Contrato, Certidão de Inteiro Teor, Certidão de Casamento; RG; Comprovante de residência; Adesão ao Seguro, Proposta de Seguro;

Colocamo-nos à disposição de Vossas Senhorias para quaisquer esclarecimentos que se julguem necessários.

Atenciosamente,


Gledson Bispo Tavares
Gerente de Área


Maria Valmira Cardoso Nunes Santos
Agente de Serviços Bancários



www.banese.com.br - Twitter: @banese - Facebook: Banese

ASHAB - AVISO DE SINISTRO HABITACIONAL

01. CÓDIGO DA SEGURADORA:		02. ESTIPULANTE: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A - BANESE	
03. Nº DO SINISTRO DA SEGURADORA:		04. Nº DO SINISTRO DO IRB:	
05. SEGURADO: ROBERTO SANTOS SAMPAIO CPF: 137.958.995-91		06. SEXO: MASCULINO	07. DATA DE NASCIMENTO: 31/10/1953
08. ENDEREÇO: AVENIDA MARIO JORGE M VIEIRA nº 1379, AP402CD V DO ATLANTICO BAIRRO: ATALATA CIDADE: ARACAJU UF: SE CEP: 49.035-860 TIPO DE IMÓVEL: () CASA (X) APTO.			
09. Nº DA FIAP: 0020140185		10. INCLUSÃO (MÊS/ANO): 31/07/2014	
11. TIPO DE CONTRATO: SFH - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA		12. DATA DO CONTRATO: 31/07/2014	
13. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 249.498,40		14. DATA DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 02/09/2014	
15. PRAZO CONTRATUAL: 230 MESES		16. TAXA DE JUROS NOMINAL: 8,4%	
17. PLANO DE REAJUSTE: NÃO TEM		18. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC	
19. EXISTE F.S.E.: (X) SIM () NÃO		20. COMPOSIÇÃO DE RENDA (%): 59,40%	
21. TIPO DE SINISTRO: <input checked="" type="checkbox"/> MORTE POR DOENÇA <input type="checkbox"/> MORTE POR ACIDENTE <input type="checkbox"/> INVALIDEZ POR DOENÇA <input type="checkbox"/> INVALIDEZ POR ACIDENTE		22. DATA DO SINISTRO: 21/10/2016 23. VALOR DA INDENIZAÇÃO: 231.679,49	
24. OBSERVAÇÕES:			
25. AGENTE EMITENTE: EM 18/11/2016 Gledson Bispo Tavares CPF: 661.115.015-34 Gerente de Área - ACREC		26. PROTOCOLO - SEGURADORA: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> CIA. EXCELSIOR DE SEGUROS 18 NOV. 2016 RIO DE JANEIRO-RJ </div>	
		27. PROTOCOLO - IRB:	

Deplan Serviços Técnicos S/A

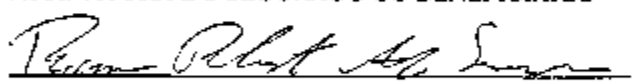
ANEXO 37
AVISO DE SINISTRO AO ESTIPULANTE – ASE
(Anexo incluído pela Cir. nº 313/2005)

SEGURADO: ROBERTO SANTOS SAMPAIO
ESTIPULANTE: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A
SEGURADORA: CIA EXCELSIOR DE SEGUROS
TIPO DE SINISTRO: (X) Morte () Invalidez Permanente
DOCUMENTO APRESENTADO: (X) atestado de óbito () declaração de invalidez emitida pelo órgão previdenciário () exame médico em que consta a incapacidade definitiva () outros/especificar

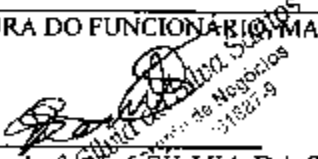
O (A) Sr. (a) **RONNE ROBERTO ALVES SAMPAIO**,
apresentou nesta data os documentos acima especificados e solicita deste Estipulante BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A
(Razão social do estipulante)
Para as providências necessárias perante a Seguradora para o recebimento dos benefícios do seguro de **MORTE**,
(morte ou invalidez permanente).

LOCAL E DATA
Aracaju (SE), 09.11.2016

ASSINATURA DO SEGURADO OU BENEFICIÁRIO


NOME: RONNE ROBERTO ALVES SAMPAIO
CPF. 004.237.925-39
TELEFONE: 99976-1034

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO, MATRÍCULA E CARGO.


Gerente da Agência: SÍLVIA DA SILVA SANTOS
Matrícula: 8618879


Maria Valéria Cardoso Nunes Santos
Agente Serviços Bancários
Mat. 9123172



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

NOME:

ROBERTO SANTOS SAMPAIO

MATRÍCULA:

1104940155 2016 4 00127 151 0041571 46

Conferir com o original
Data: / /
Visto: / /

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

JOSE 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

ante 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, SE CONHECIDO)

DECLARANTE

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

Valida somente com selo de autenticidade. Isenta de emolumentos.

8º OFÍCIO DE ARACAJU - NOTAS E REGISTRO CIVIL

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dêu-se em Aracaju-SE, 26 de outubro de 2016.

CNS: 11.040-4

Tabellão/Oficial: Daniel Pierete

Aracaju/SE - 49010-390

Rua Lagarto, 1332 - Centro

(79) 3214-3897

www.cartorio pierete.com.br

Ronne Roberto Alves Sampaio
Assinatura do Oficial

Cartório
Leônia Gama
Pierete

CARTÓRIO LEÔNIA GAMA
8º OFÍCIO DE ARACAJU/SE

Rua Itabiana, nº 177 - Centro

Aracaju-SE CEP: 49.010-170

Fone: (79) 3211-8744 - Fax: (79) 3213-7504

Certidão que a Presente cópia é a reprodução fiel do original que se foi exibido. Cópia de 4-1211AS UTEIRA-Extravente Aracaju-SE, 07/11/2016. Ecol: R\$2,49 Selo: R\$1,00

000185404



ARPENBRASIL AA004374274 BRP



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

NOME:

ROBERTO SANTOS SAMPAIO

MATRICULA:

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

TELEFONE

Usa o Senha do Cidadão - SE

CREA: 4303 / SE

para eleitor

ENDEREÇO E RESIDÊNCIA

ROBERTO 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 MES ANO

Intere um de outubro de dois mil e dezessete 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 SEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

DECLARANTE

Emilinda 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

Valida somente com selo de autenticidade. Isenta de emolumentos.

OFÍCIO DE ARACAJU - NOTAS E REGISTRO CIVIL

CNPJ: 11.040.4

Endereço/Oficial: Daniel Pierete

Aracaju/SE - 49010-390

Rua Lagarto, 1332 - Centro

76.15.12-3397

www.cartorioaracaju.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Por ser
Aracaju - SE, 26 de outubro de 2016.

Assinatura do Oficial

Cartório
Registral
CARTÓRIO LEONIA GAMA
6º OFÍCIO DE ARACAJU/SE
Rua Lagarto, nº 1332 - Centro
Aracaju - SE - CEP: 49.010-390
Fone: (79) 3214-6244 - Fax: (79) 3213-7344

Certidão que atesta a veracidade e a reprodução
fidelidade do original, conforme o art. 1º do
Decreto nº 14.124/1998 - ESCRITURA
Aracaju/SE - 07/11/2016 - 000
Emol: R\$2,49 - Selo de autenticidade



ARPENBRASIL AA004374274 - BRP



Banco do Estado de Sergipe S.A.
Sistema de Controle de Crédito Imobiliário
Sem Desconto

por Prognun Informática
Usuário: 9123172
Segunda-feira, 31/Out/2016

0000000.0020140185-ROBERTO SANTOS SAMPAIO -AV MARIO JORGE M VIEIRA,
GEN/SAC POUP-BANESE/LIVRE-(00.00)-ATV-NLM-----S/D-TEV

Data do Cálculo de Quitação: 31/10/2016

HISTÓRICO / VALORES	R\$
Sal.Dev.Financ.Dinâmico	229.896,05
Índice ProRata	1.001706
Saldo corrigido	230.288,31
Juros Cont.(7.50%)	1.391,18
Seguro	0,00
Abatimento F.G.T.S.	0,00
Atraso	0,00
Dif Liminar	0,00
Resíduo	0,00
Desconto ()	0,00
Acordo/Pendencia	0,00
TOTAL A PAGAR (SD):	231.679,49

ESTE EXTRATO NÃO VALE COMO RECIBO DE QUITAÇÃO

PROPOSTA DE ADESAO AO SEGURO EXCELSIOR HABITACAO (SH/AM)**DADOS DO ESTIPULANTE**

Razão Social BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.		CNPJ 13.009.717/0001-46	
Endereço Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31		Complemento Distrito Industrial de Aracaju	
Bairro Inácio Barbosa	Cidade Aracaju	UF SE	CEP 49.040-840

DADOS DO SEGURADO

Nome ROBERTO SANTOS SAMPAIO		CPF 137.958.995-91	
Endereço RUA EUCLIDES GOIS, Nº 911 - RESIDENCIAL MANSÃO DO MAR		Complemento APTO 304	
Bairro ATALAIA	Cidade ARACAJU	UF SE	CEP 49035-310
Data de Nascimento 31/10/1953	Sexo Masculino	Estado Civil Casado(a)	Ocupação APOSENTADO
Empresa INSTITUTO ENERGIPÉ DE SEGURIDADE SOCIAL			Data de Admissão 13/10/2011

DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE E ATIVIDADES (o Proponente deverá responder de próprio punho)

1 - Encontra-se atualmente em plena atividade de trabalho? Em caso negativo ou aposentado especifique o motivo.

Aposentado

2 - Tem ou teve alguma das doenças descritas a seguir? Diabetes; tumores de qualquer natureza (benignos ou malignos); pressão alta; acidente vascular cerebral, doenças do coração; doenças relacionadas ao sangue, pulmões, rins, bexiga, próstata, órgãos reprodutores, fígado, vesícula biliar, estômago, intestinos, cérebro, sistema nervoso, tireóide, pele, músculos, ossos, articulações ou coluna vertebral. Especifique as moléstias e datas. Caso seja portador de alguma outra doença não mencionada, cite-as.

Não

3 - Foi submetido a tratamento em regime médico/hospitalar ou intervenção cirúrgica, que o tenha obrigado a se afastar de suas atividades profissionais? Quais diagnósticos e períodos de internação e os dados do médico que o acompanhou?

Não

4 - Realizou alguma biópsia ou exame para diagnóstico de alguma doença infecto-contagiosa ou qualquer outra que possa vir a afetar sua saúde? Especifique o tipo de exame, data da realização e o resultado.

Não

5 - Está sob observação, controle ou tratamento médico? Especifique o tipo de tratamento, médico e remédios, caso haja.

Não

6 - Tem conhecimento sobre alguma intervenção cirúrgica ou hospitalização a que terá que se submeter nos próximos 12 meses? Especifique o tipo de cirurgia e motivo.

Não

7 - Tem alguma deficiência de órgão ou sentido, redução de visão, audição ou defeito físico em membros ou órgãos? Cite-os, anexando atestado médico.

Não

CONTINUAÇÃO DA DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE E ATIVIDADES

8 – Já solicitou, recebeu ou recebe pensão ou benefícios em função de acidente, doença ou invalidez?

Não

9 – Sofre de alguma lesão decorrente de acidente? Indique o grau de lesão, membro ou órgão afetado.

Não

10 – Pratica com regularidade algum esporte em nível de competição (amador ou profissional), ou algum outro esporte considerado de risco? Esclareça e especifique o tipo de esporte praticado.

Não

11 – Teve alguma proposta de seguro de vida ou acidentes pessoais recusada por seguradora? Cite a seguradora.

Não

COMPLEMENTO DA DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE E ATIVIDADES**AUTORIZAÇÃO PARA INCLUSÃO**

Pelo presente, autorizo a inclusão do meu nome, na apólice de Seguro EXCELSIOR HABITAÇÃO (SH/AM), contratado pelo Estipulante acima mencionado, a quem concedo o direito de agir em meu nome, no cumprimento ou alteração de todas as cláusulas das Condições Gerais e Especiais da(s) referida(s) apólice(s), devendo todas as comunicações ou avisos inerentes ao(s) contrato(s) serem encaminhados diretamente ao aludido Estipulante que, para tal fim, fica investido dos poderes de representação ora outorgados. Entretanto, fica ressalvado que os poderes da representação ora outorgados não lhe darão o direito de cancelar o(-), seguro(s) aqui proposto(s) no decorrer de sua vigência e nem a reduzir meu capital segurado, sem meu expresso consentimento, enquanto o pagamento do prêmio correr sob minha responsabilidade estando ciente de contudo de que a Apólice poderá deixar de ser renovada em seu aniversário por decisão do Estipulante ou da Seguradora.

Declaro que nada omiti em relação ao meu estado de saúde, tendo prestado informações completas e verdadeiras. Concorde em que as declarações que presto passem a fazer parte integrante do(s) contrato(s) de seguro(s) a ser(em) celebrado(s) com a Seguradora, ficando a mesma autorizada a utilizá-las em qualquer época no amparo e na defesa de seus direitos, sem que tal autorização implique ofensa no sigilo profissional.

Declaro para os devidos fins e efeitos, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e completas, estando ciente que de acordo com o Art. 766 do Código Civil Brasileiro, em caso de omissão de fatos que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa de prêmio, perderei o direito às coberturas securitárias previstas na apólice de seguro EXCELSIOR HABITAÇÃO (SH/AM).

Local e Data

ARACAJU (SE), 17/07/2014.

Assinatura do Proponente

[Assinatura]

Contrato de Financiamento Habitacional 000.0013.020140185- Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.

Cliente: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

CPF: 137.958.995-91

Cliente: MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

CPF: 126.885.175-20

Imóvel: Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, nº 1.379, Condomínio Varandas do Atlântico, Bloco 02 (Aruanda), Apartamento nº 402, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE

Na qualidade de adquirente do imóvel objeto do financiamento do contrato supra, Declaro para os devidos fins que:

- 1) Tomei conhecimento das condições de Apólice Habitacional com as quais opera o Banco do Estado de Sergipe S/A, a seguir relacionadas:
 - a) Companhia Excelsior de Seguros - CNPJ: 33.054.826/0001-92
 - b) Mapfre Vera Cruz Vida e Previdência S/A - CNPJ: 54.484.753/0001-49
- 2) Recebi informação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH de ambas;
- 3) Optei por livre escolha, pela minha inclusão na Apólice Habitacional Extra - SFH Companhia Excelsior de Seguros, tendo o Banco do Estado de Sergipe S/A como estipulante e beneficiário;
- 4) Tive oportunidade de livre escolha de Seguradora que ofereçam Apólices com coberturas mínimas e indispensáveis, conforme previsto na Resolução Bacen nº 3811 do Conselho Monetário Nacional e condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados;

Optei, por livre escolha, pela Apólice nº 02.1068.0000071 de emissão da Companhia Excelsior de Seguros;

Para efeitos de indenização securitária de MIP - Morte e invalidez permanente, o percentual de participação no pagamento da parcela, de cada adquirente é o que segue:

ROBERTO SANTOS SAMPAIO	59,40%
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO	40,60%

- 5) Tenho conhecimento, de que até liquidação total do financiamento, posso substituir a Apólice e que na hipótese de solicitação de mudança de Seguradora, deverão ser preenchidos os requisitos abaixo, sem prejuízo de outros que eventualmente venham a ser fixados pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP ou pelo Banco Central do Brasil - Bacen, a saber:
 - a) Seguradora deverá apresentar certidão de regularidade emitida pela Susep; b) que a Apólice tenha cobertura pelo prazo de vigência do período remanescente do contrato; c) que a cobertura securitária preveja, no mínimo, aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel, conforme as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP; d) que os prêmios de seguros serão cobrados mensalmente pelo Credor, juntamente com as parcelas do contrato; f) que a nova Apólice, enquadrada nos requisitos acima, somente passará a vigorar a partir da terceira





Banese

Contrato de Financiamento Habitacional 000.0013.020140185-- Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.

Cliente: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

CPF: 137.958.995-91

Cliente: MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

CPF: 126.885.175-20

Imóvel: Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, nº 1.379, Condomínio Varandas do Atlântico, Bloco 02 (Aruanda), Apartamento nº 402, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE

prestação que vencer após a solicitação de alteração feita pelo cliente junto ao Credor, desde que a mesma contenha os requisitos acima;

- 6) Tenho ciência de que a substituição da Apólice somente será possível se o prêmio devido pela nova Apólice não for mais oneroso que o do contrato de seguro vigente e se as condições de coberturas dos riscos forem equivalentes e que a existência de exclusões de cobertura em relação às da Apólice vigente será considerada como onerosidade excessiva dos prêmios a serem pagos pelo Devedor, podendo o Credor recusar motivadamente a apólice apresentada pelo Devedor;
- 7) É de meu conhecimento ainda que, alternativamente à apólice apresentada para substituição, o Credor poderá oferecer mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes que poderia escolher mediante declaração expressa e por escrito de que decidi aderir a uma das apólices que foi oferecida.
- 8) Que sou optante pelo Financiamento na modalidade:
() Prefixado (x) Pós-fixado
- 9) Declaro que optei pelo financiamento na modalidade pós-fixada e sistema de Amortização:
(x) SAC - Sistema de Amortização Constante () TP - Tabela Price e
- 10) Que: () Utilizarei o recurso do FGTS nesta operação
(x) Não Utilizarei o recurso do FGTS nesta operação

Assinatura da proponente:

ROBERTO SANTOS SAMPAIO

CPF: 137.958.995-91

MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

CPF: 126.885.175-20

Febre

O sr. Roberto Santa Sacramento
estava sendo acompanhado por
mim, desde 10/10/15, onde,
sofre com as seguintes alterações:
Diabetes Mellis, Hipertensão ar-
terial e Síndrome de
Esteira de Cushing. Em 14/4/14,
foi um dia de febre, febre,
na - 10/10/15 e febre e
diabetes Mellis 10/15/15, 20/15,
sem mais



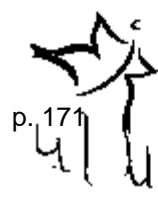
CRM: 1008

CPF: 151012905/72

End.: Av. Ministro Geraldo de Faria Sobral, Nº 2131-Bairro Jardins

Sala 1503 - Aracaju - SE, 49026-000

Tel.: 79 3214-4242 / 99982-1678


p. 171
4/4/16

RECEITA MÉDICA

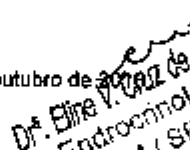
Paciente : **Roberto Santos Sampaio**
Dt.Nasc.: 31/10/1953
Convênio : Prevmed

Nr. Atend.: 745523

- TORANTE XAROPE ----- 01 FRASCO
USO ORAL, 10 ML DE 8/8H

- NOVALGINA 1 G ----- 01 CAIXA
USO ORAL, 1 COMPRIMIDO ATÉ DE 6/6h SE DOR

Aracaju, 18 de outubro de 2017


Dr. Eline V. Cruz de Andrade
Endocrinologista
CRM / SE 3557

Dr(a): Eline Vieira Cruz (CRM
3557)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

ROBERTO SANTOS SAMPAIO
MARIA DE LOURDES ALVES SÃO MATEUS

110742 01 55 1980 3 00003 002 0001403 42

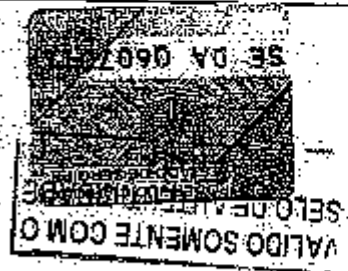
ROBERTO SANTOS SAMPAIO, nascido em Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, a 31 de outubro de 1953, nacionalidade brasileira, filho de JOSE GAMA SAMPAIO e ADALBERTA SANTOS SAMPAIO
MARIA DE LOURDES ALVES SÃO MATEUS, nascida em Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, a 1 de março de 1956, nacionalidade brasileira, filha de JOSE ALVES SÃO MATEUS e ESMERALDA DOS ANGELOS SÃO MATEUS

DATA DO REGISTRO NO CASAMENTO POR EXCESSO
Vinte e sete de dezembro de mil novecentos e oitenta
MIL
27
MÊS
12
ANO
1980

Registro de Bens do Casamento
Comunhão Parcial de Bens

ROBERTO SANTOS SAMPAIO (ele) e MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO (ela)

Ato registrado no Livro B AUX-3, as folhas 2, sob o n.º 1403. Data da celebração de casamento: 27 de dezembro de 1980. O casamento foi celebrado segundo o rito católico sem impedimento nos termos da Lei 1110 de 23 de maio de 1950



O conteúdo da certidão é verdadeiro, dou fé.
Aracaju/SE, 21 de junho de 2012
Lecilta Gama de Oliveira - 6.º Ofício de Aracaju/SE

OFFICIAL REGISTRADOR
Lecilta Gama de Oliveira
Aracaju/SE
Rua Itabaratã, n.º 177
Centro

Infante de Oliveira



RECEBUEMOS AUTENTICADA
GAMA DE OLIVEIRA

VALIDO EM 1980 TORNANDO NACIONAL
QUALQUER PAIS OU ALTERACAO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ASSO COM 1 Cidadania



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 298.752 2.ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 02/79/PMG

NOME ROBERTO SANTOS SAMPATO

FILIAÇÃO JOSE GAMA SAMPATO
ADALBERTO SANTOS SAMPATO

NATURALIDADE NOSSA SENHORA DO SOCORRO - SE DATA DE NASCIMENTO 31/10/1953

DOC. ORIGEM CT. CASAM. 11074201551989300003992300140342

CONT. 6 DE DIST. COM. APOIO D. SE 137.958.995-91

ASSINATURA DO TITULAR

Lei Nº 7.116 DE 29/08/83

Compare com o original

Data 29/11/2016

Visto

Silvia da Silva Santos

Gerente de Negócios

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

COORDENADORIA GERAL DE PERÍCIAS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "DR. CARLOS NERESZES"

PALESTRA ZINCO

Luiz de Lencastre Nunes Sampaio

SECRETARIA DO TRIBUTÁRIO

CARTERA DE IDENTIDADE

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 560.475 2 VIA DATA 01/12/1974

NOME LUÍZ DE LENCASTRE NUNES SAMPAIO

PROFISSÃO ADE ADES SAMPAIN

ENDEREÇO RUA DE ADEDES SAMPAIN

NATURALIDADE NUNES SAMPAIN DO RIO DE JANEIRO

DATA DE NASCIMENTO 01/12/1974

IDENTIFICAÇÃO DR. CARLOS NERESZES

CPF 126.055.475-20

LEI Nº 7.119 DE 29/08/73

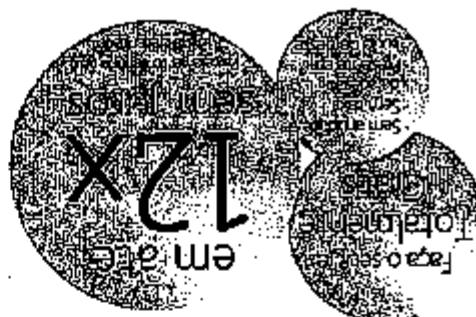
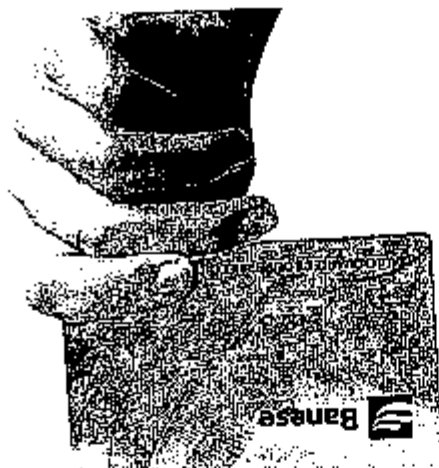
Confere com o original

Data 09/11/2016

Visto

Silvia da Silva Santos

Gerente de Negocios



49035-660

ARACAJU

ATALAIA

SE

AV MARIO JORGE M VIEIRA, 1379, AP402

ROBERTO SANTOS SAMPAIO

CD V DO ATLANTI

Confere com o original
Data 09/11/2016
Visto
Sílvia da Silva Santos
Gerente de Negócios
011-3477747

BANESE Banco do Estado de Sergipe
www.banese.com.br

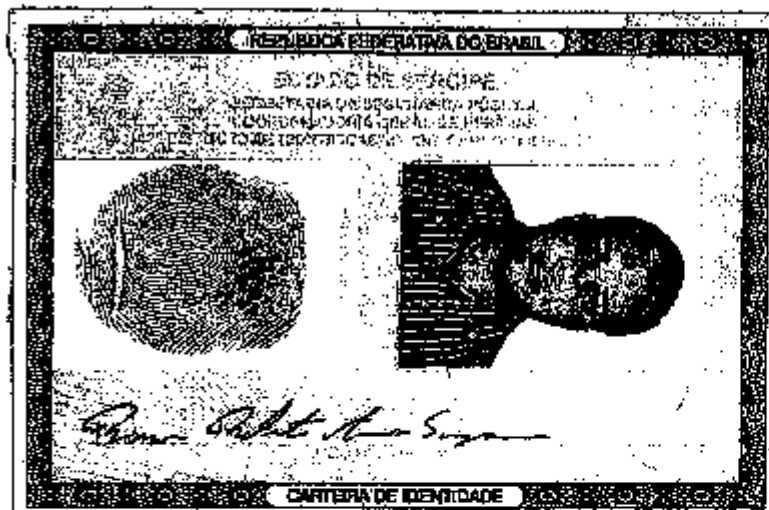


Só o BANESE realiza
um sonho do seu jeito.

Banese
Crédito Imobiliário

Remetente: Banco do Estado de Sergipe S.A. - BANESE
Crédito Imobiliário
Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, Nº. 31 - D.I.A. - Bairro Inácio Barbosa
CEP 49040-840 - Aracaju - SE
Ouvidoria BANESE 0800 284 5757

CEDENTE BANESE - Banco do Estado de Sergipe S.A.		COB. CEDENTE Crédito Imobiliário	MOTIVOS DE NÃO ENTREGA (USO DO CORREIO)	
BACADO		NÚMERO ANEXO	<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> NÃO PRECIZADO	
VERIFICADO	Nº DO DOCUMENTO	ESPÉCIE	<input type="checkbox"/> FALSO <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O INDICADO <input type="checkbox"/> EMISSÃO INDEFINIDA <input type="checkbox"/> OUTROS JAMALAS NO VÍDEO	
			DATA	ENTREGADOR



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 1.237.032 2. VTA DATA DE EMISSÃO: 06/06/2016

NOME: ROBERTO ALVES SAMPAIO

FILIAÇÃO: ROBERTO SANTOS SAMPAIO
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO

RESIDÊNCIA: APACULASE DATA DE NASCIMENTO: 26/06/1982

DOUGIDEM: 1.º NASCIMENTO NR 13061 LU 412 PL 326
CMCART. 6 OF. DIST. DOB. APACULASE
004.237.925-35

ASSINATURA DO DETENTOR

LEI Nº 7.118 DE 20/05/66

Confere com o original

Data 09/11/2016


Visto

Silvia da Silva Santos

Gerente de Negócios

451567-9

R.3 - Em 15 de agosto de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do 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, datado de 31 de julho de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ROBERTO SANTOS SAMPAIO**, brasileiro, aposentado, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, C.I. n° 270611808-3/CREA/SE, CPF/MF n° 137.988.995-91, e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO**, brasileira, aposentada (funcionário público estadual), C.I. n° 300.495-SSP/SE, CPF/MF n° 126.885.175-20, residentes e domiciliados na Rua Euclides Góes, n° 911, apt° 304, Residencial Mansão do Mar, Bairro Maréia, nesta Capital, por compra feita a **SÓLIDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF n° 00.131.689/0001-93, com sede na Rua Nova Paraíba, n° 374, Bairro Novo Paraíso, nesta Capital, pelo preço de R\$ 330.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 90.501,60. Financiamento concedido pelo **BANESE**: R\$ 249.498,40. Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 330.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 11/08/2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 33.02.031.0178.02.012 - Carta de IPTU n° 06832/2014, no valor de R\$ 7.361,00, quitada, junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência n° 00022838-03, datada de 13/08/2014, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIF n° 3105.0115889-46, e que foi recolhido o lançamento devido na importância de R\$ 18.454,85. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 07/04/2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 09/06/2014. Selo n° SEDAL724716. Guia de Recolhimento n° 143140039502.

O Oficial: 

R.4 - Em 15 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do 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, datado de 31 de julho de 2014, os Devedores/Fiduciários, **ROBERTO SANTOS SAMPAIO** e **MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, CNPJ/MF n° 13.009.717/0001-46. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 249.498,40. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 330.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: de amortização: 230. Taxa de Juros ao ano: Nominal 4,640000%; Efetiva 8,990490%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2014. Reajuste dos Encargos: Da mesma forma com a Cláusula Sexta. Encargos: a) Inicial (Pto. de partida de Prestação (A+J)) R\$ 2.699,16; Prêmios de Seguros R\$ 399,77; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 3.123,93. b) Prestação posterior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula nº 78.366

Ficha 02

(previsão teórica) Prestação (A+J) R\$ 2.640,51; Prêmios de Seguros R\$ 603,45; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 3.268,96. Custo Efetivo Total CET: Mensal: 0,9441%a.m., anual: 11,9357%a.a.. Vencimento do Contrato: 02/10/2033. Selo nº SEDAL 1726/17, Guia de Recolhimento nº 143140033502.
O Oficial: *[assinatura]*

Av. SE. Em 19 de agosto de 2014, Procedo a presente averbação a fim de retificar o R.M. Retiro, para constar que a taxa de juros ao ano: Nominal é: 8,540000% a.a., e não como constou anteriormente.
O Oficial: *[assinatura]* *Guilherme de Aguiar Reis*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certeira e fiel cópia que a presente é reprodução autêntica da Ficha Retiro e que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 2º, Item IV, do Decreto nº 23.240/88.

Araçáju/SE, 19 de agosto de 2014
Em Testemunho da Verdade

[assinatura]
Márcia Garcia Vieira Ribeiro



MAT. 78.366 - Ficha 02

**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 Paralba, 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 DESTES CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

**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/PRÉSTAÇÕES/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) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prestação (A+J)</th> <th>Prêmios de Seguros</th> <th>Tarifa de Administração</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 2.699,16</td> <td>R\$ 399,77</td> <td>R\$ 25,00</td> <td>R\$ 3.123,93</td> </tr> </tbody> </table> b) Prestação posterior (previsão teórica) <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prestação (A+J)</th> <th>Prêmios de Seguros</th> <th>Tarifa de Administração</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 2.640,51</td> <td>R\$ 603,45</td> <td>R\$ 25,00</td> <td>R\$ 3.268,96</td> </tr> </tbody> </table>				Prestação (A+J)	Prêmios de Seguros	Tarifa de Administração	Total	R\$ 2.699,16	R\$ 399,77	R\$ 25,00	R\$ 3.123,93	Prestação (A+J)	Prêmios de Seguros	Tarifa de Administração	Total	R\$ 2.640,51	R\$ 603,45	R\$ 25,00	R\$ 3.268,96
Prestação (A+J)	Prêmios de Seguros	Tarifa de Administração	Total																
R\$ 2.699,16	R\$ 399,77	R\$ 25,00	R\$ 3.123,93																
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)		Comprovada	Não Comprovada																
ROBERTO SANTOS SAMPAIO		7.289,92	0,00																
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO		4.983,67	0,00																

**Banese**

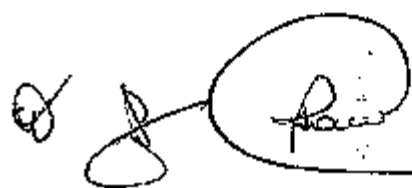
**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO
DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES,
VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**

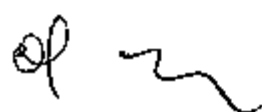
E2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA (%)	
Devedor(es)/Fiduciante(s)	Percentual
ROBERTO SANTOS SAMPAIO	59,40
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO	40,60

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 suite, 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-suite, 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 suites, copa/cozinha americana, área de serviço e split. Apartamento nº 604 com varanda, living, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suite, 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 suite, copa/cozinha, área de serviço, sanitário serviço e

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 suítes, copa/cozinha, área de serviço e split. Apartamentos nºs 303 e 703 com varanda, living ampliado, circulação, sanitário social, 03 quartos sendo 02 suítes, 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.LM - 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 2ª 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 constitui, 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

**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

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

CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DOS RECURSOS - O valor constante na letra "D3" bem como, se houver, o valor do FGTS do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) citados na letra "B1", serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES) mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência do BANESE, ficando o levantamento respectivo condicionado à entrega ao BANESE de exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas.



CLÁUSULA QUARTA - 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" deste contrato. Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) pagará(ão) os acessórios, também descritos na letra "D", quais sejam, a Tarifa de Administração e os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na opção, pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), na data da assinatura deste 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 BANESE ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra "D11" deste contrato, é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra "D7" do contrato, passando esta a ser 7.500000 % ao ano (nominal) e 7.763260 % ao ano (efetiva).

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na ocorrência de cancelamento do débito do encargo mensal vinculado ao financiamento conforme estabelecido no Parágrafo PRIMEIRO desta 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 estarão sujeitas à taxa de juros prevista na letra "D7" do presente instrumento. O retorno à taxa mencionada na letra "D7" alcançará as prestações subsequentes, inclusive, a primeira prestação vencida e não paga, cujo inadimplemento deu causa ao cancelamento da taxa reduzida.

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

PARÁGRAFO QUARTO - Na hipótese de extinção do cartão de crédito citado no PARÁGRAFO PRIMEIRO durante a vigência deste contrato, deverá(ao) o(s)

 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

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 subsequentes à data de entrega do referido requerimento, desde que atendidas as disposições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS - O DEVEDOR, considerando a manutenção da relação profissional ou vínculo empregatício com o órgão conveniado ao BANESE, concorda, de forma irrevogável e irretirável, 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 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*.

**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 subsequentes, 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 subsequente, 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 inretirável 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 cominações 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 subsequente 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



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 substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

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



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.


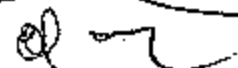
PARÁGRAFO SEGUNDO - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito 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 estacimento 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

 *Jairo de Figueiredo 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

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, tomando 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

**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**

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:

- a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- b) 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;

 Maria de Lourdes Alves Sampaio
el 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**

- 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 expresse consentimento do BANESE, de obras de demolição/alteração/acréscimo;
- 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(ão) 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.



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 noutro 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.

193



Banese

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

PARÁGRAFO SÉTIMO – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará 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 – CONSOLIDAÇÃO 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 imitados 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



Banese

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTuo COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENHIMENTO - 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.

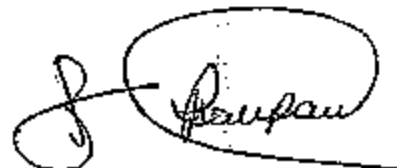
CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Uma vez consolidada a propriedade em nome do BANESE, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pelo BANESE a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97.

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 a 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;


Cyana de Lourdes Alves Gomes
