



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

a que título for.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

08

cyria de Lourdes Alves Gomes



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**

especiais da Apólice de seguro.

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

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

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

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

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

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

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

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

**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

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

a) inexistir a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor do BANESE.

b) até o presente momento, inexistir em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;

c) no caso de pessoa(s) física(s), não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND;

d) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

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

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

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

b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e

 *Paulo de Lourenço Alves Campos*



**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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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**

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

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

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

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

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

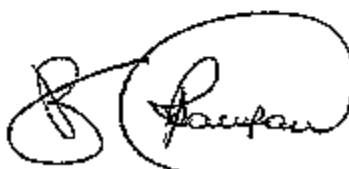
CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - FORO - As partes elegem o foro da Comarca da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

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

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

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


 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

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

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

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

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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Banese

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

Aracaju (SE), 31/Jul/2014.

ASSINATURA DAS PARTES:

COMPRADOR(ES):

ROBERTO SANTOS SAMPAIO
CPF: 137.958.995-91

Maria de Lourdes Alves Sampaio
MARIA DE LOURDES ALVES SAMPAIO
CPF: 126.885.175-20

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

CNPJ/MF: 04.119.040/0001-08

SÓLIDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Edilson Santos Oliveira
Edilson Santos Oliveira
Sócio Adm / Resp. Técnico

SÓLIDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Edicelma de Araujo N. Oliveira
Edicelma de Araujo N. Oliveira
Sócia - Administradora

CPF:



Banese

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

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

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

ROSIMEIRE FEITOSA DOS SANTOS ALMEIDA - Gerente de Negócios
CPF: 662.530.555-34

TESTEMUNHAS:

CPF: 654.252.395-53

CPF: 587.346.355-72



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47
Protocolo nº 173887
Averbado no Livro RG-2 sob nº 32, à margem da Matrícula nº 78386
Aracaju/SE, 15 de agosto de 2014
Em Testemunho da Verdade

Custas/FERD: R\$ 60,00. Selo nº: SEDA1724707

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47
Protocolo nº 173887
Averbado no Livro RG-2 sob nº 2, à margem da Matrícula nº 78386
Aracaju/SE, 15 de agosto de 2014
Em Testemunho da Verdade

Custas/FERD: R\$ 60,00. Selo nº: SEDA1724708

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47
Protocolo nº 173887
Registrado no Livro de Registro Geral nº 2, sob nº 3 e 4, na MATRÍCULA 78386
Aracaju/SE, 15 de agosto de 2014
Em Testemunho da Verdade

Custas/FERD: R\$ 60,00. Selo nº: SEDA1724710 e SEDA1724711



CADMUT - Cadastro Nacional de Mutuários

[Nova Consulta](#)
[Imprimir](#)

Grupo: Agente Financeiro

Usuário: 12005365744 - null

Consulta pelo CPF: 13795899591 em 21/11/2016.

Resultado da consulta

Nome do Mutuario

Nascimento

CPF

Nr. Contrato

Assinatura

Participa

Sub-
Ratificação

DBS:

Total de registros lidos: 0

** ATENÇÃO: Não há imóveis na data da consulta.

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Edileia Soares Aguiar** <edileia.aguiar@excelsiorseguros.com.br>

Data: 7 de abril de 2017 09:57

Assunto: Enc: SEGURADO: ROBERTO SANTOS SAMPAIO - Nº CONTRATO: 00000020140185 - [[1521/ORA11DPH:HAB:1683916]]

Para: "ricardo.reis@delphos.com.br" <ricardo.reis@delphos.com.br>

Cc: Marcos Lavinsky <marcos.lavinsky@delphos.com.br>, Carlos Alberto Mariano Bezerra <caca@excelsiorseguros.com.br>, Carlos Vazquez Bouzon <carlos.bouzon@excelsiorseguros.com.br>, Regina Melo <regina.melo@excelsiorseguros.com.br>, Cristiele Rodrigues da Silva <cristiele.rodrigues@excelsiorseguros.com.br>

Ricardo, bom dia!

Segue documentação complementar em anexo conforme e-mail do estipulante.

Atenciosamente,

Ediléia Aguiar

De: Manuelli Silva de Mello <Manuelli.Mello@banese.com.br>

Enviado: sexta-feira, 7 de abril de 2017 09:02

Para: Maria Valmira Cardoso Nunes Santos; ACREC - Desenvolvimento; ACREC - Gerente

Cc: Edileia Soares Aguiar; Cristiele Rodrigues da Silva; Regina Melo; spoolemail7@delphos.com.br

Assunto: RES: SEGURADO: ROBERTO SANTOS SAMPAIO - Nº CONTRATO: 00000020140185 - [[1521/ORA11DPH:HAB:1683916]]

Ciente!

Manuelli Silva de Mello

Técnico bancário I

ARCRE- Área de recuperação de crédito

BANESE - Banco do Estado de Sergipe

(079) 3218- 1606

Manuelli.Mello@banese.com.br - www.banese.com.br

Banese, do seu jeito!

www.banese.com.br

Banco do Estado de Sergipe. ... Recomenda-se utilizar as versões mais recentes dos navegadores e resolução de vídeo 1024x768 ou superior.

Facebook: BancoBanese | Instagram/Twitter: @Banese | Youtube: BancoBanese

-----Mensagem original-----

De: Maria Valmira Cardoso Nunes Santos

Enviada em: sexta-feira, 7 de abril de 2017 08:52

Para: ACREC - Desenvolvimento <acrec.desenvolvimento@banese.com.br>; ACREC - Gerente <acrec.gerentes@banese.com.br>; Manuelli Silva de Mello <Manuelli.Mello@banese.com.br>

Cc: Edileia Soares Aguiar <edileia.aguiar@excelsiorseguros.com.br>; Cristiele Rodrigues da Silva (<cristiele.rodrigues@excelsiorseguros.com.br>

<cristiele.rodrigues@excelsiorseguros.com.br>; Regina Melo - Excelsior Seguros (<regina.melo@excelsiorseguros.com.br> <regina.melo@excelsiorseguros.com.br>; spoolemail7@delphos.com.br

Assunto: SEGURADO: ROBERTO SANTOS SAMPAIO - Nº CONTRATO: 00000020140185 - [[1521/ORA11DPH:HAB:1683916]]

Prezados bom dia,

Segue documentação solicitada do sinistro em referência.
p. 206

<https://mail.google.com/mail/u/1/#inbox/15b487dc29ca1b17>

Atenciosamente,

Maria Valmira Cardoso Nunes Santos
Agente de Serviços Bancários
ACREC - Área de Controle de Crédito
BANESE - Banco do Estado de Sergipe
(79) 3218-1277

valmira.santos@banese.com.br; www.banese.com.br

Facebook: BancoBanese | Instagram/Twitter: @Banese | Youtube: BancoBanese

Ritorno

Dietro que o Sr. Roberto Santos sou-
renio foi meu paciente no per-
mado de 10/10/2005 até 14/04.

2014 quando se apresenta
e Diabetes tipo 2, obesidade, hiper-
tensão arterial e hiperlipidemia.

Como como indicado pelos o
seus ref 10/1000 2- de 10/10/10 e
2000 10/10/10 12/5.

Neste período nos quais
sejam alterações isquêmicas
cardíacas. Sem mais

Magna Consuelo Brito Rêgo



CRM: 1008
CPF: 151.012.905/72
End.: Av. Ministro Geraldo Barreto Sobral, Nº 2131-Bairro Jardim
Sala 1503 - Aracaju - SE, 49026-010
Tel.: 79 3214-4242 / 99982-1678

28/03/2012

DPH / RSH / 002926 / 2017

Rio de Janeiro, 07 de Abril de 2017

COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
R DA ASSEMBLEIA, 10 SALA 1813 CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ
CEP.: 20100000

Sr(a). REGINA FERREIRA DE MELO

Seguro Habitacional Fora do SFH
Sinistros de VIP
Nome do Segurado: ROBERTO SANTOS SAMPAIO
Nº do Sinistro: 20165693058 Nº da Apólice: 2680000169

Prezado(s) Senhor(es),

Trata-se de processo de morte, com assinatura do contrato em 31/07/2014, e sinistro ocorrido em 21/10/2016, tendo como causa da morte infarto agudo do miocárdio, diabetes mellitus, hipertensão arterial sistêmica.

Solicitamos ao Agente documentos médicos para avaliação de pré-existe de doença, e de acordo com documentos apresentados o segurado já realizava acompanhamento de doenças relacionados com o óbito (diabetes mellitus, hipertensão arterial sistêmica), sendo caracterizado desta forma a pré-existência de doença em data anterior a assinatura do contrato.

Diante do acima exposto, solicitamos sua apreciação e decisão quanto a emissão do termo de negativa de cobertura.

Segue toda a documentação relativa ao referido processo.

Atenciosamente,

DELPHOS SERVIÇOS TÉCNICOS S/A
Marcos Lavinsky
Analista de Seguros

325283

3 2 5 2 8 3

S-SEG_09

DEVOLVER 1 VIA PROTOCOLADA

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Regina Melo** <regina.melo@excelsiorseguros.com.br>

Data: 19 de abril de 2017 14:55

Assunto: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

Para: Ricardo Reis <ricardo.reis@delphos.com.br>

Cc: Marcos Lavinsky <marcos.lavinsky@delphos.com.br>, Cristiele Rodrigues da Silva <cristiele.rodrigues@excelsiorseguros.com.br>, Edileia Soares Aguiar <edileia.aguiar@excelsiorseguros.com.br>

Providenciar continuidade da regulação. Excepcionalmente não consideraremos a possível doença preexistente.

OBS. Sua regulação está correta. Entretanto estamos avaliando caso à caso.

Processo seguirá por malote.

Sds

Regina Melo

DPH / RSH / 003322 / 2017

Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2017

COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
R DA ASSEMBLEIA, 10 SALA 1813 CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ
CEP.: 20100000

Sr(a). REGINA FERREIRA DE MELO

Seguro Habitacional Fora do SFH
Sinistros de VIP
Nome do Segurado: ROBERTO SANTOS SAMPAIO
Nº do Sinistro: 20165693058
Nº da Apólice: 2680000169

Prezado(s) Senhor(es),

Informamos que concluímos a análise do sinistro em referência, com parecer favorável à indenização.

Porém, conforme estabelecido por essa Seguradora, encaminhamos toda documentação do processo para sua apreciação, tendo em vista que o valor da indenização é superior a R\$ 30.000,00.

Cumprindo a NR 11/2015 dessa Cia., informamos que o saldo devedor averbado é de R\$ 229.896,05, o reclamado pelo estipulante de R\$ 229.896,05 e o apurado por esta prestadora, R\$ 229.896,30.

Aguardaremos sua manifestação, para adotarmos as providências cabíveis.

Atenciosamente,

DELPHOS SERVIÇOS TÉCNICOS S/A
Marcos Lavinsky
Analista de Seguros

325679

3 2 5 6 7 9

S-SEG_09

DEVOLVER 1 VIA
PROTOCOLADA

DEX / RSH / 003799 / 2017

Rio de Janeiro, 10 de Maio de 2017

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

Sr(a). MARIA VALMIRA CARDOSO NUNES

Nº do Sinistro: 20165693058
Nome do Segurado: ROBERTO SANTOS SAMPAIO
Imóvel Financiado: AV MARIO JORGE M VIEIRA, 1379 APTO 402 CD V DO ATLAN
ATALAIA - ARACAJU - SE - CEP: 49035660
Nome do Estipulante: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE - BANESE
Data do Aviso: 18/11/2016
Data do Sinistro: 21/10/2016
Nº da Operação: 20140185

TERMO DE NEGATIVA DE COBERTURA

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

CLÁUSULA 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS

1 – Além dos riscos excluídos nas Condições Gerais, estão excluídos de cobertura por este seguro:
a) Os riscos de morte e invalidez permanente quando relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do Segurado e não declarada na proposta do seguro, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior à da assinatura do referido contrato.

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

Atenciosamente,

COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
Bruno de Oliveira Botelho
Analista de Seguros



S-EST_04

DEVOLVER 1 VIA
PROTOCOLADA



Bruno Botelho <bruno.botelho@delphos.com.br>

Fwd: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

1 mensagem

Ricardo Reis <ricardo.reis@delphos.com.br>
Para: Bruno Botelho <bruno.botelho@delphos.com.br>

10 de maio de 2017 08:52

Ricardo Reis
Coordenador de Sinistros Habitacionais
DELPHOS
www.delphos.com.br
Rio de Janeiro: (21) 4009-1899



----- Mensagem encaminhada -----

De: **Regina Melo** <regina.melo@excelsiorseguros.com.br>

Data: 5 de maio de 2017 17:34

Assunto: Enc: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

Para: Ricardo Reis <ricardo.reis@delphos.com.br>Cc: Marcos Lavinsky <marcos.lavinsky@delphos.com.br>, Edileia Soares Aguiar <edileia.aguiar@excelsiorseguros.com.br>

Ricardo,

Por gentileza, desconsiderar a orientação de 19/04/17.

Sinistro deverá ser negado por doença preexistente.

Processo segur por malote.

Regina Melo
Consultoria Técnica
[21/3479.0117](tel:213479.0117)

De: Regina Melo
Enviado: quarta-feira, 19 de abril de 2017 14:55
Para: Ricardo Reis
Cc: Marcos Lavinsky; Cristiele Rodrigues da Silva; Edileia Soares Aguiar
Assunto: ROBERTO SANTOS SAMPAIO

Providenciar continuidade da regulação. Excepcionalmente não consideraremos a possível doença preexistente.

OBS. Sua regulação está correta. Entretanto estamos avaliando caso à caso.

Processo seguirá por malote.

Sds

Regina Melo
Consultoria Técnica
[21/3479.0117](tel:213479.0117)

Regina Melo



Prestadora - Sucursal Rio de Janeiro
regina.melo@excelsiorseguros.com.br
[+55 \(21\) 3479-0117](tel:+552134790117) / [+55 \(21\) 3479-0193](tel:+552134790193)
<http://www.excelsiorseguros.com.br>

Confidencialidade

Esta mensagem é de cunho confidencial; seu conteúdo não constitui um compromisso da Cia Excelsior de Seguros, exceto se fornecido em conjunto com um acordo por escrito entre as partes envolvidas. Qualquer divulgação ou uso não autorizado, total ou parcial, é proibido. Caso você não seja um dos destinatários desta mensagem, favor notificar ao remetente imediatamente e descartar este e-mail.

IMPORTANTE: Os documentos e arquivos anexados a este e-mail contêm informações que podem **ser** confidenciais. Esta informação é para uso exclusivo do (s) destinatário(s) específico (s) cujo nome (s) aparece (em) na seção de cabeçalho do e-mail. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, notifique o remetente imediatamente pelo retorno da mensagem e delete o arquivo e seus anexos. Você está sendo notificado que qualquer divulgação, cópia, distribuição ou adoção de qualquer ação decorrente da informação confidencial contida neste documento é estritamente proibida. Qualquer violação poderá ser penalizada por lei.

IMPORTANT: The documents and files attached to this transmission contain confidential information that must be kept secret by law. This information is for the exclusive use of the specified recipient whose name appears in this transmission. If you have received this message by mistake, please notify us immediately by return e-mail and delete the file and its attachments. You are hereby notified that any dissemination, copying, distribution or adoption of any action arising from the confidential information contained herein is strictly prohibited. Any violation will be penalized by law.