

**INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.**

-----

**PREÂMBULO** - Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis, as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de **COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS**, obedecidos os itens constantes do Quadro Resumo, as cláusulas e condições, ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

**CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência..., prefixo..., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número..., representado pelo(a,s,as) senhor(a,es,as)...

**VENDEDOR, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE - VENDEDOR(A,ES,AS):**

**COMPRADOR FIDUCIANTE, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO - COMPRADOR(A,ES,AS):**

**INTERVENIENTE, DORAVANTE SIMPLEMENTE DENOMINADO - INTERVENIENTE(S) QUITANTE(S):**

**DO QUADRO RESUMO**

**IMÓVEL(IS) OBJETO DE COMPRA E VENDA:**

- a) Tipo de imóvel:
- b) Endereço:
- c) Área do terreno:
- d) Área construída:
- e) Inscrição:
- f) Registro:
- g) Matrícula nº:
- h) Livro:
- i) Cartório:
- j) Descrição do(s) imóvel(is):
- k) Origem:

**VALOR DE COMPRA E VENDA DO(S) IMÓVEL(IS):**

Valor total:

**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL:**

Valor total:

**AVERBAÇÃO (EVENTUAL ÔNUS QUE PESE SOBRE O(S) IMÓVEL(IS)):**

**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**

- a) Com recursos próprios:
- b) Com recursos do FGTS:
- c) Com recursos deste financiamento:

**DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO:**

- a) Custas cartorárias com registro:
- b) Custos com pagamento do valor do ITBI:
- c) Valor do financiamento das despesas acessórias:

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

d) Conta para LIBERAÇÃO dos RECURSOS ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS):

**VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO:**

- a) Valor total do financiamento a ser liberado ao(à,s,às) VENDEDOR(A,ES,AS):
- a.1) Razão ou Denominação Social/Nome do(a) VENDEDOR(A):
- a.2) CNPJ/CPF do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS):
- a.3) Valor:
- a.4) Conta para LIBERAÇÃO dos RECURSOS ao(à,s,às) VENDEDOR(A,ES,AS):
- b) Valor líquido a ser liberado ao INTERVENIENTE QUITANTE:
- c) Valor total do financiamento concedido:

**CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSAS:**

- a) Nome do(a) TITULAR:
- b) CPF do(a) TITULAR:
- c) Agência:
- d) Conta corrente:

**VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO/MANUTENÇÃO DO CONTRATO:**

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**

- a) N° de parcelas:
- b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:
- c) Sistema de Amortização do Financiamento:
- d) Data de vencimento da 1ª prestação após a carência: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

**CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES:**

- a.1) Período de carência de capital: \_\_/\_\_/\_\_\_\_ a \_\_/\_\_/\_\_\_\_
- a.2) Período de amortização: \_\_/\_\_/\_\_\_\_ a \_\_/\_\_/\_\_\_\_
- b.1) Taxa de juros no período de carência:
- \_\_\_\_% ao ano (nominal)
- \_\_\_\_% ao ano (efetiva)
- \_\_\_\_% ao mês (efetiva)
- b.2) Taxa de juros de amortização:
- \_\_\_\_% ao ano (nominal)
- \_\_\_\_% ao ano (efetiva)
- \_\_\_\_% ao mês (efetiva)
- c) Mês sem pagar:
- d) Juros remuneratórios na inadimplência:
- e) Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês
- f) Multa moratória: 2% (dois por cento)

**VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:**

- a) Parcela de amortização:
- b) Parcela de juros:
- c) Valor total da prestação:

**VALOR DOS ENCARGOS MENSAS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:**

- a) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP:
- b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI:
- c) IOF sobre seguros:
- d) Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato:
- e) Valor total dos encargos mensais:

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:**

**PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:**

**DA COMPRA E VENDA**

**PRIMEIRA - Do Objeto e das Condições** - O(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) vende(m) o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) no item "IMÓVEL(IS) OBJETO DE COMPRA E VENDA (DESCRIÇÃO E ORIGEM)", do Quadro Resumo como de fato vendido(s) tem(êm), ao(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), pelo preço certo, ajustado e aceito, constante do item "VALOR DA COMPRA E VENDA DO(S) IMÓVEL(IS)" do Quadro Resumo, recebido na forma do item "FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA", sendo que o valor mencionado na alínea "Com recursos deste financiamento", do item "FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA COMPRA E VENDA", será pago conforme o disposto na cláusula "Da Liberação dos Créditos", por meio de financiamento concedido ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), na forma do disposto na cláusula "Da Concessão" adiante, operando-se desta forma a plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser reclamado em tempo algum, por conta deste contrato.

**Parágrafo Primeiro** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) declara(m), expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) no item "IMÓVEL(IS) OBJETO DA VENDA E COMPRA (DESCRIÇÃO E ORIGEM)", do Quadro Resumo, bem como que o(s) referido(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, além de estar(em) quite(s) de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data.

**Parágrafo Segundo** - Em consequência da venda feita, o(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) transfere(m) ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) vendido(s) obrigando-se por si, seus herdeiros, sucessores, a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de diretos e ainda responder integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no artigo 450, do Código Civil, tudo na forma da lei.

**Parágrafo Terceiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) aceita(m) esta compra e venda nas condições aqui estabelecidas e, imitado na posse plena do(s) imóvel(is) ora adquirido(s), declara(m) tê-lo(s) vistoriado(s), encontrando-o(s) de acordo com estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) por tal título, sem prejuízo de sua responsabilidade por vícios ocultos, na forma da lei.

**Parágrafo Quarto** - Todos os impostos, taxas e demais tributos, como também seguros e despesas condominiais que venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) vendido(s), a partir de sua imissão na posse, correrão por conta exclusiva do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

**Parágrafo Quinto** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) e o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), quando pessoa(s) jurídica(s), apresentará(ão) a necessária Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal, por ocasião do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que não esteja(m) isento(a,s) de apresentação de tais documentos, na forma da legislação vigente.

**Parágrafo Sexto** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) e o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), pessoa(s) física(s), declara(m) que está(ão) ciente(s) de que será(ão) obrigado(s) a apresentar, por ocasião de registro deste contrato no Cartório de

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS nº \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

Registro de Imóveis competente, a correspondente Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, caso esteja(m) vinculado(s) à Previdência Social como empregador(es,a,as) ou seja(m) contribuinte(s) da mesma qualidade de produtor(a,es,as) rural(is).

**Parágrafo Sétimo** - Fica fazendo parte integrante deste contrato a guia de recolhimento referente ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), juntada a primeira via deste instrumento.

**Parágrafo Oitavo** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) e/ou o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), enquanto pessoa(s) física(s), declara(m) que seu(s) estado(s) civil(s) é(são) o(s) constante(s) de suas qualificações indicadas neste instrumento e que não tem(êm) quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou interdição.

**Parágrafo Nono** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) e/ou o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), nos termos da lei, declara(m) que, contra ele(a,s,as), pessoa(s) física(s) ou jurídica(s), não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, seqüestros, depósitos, protestos, falências, pedidos de recuperação judicial/extrajudicial e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir o(s) imóvel(is) objeto da garantia e comprometer o presente contrato.

**Parágrafo Décimo** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) apresentará(ão) ao Oficial do Competente Registro de Imóveis as certidões negativas e de quitação fiscal, exigidas pela legislação vigente.

**Parágrafo Décimo Primeiro** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) e o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) dão-se mútua e recíproca quitação das suas respectivas obrigações da compra e venda aqui contratada, nada mais tendo um a receber ou reclamar do outro, por conta desse contrato.

**Parágrafo Décimo Segundo** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS) e o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos preexistentes, oriundos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre o(s) imóvel(is) ora transacionado(s).

**Parágrafo Décimo Terceiro** - Foram apresentadas as certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como a(s) de ônus reais, relativas ao(s) mesmo(s) imóvel(is), extraídas da(s) matrícula(s) referida(s) no item "IMÓVEL(IS) OBJETO DE COMPRA E VENDA (DESCRIÇÃO E ORIGEM)", do Quadro Resumo, expedidas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, e a(s) de tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) objeto da presente transação, expedida(s) pelo órgão competente da Municipalidade onde localizado(s) o(s) referido(s) imóvel(is), que permanecem arquivadas em poder do CREDOR.

**Parágrafo Décimo Quarto** - Foram apresentadas pelo(a,s,as) VENDEDOR(A,S,AS) e constam arquivadas, em cópia, junto ao CREDOR, as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo(s) cartório(s) distribuidor(es) competente(s), Justiça Comum, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, tanto da(s) comarca(s) do(s) imóvel(is) quanto da(s) comarca(s) de residência do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS).

**Parágrafo Décimo Quinto** - O(A,s,As) VENDEDOR(A,ES,AS), se pessoa(s) física(s) solteira(s), viúva(s), divorciada(s) ou separada(s) judicialmente, declara(m), sob responsabilidade civil e criminal, que o(s) imóvel(is) objeto do presente contrato não foi(ram) adquirido(s) na constância de união estável prevista na Lei 9.278, de 10 de maio de 1996, e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil, razão pela qual é(são) seu(sua,s) único(a,s,as) e exclusivo(a,s,as) proprietário(a,s,as) e possuidor(a,s,as).

**Parágrafo Décimo Sexto** - Em se tratando de regime de união estável, comparece(m) neste ato a(o,s,os) companheira(o,as,os) do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS), qualificado(a,s,as) no Preâmbulo, deste instrumento, dando sua integral anuência, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

registrário, pois não infringe os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

#### DO FINANCIAMENTO

**SEGUNDA - Da Concessão** - Para o pagamento de parte do preço de compra e venda disciplinada na cláusula "Do objeto e das condições" e, quando for o caso, das despesas acessórias relativas ao processo de financiamento especificadas na cláusula "Do Pagamento/Financiamento das Despesas Acessórias" deste instrumento, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) solicita(m) e o CREDOR concede o presente financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante da alínea "Valor total do financiamento concedido", do item "VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO" do Quadro Resumo.

**Parágrafo Primeiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS), tendo recebido e utilizado os recursos do financiamento para pagamento do preço de aquisição do(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento e do valor correspondente às despesas acessórias indicadas no item "DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO" do Quadro Resumo, reconhece(m) e se confessa(m) devedor(a,s,es) do CREDOR da quantia indicada na alínea "Valor total do financiamento concedido" do item "VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO", do Quadro Resumo, e se obriga(m) a pagá-la ao CREDOR, com os reajustes e os encargos convencionados, na sede do CREDOR ou onde este indicar, inclusive em agências de instituições as quais o crédito venha a ser cedido, em prestações sucessivas, nos valores, nas condições e no prazo também fixados no Quadro Resumo.

**Parágrafo Segundo** - O saldo devedor do financiamento ora contratado será amortizado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante utilização da parcela de amortização componente do valor da prestação mensal ou ainda, por meio de pagamentos esporádicos, em valores e dias não previstos neste contrato.

**Parágrafo Terceiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha entregue na data da contratação, nos termos da Resolução CMN n° 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua formal nominal.

**Parágrafo Quarto** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual mencionada no Parágrafo Terceiro desta cláusula, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

**TERCEIRA - Da Opção pelo Não Pagamento de Prestação** - O CREDOR concede, neste ato, ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), por sua mera liberalidade, a faculdade de optar por um mês para o não pagamento da prestação do financiamento, composta da parcela de amortização e dos juros, ficando, desde já, ressalvado que o exercício pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) da faculdade aqui estabelecida somente terá vigência a partir do segundo ano do contrato até a liquidação final deste.

**Parágrafo Primeiro** - O mês escolhido pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) será o constante da alínea "Mês sem pagar" do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo e ficará definido para o fim disposto no "caput" desta cláusula, durante toda a vigência deste instrumento, estando ciente(s) o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) que o mesmo não poderá ser alterado, em nenhuma hipótese.

**Parágrafo Segundo** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) de que, em todos os meses correspondentes ao constante da alínea "Mês sem pagar" do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo, o saldo devedor não

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
-----

sofrerá amortização, sendo ao referido saldo devedor incorporados os juros devidos naquele mês, reiniciando-se a amortização do saldo devedor e do pagamento dos juros com o pagamento da prestação prevista para o mês imediatamente subsequente ao mês escolhido.

**Parágrafo Terceiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) de que o disposto nesta cláusula refere-se, tão somente, ao não pagamento da prestação do financiamento, não incidindo o mesmo sobre os seguros e a Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato previstos neste instrumento, que serão devidos em todos os meses, até a liquidação final do saldo devedor.

**OBS.: Cláusulas da Quarta à Sexta - DO SISTEMA PRICE**

(Cláusula QUARTA: PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS - Se a taxa de juros acordada para o período de carência for DIFERENTE da taxa prevista para o período de amortização)

**QUARTA - Dos Encargos Financeiros** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão, no período de carência, juros à taxa efetiva anual constantes da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados por dias corridos, ano civil de 365 ou 366 dias; e, no período de amortização, juros à taxa efetiva anual constantes da alínea "Taxa de juros de amortização", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, equivalente à taxa efetiva mensal, calculados por dias corridos, ano civil de 365 ou 366 dias.

**Parágrafo Primeiro** - Os juros serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente a cada data-base, nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos, nas datas pactuadas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Nas remições, serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de principal remidos.

**Parágrafo Segundo** - Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

(Cláusula Quarta: PRESTAÇÕES IGUAIS - Se a taxa de juros contratada for IGUAL para todo o período do financiamento, inclusive o período de carência)

**QUARTA - Dos Encargos Financeiros** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva anual e equivalente taxa efetiva mensal, constantes da alínea "Taxa de juros de amortização", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados por dias corridos, ano civil de 365 ou 366 dias.

**Parágrafo Primeiro** - Os juros serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente a cada data-base, nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos, nas datas pactuadas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Nas remições, serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de principal remidos.

**Parágrafo Segundo** - Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

**QUINTA - Da Carência** - O CREDOR concede, neste ato, ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) a opção pelo prazo de carência previsto na alínea "Período de carência" constante do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo, para pagamento da primeira prestação do financiamento, ficando ciente(s)

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) de que o período de carência concedido foi escolhido a seu exclusivo critério, sendo-lhe facultada a não adoção de referido prazo, hipótese em que ficará sem efeito qualquer disposição, prevista neste instrumento, a respeito das condições pactuadas para o período de carência.

**Parágrafo Único** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) de que durante a carência concedida serão cobrados os seguros previstos neste instrumento, que serão devidos em todos os meses, até a liquidação final do saldo devedor, bem como os juros previstos na alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo, a cada data-base do período de carência, calculados conforme o disposto na cláusula "Dos Encargos Financeiros".

**SEXTA - Da Amortização** - O pagamento do valor do financiamento e dos respectivos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta corrente ou em outra conta indicada e mantida pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) junto ao CREDOR, que ocorrerá no primeiro momento do dia do débito autorizado para a operação, tornando assim os respectivos valores indisponíveis na conta corrente, em parcela única ou em prestações periódicas e sucessivas, calculadas pelo Sistema Prestações Iguais, um plano de amortização de dívida em prestações periódicas e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e outra de capital, esta chamada amortização, admitindo-se, de acordo com a política de crédito do CREDOR, o pagamento antecipado, parcial ou total, das prestações pactuadas.

**OBS.: Cláusulas da Quarta à Sexta - Do SISTEMA SAC**

(Cláusula QUARTA: SAC Pós-fixada - Amortização em 11 parcelas - Se a taxa de juros acordada para o período de carência for DIFERENTE da taxa prevista para o período de amortização)

**QUARTA - Dos Encargos Financeiros** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, no período de carência, encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, e, no período de amortização, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros de amortização", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias).

**Parágrafo Primeiro** - Os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos básicos serão exigidos proporcionalmente ao valor amortizado de capital, nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais serão exigidos integralmente nas datas de pagamento de juros e nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais calculados, debitados e capitalizados na data-base escolhida para NÃO ocorrer pagamento de prestação serão exigidos juntamente com as prestações subseqüentes e apurados mediante a divisão do saldo devedor de encargos adicionais pela quantidade devida de prestações.

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**Parágrafo Segundo** - Nas remições, os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de amortização remidos.

**Parágrafo Terceiro** - Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

**Parágrafo Quarto** - Caso o cálculo dos encargos e/ou a amortização de parcelas, ou a liquidação da dívida ocorram antes da divulgação do Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), os encargos básicos incidentes sobre o saldo devedor apresentado na última data-base ou, sobre eventuais movimentações ocorridas neste período, serão calculados com base na variação da Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha substituí-la.

**Parágrafo Quinto** - Sobre os saldos devedores, valores de parcelas a serem amortizadas e/ou liquidadas, acrescidos de encargos básicos apurados conforme o Parágrafo Quarto, desta cláusula, incidirão encargos adicionais às taxas pactuadas no "caput", desta cláusula, calculados, debitados e exigidos conforme disposto no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

(Cláusula QUARTA: SAC Pós-fixada - Amortização em 12 parcelas - Se a taxa de juros acordada para o período de carência for DIFERENTE da taxa prevista para o período de amortização)

**QUARTA - Dos Encargos Financeiros** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, no período de carência, encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, e, no período de amortização, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros de amortização", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias).

**Parágrafo Primeiro** - Os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos básicos serão exigidos proporcionalmente ao valor amortizado de capital, nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais serão exigidos integralmente nas datas de pagamento de juros e nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida.

**Parágrafo Segundo** - Nas remições, os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de amortização remidos.

**Parágrafo Terceiro** - Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

**Parágrafo Quarto** - Caso o cálculo dos encargos e/ou a amortização de parcelas, ou a liquidação da dívida ocorram antes da divulgação do Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), os encargos básicos incidentes sobre o saldo devedor apresentado na última data-base ou, sobre eventuais movimentações ocorridas neste período, serão calculados com base na variação da Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha substituí-la.

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**Parágrafo Quinto** - Sobre os saldos devedores, valores de parcelas a serem amortizadas e/ou liquidadas, acrescidos de encargos básicos apurados conforme o Parágrafo Quarto, desta cláusula, incidirão encargos adicionais às taxas pactuadas no "caput", desta cláusula, calculados, debitados e exigidos conforme disposto no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

(Cláusula QUARTA: SAC Pós-fixada - Amortização em 11 parcelas - Se a taxa de juros acordada para o período de carência for IGUAL para todo o período do financiamento)

**QUARTA - Dos Encargos Financeiros** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias).

**Parágrafo Primeiro** - Os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos básicos serão exigidos proporcionalmente ao valor amortizado de capital, nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais serão exigidos integralmente nas datas de pagamento de juros e nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais calculados, debitados e capitalizados na data-base escolhida para NÃO ocorrer pagamento de prestação serão exigidos juntamente com as prestações subseqüentes e apurados mediante a divisão do saldo devedor de encargos adicionais pela quantidade devida de prestações.

**Parágrafo Segundo** - Nas remições, os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de amortização remidos.

**Parágrafo Terceiro** - Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

**Parágrafo Quarto** - Caso o cálculo dos encargos e/ou a amortização de parcelas, ou a liquidação da dívida ocorram antes da divulgação do Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), os encargos básicos incidentes sobre o saldo devedor apresentado na última data-base ou, sobre eventuais movimentações ocorridas neste período, serão calculados com base na variação da Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha substituí-la.

**Parágrafo Quinto** - Sobre os saldos devedores, valores de parcelas a serem amortizadas e/ou liquidadas, acrescidos de encargos básicos apurados conforme o Parágrafo Quarto, desta cláusula, incidirão encargos adicionais às taxas pactuadas no "caput", desta cláusula, calculados, debitados e exigidos conforme disposto no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

(Cláusula QUARTA: SAC Pós-fixada - Amortização em 12 parcelas - Se a taxa de juros acordada para o período de carência for IGUAL para todo o período do financiamento)

**QUARTA - Dos Encargos Financeiros** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente,

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias).

**Parágrafo Primeiro** - Os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos básicos serão exigidos proporcionalmente ao valor amortizado de capital, nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos adicionais serão exigidos integralmente nas datas de pagamento de juros e nas datas de amortização de prestações previstas na cláusula "Da Amortização", nas amortizações esporádicas, no vencimento e na liquidação da dívida.

**Parágrafo Segundo** - Nas remições, os encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados e exigidos proporcionalmente aos valores de amortização remidos.

**Parágrafo Terceiro** - Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

**Parágrafo Quarto** - Caso o cálculo dos encargos e/ou a amortização de parcelas, ou a liquidação da dívida ocorram antes da divulgação do Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), os encargos básicos incidentes sobre o saldo devedor apresentado na última data-base ou, sobre eventuais movimentações ocorridas neste período, serão calculados com base na variação da Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha substituí-la.

**Parágrafo Quinto** - Sobre os saldos devedores, valores de parcelas a serem amortizadas e/ou liquidadas, acrescidos de encargos básicos apurados conforme o Parágrafo Quarto, desta cláusula, incidirão encargos adicionais às taxas pactuadas no "caput", desta cláusula, calculados, debitados e exigidos conforme disposto no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

**QUINTA - Da Carência** - O CREDOR concede, neste ato, ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) a opção pelo prazo de carência previsto na alínea "Período de carência" constante do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo, para pagamento da primeira prestação do financiamento, ficando ciente(s) o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) de que o período de carência concedido foi escolhido a seu exclusivo critério, sendo-lhe facultada a não adoção de referido prazo, hipótese em que ficará sem efeito qualquer disposição, prevista neste instrumento, a respeito das condições pactuadas para o período de carência.

**Parágrafo Único** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) de que durante a carência concedida serão cobrados os seguros previstos neste instrumento, que serão devidos em todos os meses, até a liquidação final do saldo devedor, bem como os juros previstos na alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo, a cada data-base do período de carência, calculados conforme o disposto na cláusula "Dos Encargos Financeiros".

**SEXTA - Da Amortização** - O pagamento do valor do financiamento e dos respectivos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta corrente ou em outra conta indicada e mantida pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) junto ao CREDOR, que ocorrerá no primeiro momento do dia do débito autorizado para a operação, tornando assim os respectivos valores indisponíveis na conta corrente, em parcela única ou em prestações periódicas e sucessivas, calculadas pelo Sistema

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

SAC, um plano de amortização de dívida em prestações periódicas, variáveis e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento é composto por três parcelas distintas: uma de encargos básicos, outra de encargos adicionais e ainda uma de capital, esta chamada amortização, admitindo-se, de acordo com a política de crédito do CREDOR, o pagamento antecipado, parcial ou total, das prestações pactuadas.

**SÉTIMA - Dos Seguros** - Os prêmios de seguros, acrescidos do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF correspondente, serão devidos mensalmente pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), inclusive durante o período de carência, juntamente com a prestação mensal devida, até a liquidação total do saldo devedor do financiamento, e compreenderão as seguintes coberturas: a) danos físicos ao(s) imóvel(is) objeto do financiamento; e, b) quando pessoa(s) física(s), além da cobertura prevista na alínea anterior, a relativa a riscos de morte e invalidez permanente, conforme estipulados nas "Condições da Apólice Habitacional - Cobertura Compreensiva", documento esse de cujo teor, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m) ter tomado prévio conhecimento, conforme constante da Declaração Pessoal de Saúde, para fins de análise e aceitação da inclusão da proposta no Seguro Habitacional, assinada para efeito da presente contratação.

**Parágrafo Primeiro** - O(s) valor(es) do(s) Prêmio(s) de Seguro(s), na data da assinatura deste instrumento, é(são) o(s) constante(s) do item "VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO" do Quadro Resumo.

**Parágrafo Segundo** - É facultado ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) solicitar ao CREDOR elevação ou redução da importância garantida pelo seguro de danos físicos do(s) imóvel(is) - DFI, visando adequá-lo(s) ao real valor de mercado do(s) imóvel(is).

**Parágrafo Terceiro** - O valor do(s) prêmio(s) de seguro destinado à cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente será determinado mensalmente pela aplicação do percentual definido na apólice, já de conhecimento do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), incidente sobre o valor do saldo devedor atualizado mês a mês, conforme previsto na cláusula "Da Concessão" deste instrumento.

**Parágrafo Quarto** - Sem prejuízo do que estabelecem os parágrafos anteriores, as taxas determinantes dos valores dos prêmios dos seguros aqui contratados serão revisadas, conforme previsto nas condições da respectiva apólice, com o que está(ão) de acordo o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

**Parágrafo Quinto** - O CREDOR se reserva no direito de pagamento dos prêmios de seguros, no caso de inadimplemento do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), ficando o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) obrigado(a,s,as) a reembolsar o CREDOR dos acréscimos contratuais previstos na cláusula "Do Inadimplemento".

**Parágrafo Sexto** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declaram que recebeu(ram), juntamente com o contrato de financiamento, cópias das condições especiais da apólice do seguro CREDOR e que tomou(tomaram) ciência de todas as condições pactuadas.

**Parágrafo Sétimo** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declaram que está(ão) ciente(s) de que não sendo verdadeira(s), ou ser(em) omissa(s) ou incompleta(s) a(s) declaração(ões) prestada(s) na "Declaração de Saúde para Fins de Análise de Aceitação de Inclusão de Proposta de Financiamento no Seguro Habitacional", acarretará(ão) a perda de direito à indenização securitária contratualmente prevista.

**Parágrafo Oitavo** - O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), NA FORMA DO INCISO I, DO ART. 3º, DA RESOLUÇÃO Nº 3.811/2009 DO CMN - CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, DECLARA(M) QUE LHE FOI(RAM) OFERECIDO(S) MAIS DE UMA APÓLICE DE SEGURO COLETIVO SENDO AS APÓLICES DE SOCIEDADES SEGURADORAS DIFERENTES E HOUVE EXPRESSA ADESÃO A UMA DAS APÓLICES COLETIVAS, OU SE FOR O CASO, A UMA APÓLICE INDIVIDUAL.

**Parágrafo Nono** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m)-se ciente(s) que somente serão aceitas apólices individuais, de sua livre escolha, se estiverem

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

em conformidade com a Resolução n° 205 do CNSP - Conselho Nacional de Seguros Privados, e ofertados por Seguradora habilitada a operar com o seguro habitacional, regularmente habilitada perante a Superintendência de Seguros Privados - SUSEP e ao CNSP. No caso de quaisquer alterações nas cláusulas e coberturas da proposta contratada, as novas condições pactuadas devem ser submetidas imediatamente ao CREDOR, para sua avaliação com base nas coberturas mínimas definidas na Resolução n° 205 do CNSP. O CREDOR está desobrigado de aceitar propostas, ou alterações de disposições gerais, que não tragam as garantias mínimas descritas na Resolução n° 205 do CNSP.

**Parágrafo Décimo** - O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) DECLARA(M)-SE CIENTE(S) QUE LHE FOI(RAM) INFORMADO(S) O VALOR DO CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL (CESH) RELATIVO À OPERAÇÃO DE SEU FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CONFORME DOCUMENTO ENTREGUE NA DATA DA CONTRATAÇÃO DO FINANCIAMENTO E QUE ESTE VALOR DE FATO CORRESPONDE ÀS CONDIÇÕES E PARÂMETROS VIGENTES NA DATA DE CÁLCULO (NA FORMA DEFINIDA PELO CNSP E DO CMN).

**OITAVA - Das Indenizações Securitárias** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) de que o CREDOR figura na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Compreensiva, como entidade autorizada a receber, diretamente da Seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações.

**Parágrafo Primeiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m) que está(ão) ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros contratados juntamente com o presente financiamento, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente dele(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) e danos físicos no(s) imóvel(is) alienado(s), o sinistro deverá ser de imediato comunicado ao CREDOR, por escrito. Compromete(m)-se o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida neste parágrafo.

**Parágrafo Segundo** - Acorda(m) o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), desde já, 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 ao percentual de participação na cobertura securitária, constante do item "PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA" do Quadro Resumo, cuja alteração somente será considerada, para efeito de indenização, se expressamente observados os requisitos estabelecidos em ato normativo do órgão federal competente. A indenização devida nessa modalidade de seguro, conforme o percentual de participação na cobertura securitária acima, deverá ser utilizada na amortização do saldo devedor do financiamento, devidamente atualizado.

**Parágrafo Terceiro** - Estão excluídos da cobertura securitária os riscos de morte e invalidez permanente quando decorrentes, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido ou de doença contraída antes da data da assinatura deste instrumento.

**Parágrafo Quarto** - Em caso de sinistro, previsto na Apólice de Seguro Habitacional - Cobertura Compreensiva, referente a Danos Físicos ao Imóvel - DFI, que atinja o(s) imóvel(is) objeto da garantia deste instrumento, a indenização a ser paga corresponderá ao prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do evento. Essa indenização será aplicada preferencialmente na reconstrução do imóvel, quando possível, ou na amortização do saldo devedor do financiamento, incluindo as atualizações monetárias, juros e demais despesas pertinentes.

**Parágrafo Quinto** - Estão excluídos da cobertura securitária de danos físicos do(s) imóvel(is) eventual sinistro decorrente de vícios construtivos.

**Parágrafo Sexto** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) não terá(ao) direito à cobertura de danos físicos na parte que eventualmente for acrescida ou melhorada no(s)

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

imóvel(is) e que não tenha(m) sido objeto de comunicação ao CREDOR para reavaliação do(s) imóvel(is) e ajuste no(s) prêmio(s) de seguro.

**NONA - Da Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato** - Para o ressarcimento dos custos relativos à guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais e seu respectivo processamento, bem como, a permanente e contínua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais originados do financiamento, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) deverá(ão) pagar mensalmente, juntamente com as prestações de amortização, juros e seguros, a Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato, correspondente ao valor constante do item "VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO/MANUTENÇÃO DE CONTRATO" do Quadro Resumo.

**Parágrafo Primeiro** - O valor da Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato será reajustado monetariamente na mesma periodicidade e com o mesmo percentual que se verificar na variação do valor máximo desta tarifa permitido e regulamentado pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). Caso o CMN deixe de regulamentar esta tarifa, o reajustamento monetário do valor desta tarifa ocorrerá anualmente mediante aplicação do índice utilizado para atualização dos saldos de depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições financeiras integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE.

**Parágrafo Segundo** - O percentual do primeiro reajustamento monetário da tarifa em questão, independentemente do tempo decorrido do mês da assinatura deste contrato, corresponderá ao percentual da primeira alteração do valor limite de que trata o "Parágrafo Primeiro", autorizada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), que ocorrer após a data de assinatura deste contrato.

**Parágrafo Terceiro** - Excetuados os dados disponibilizados e as informações decorrentes de rotinas, a disponibilização e prestação de informações de que trata o "caput" desta cláusula serão limitados pelo CREDOR, quanto ao número, frequência, quantidade e natureza da solicitação, ficando certo e ajustado que, nestas hipóteses haverá a incidência de tarifa especial, para cada informação excedente, conforme tabela praticada à época da solicitação.

**DÉCIMA - Dos Encargos Agrupados** (prestação mensal acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) - O valor do primeiro encargo mensal agrupado corresponderá ao valor do item "VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (prestação mensal acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO", do Quadro Resumo, com observância da aplicação do disposto nas cláusulas "Dos Encargos Financeiros", "Da Carência", "Da Amortização", "Dos Seguros" e "Da Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato".

**DÉCIMA PRIMEIRA - Do Recebimento de Prestação Antes do seu Vencimento** - Qualquer recebimento de pagamento de prestação antes da data de seu respectivo vencimento, e que não constitua amortização extraordinária, terá o seu valor apropriado, para os efeitos próprios do pagamento deste contrato, como se no vencimento da prestação tivesse sido realizado.

**Parágrafo Único** - Fica assegurado ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) a redução proporcional de juros previstos na cláusula "Dos Encargos Financeiros", deste instrumento, na hipótese de pagamento antecipado.

**DÉCIMA SEGUNDA - Do Pagamento das Prestações Pactuadas** - As prestações e os prêmios de seguros serão pagos, pontualmente nas datas previstas neste contrato, pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) em dinheiro, mediante débito na "Agência" e "Conta corrente" mantida junto ao CREDOR, constante do item "CONTA CORRENTE

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
-----

VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSASIS", do Quadro Resumo.

**Parágrafo Primeiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) autoriza(m) expressamente o CREDOR, a seu critério, a debitar em sua conta corrente indicada, nas datas de seus vencimentos, os valores das prestações, dos prêmios de seguros, bem como as transações relacionadas ao financiamento, autorização esta irrevogável durante a vigência deste contrato.

**Parágrafo Segundo** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) obriga(m)-se a manter na "Agência" e "Conta corrente" mantida junto ao CREDOR, constante do item "CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSASIS", do Quadro Resumo, saldo suficiente para o débito do valor dos encargos do presente financiamento. Em caso de ausência de saldo suficiente para o pagamento integral da prestação, o débito dar-se-á na seguinte ordem de preferência: prêmio de seguro - MIP, prêmio de seguro - DFI, encargos adicionais (juros), encargos básicos (correção monetária) e principal.

**Parágrafo Terceiro** - Serão igualmente debitados em conta corrente do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) os encargos pelo atraso de pagamento das prestações e quaisquer outros encargos decorrentes do recebimento das prestações e seus acessórios com impontualidade, conforme disposto na cláusula "Do Inadimplemento", deste instrumento.

**Parágrafo Quarto** - Todos os valores recebidos pelo CREDOR encontram-se condicionados à apuração posterior de eventual saldo de responsabilidade do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo ou aviso bancário.

**Parágrafo Quinto** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) não poderá(ão) pagar qualquer prestação do financiamento enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente, caso contrário, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da prestação vencida há mais tempo e não paga.

**Parágrafo Sexto** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume a quitação da anterior.

**DÉCIMA TERCEIRA - Do Saldo Devedor Residual** - Se, atingido o término do prazo contratual e uma vez o financiamento concedido permanecer com saldo devedor, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) poderá prorrogar o prazo de financiamento por período de até 50% (cinquenta por cento) daquele inicialmente pactuado.

**DÉCIMA QUARTA - Da Quitação** - Atingido o término do prazo contratual, com o pagamento de todas as prestações, prêmios de seguros e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do prazo estabelecido e não existindo quantias em atraso, o CREDOR dará quitação ao(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento neste contrato.

**(Cláusula abaixo exclusiva do Sistema SAC Pós-fixado. Excluir, caso PRICE Prefixado)**

**DÉCIMA QUINTA - Da Liquidação/Amortização Extraordinária** - É assegurado ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) o direito de liquidar a dívida antes de seu vencimento ou efetuar amortizações extraordinárias, o que poderá ter como consequência a alteração do prazo ou do valor da prestação, conforme escolha do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

**Parágrafo Primeiro** - Na amortização extraordinária serão adotados os seguintes critérios:

a) tratando-se de liquidação antecipada, o valor a ser pago será o correspondente ao saldo devedor do contrato na data da liquidação;

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

b) tratando-se de amortização extraordinária para alteração do prazo de financiamento: o saldo devedor apurado após a amortização extraordinária será a base de cálculo para que, mantendo-se a mesma taxa de juros e a mesma prestação mensal, apurar-se-á o novo prazo remanescente do financiamento;

c) tratando-se de amortização extraordinária para alteração do valor das prestações mensais: o saldo devedor apurado após a amortização extraordinária será a base de cálculo para que, mantendo-se a mesma taxa de juros e o prazo remanescente, encontre-se o novo valor da prestação mensal.

**Parágrafo Segundo** - No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), ao saldo devedor a ser pago acrescentar-se-ão, quando for o caso, as prestações, multas e demais acessórios em atraso, observando-se o disposto no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

**Parágrafo Terceiro** - O valor da amortização extraordinária deverá ser suficiente para reduzir, conforme escolha, o valor nominal da prestação mensal ou em pelo menos 1 (um) mês o prazo de amortização remanescente.

**Parágrafo Quarto** - A amortização irá reduzir ou liquidar cada prestação mensal na seguinte ordem de preferência: prêmio de seguro MIP, prêmio de seguro DFI, Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato, encargos adicionais (juros), encargos básicos (correção monetária) e principal.

**(Cláusula abaixo exclusiva do Sistema PRICE Prefixado. Excluir, caso SAC Pós-fixado)**

**DÉCIMA QUINTA - Da Liquidação/Amortização Extraordinária** - Em caso de liquidação e/ou amortização antecipada deste contrato, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado mediante a aplicação da taxa de desconto apurada na forma da Resolução CMN 3.516, de 06 de dezembro de 2007, conforme a seguir: I) na hipótese da liquidação e/ou amortização antecipada ocorrer em até 07 (sete) dias após a celebração do contrato, a taxa de desconto será igual à taxa contratada (constante do item CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO, alínea b.2, do Quadro Resumo), II) na hipótese do prazo contado da data da liquidação e/ou amortização antecipada, inclusive, até o vencimento final, exclusive, ser de até 12 (doze) meses, a taxa de desconto será igual à taxa contratada (constante do item CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO, alínea b.2, do Quadro Resumo); III) nas demais hipóteses, a taxa de desconto será apurada da seguinte forma: a) toma-se a taxa contratada (constante do item CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO, alínea b.2, do Quadro Resumo) na forma efetiva anual; b) toma-se a taxa apurada na forma da alínea "a", desta cláusula, subtrai-se a Taxa Selic da data de contratação e soma-se a Taxa Selic mais recente, disponível na data da liquidação e/ou amortização antecipada; c) toma-se a taxa apurada na forma da alínea "b", desta cláusula, e calcula-se a taxa efetiva mensal.

**DÉCIMA SEXTA - Do Inadimplemento** - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou, no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do vencimento até a data das amortizações e/ou liquidação, sobre os valores inadimplidos, os encargos financeiros abaixo discriminados:

1) encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil;

2) encargos adicionais à taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros de amortização", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias), incidente sobre o valor atualizado conforme item 1, desta cláusula (a taxa de encargos adicionais de inadimplemento corresponde à taxa contratada para o período de normalidade);

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

3) juros de mora à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o somatório dos valores apurados conforme itens 1 e 2, desta cláusula;

4) multa de 2% (dois por cento), incidente sobre total apurado conforme itens 1, 2 e 3, desta cláusula.

**Parágrafo Primeiro** - Caso as amortizações e ou a liquidação da dívida ocorram antes da divulgação do Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), os encargos básicos incidentes sobre o saldo devedor inadimplido serão calculados com base na variação da Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la.

**Parágrafo Segundo** - Sobre os saldos devedores a serem amortizados e/ou liquidados, acrescidos de encargos básicos apurados conforme o Parágrafo Primeiro, desta cláusula, incidirão encargos adicionais, juros de mora e multa conforme pactuado no "caput", itens 2, 3 e 4, desta cláusula.

**DÉCIMA SÉTIMA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A DÍVIDA DECORRENTE DESTES FINANCIAMENTO, ACRESCIDA DE TODOS OS ENCARGOS E DEMAIS ACESSÓRIOS, BEM COMO QUAISQUER IMPORTÂNCIAS DE RESPONSABILIDADE DO(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), ATUALIZADOS NA FORMA DA CLÁUSULA "DOS ENCARGOS FINANCEIROS", PODERÁ SER CONSIDERADA ANTECIPADAMENTE VENCIDA E IMEDIATAMENTE EXIGÍVEL PELO CREDOR, 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 SEGUINTE HIPÓTESES:

A) ATRASO DE 60 (SESSENTA) DIAS OU MAIS NO PAGAMENTO DE QUALQUER UM DOS ENCARGOS MENSIS 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 DESTES INSTRUMENTO SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DO CREDOR;

C) QUANDO A DESTINAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) FOR OUTRA QUE NÃO RESIDENCIAL;

D) FALTA DE MANUTENÇÃO NO(S) IMÓVEL(IS) OFERECIDO(S) EM GARANTIA QUE NÃO O(S) DEIXE EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HABITABILIDADE, OU REALIZAÇÃO NO(S) MESMO(S), SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DO CREDOR, DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO/ALTERAÇÃO/ACRÉSCIMO;

E) CONSTITUIÇÃO SOBRE O(S) IMÓVEL(IS) OFERECIDO(S) EM GARANTIA FIDUCIÁRIA, NO TODO OU EM PARTE, DE QUALQUER OUTRO ÔNUS REAL;

F) FALTA DE PAGAMENTO E APRESENTAÇÃO, QUANDO SOLICITADO PELO CREDOR, DE RECIBOS DE IMPOSTOS, TAXAS OU OUTROS TRIBUTOS, BEM COMO OS ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS, SECURITÁRIOS E CONDOMINIAIS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O(S) IMÓVEL(IS) E QUE SEJAM DE RESPONSABILIDADE DO(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS);

G) DESFALQUE OU PERDA DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, INCLUSIVE EM VIRTUDE DE DEPRECIAÇÃO OU DETERIORAÇÃO, DESDE QUE O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) NÃO APRESENTE(M) REFORÇO À GARANTIA, DEPOIS DE DEVIDAMENTE NOTIFICADO(S);

H) SE O(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA FIDUCIÁRIA VIER(EM) A SOFRER QUALQUER ATO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL OU DECRETADA MEDIDA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA QUE DE ALGUM MODO O(S) AFETE(M) NO TODO OU EM PARTE;

I) SUPERVENIÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA FIDUCIÁRIA;

J) COMPROVAÇÃO DE DECLARAÇÃO FALSA PRESTADA PELO(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) 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(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS);

L) QUANDO CONTRA QUALQUER UM DO(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) FOR MOVIDA ALGUMA AÇÃO QUE AMEAÇE OU AFETE O(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA DA DÍVIDA;

M) QUANDO NÃO FOR PROVIDENCIADO O REGISTRO DO CONTRATO DENTRO DO PRAZO ESTIPULADO NA CLÁUSULA "DO REGISTRO DO CONTRATO";

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

N) DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NESTE INSTRUMENTO E NAS NORMAS QUE LHE SÃO APLICÁVEIS;

O) EM CASO DE FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, CONCURSO DE CREDORES DO(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS);

P) SE O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) ABANDONAR(EM) O(S) IMÓVEL(IS) ALIENADO(S) FIDUCIARIAMENTE;

Q) SE NÃO HOVER RENOVAÇÃO DE APÓLICE DE SEGURO.

**DÉCIMA OITAVA - Da Multa Contratual** - Independentemente do rito escolhido, ocorrendo a execução, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) ficará(ão) sujeito(s) a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor na ocasião da intervenção e honorários advocatícios devidos em percentual a ser fixado pelo Juiz da causa, sem prejuízo de eventual indenização suplementar, conforme Parágrafo Único do artigo 416 do Código Civil.

#### **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**DÉCIMA NONA - Da Garantia Fiduciária** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) aliena(m) ao CREDOR, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) objeto do financiamento, identificado(s) no item "IMÓVEL(IS) OBJETO DE COMPRA E VENDA (DESCRIÇÃO E ORIGEM)" do Quadro Resumo, 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(s) imóvel(is) identificado(s) no item "IMÓVEL(IS) OBJETO DE COMPRA E VENDA (DESCRIÇÃO E ORIGEM)" do Quadro Resumo e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) cumpra(m) a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**Parágrafo Segundo** - Por força deste contrato, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) cede(m) e transfere(m) ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do(s) imóvel(is) financiado(s), reservando-se à posse direta até o pagamento final da dívida, e obriga(m)-se, por si, seus herdeiros, sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direitos, e ainda responder integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no artigo 450, do Código Civil, tudo na forma da lei.

**Parágrafo Terceiro** - Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, as certidões de feitos ajuizados, bem como a de ônus reais, relativas ao(s) imóvel(is) objeto da presente garantia, que permanecem arquivadas em poder do CREDOR.

**Parágrafo Quarto** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) compromete(m)-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer(em) à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe(s) for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio e expresso consentimento do CREDOR. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo CREDOR obrigando-se o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) a permitir(em) o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. Qualquer acessão ou benfeitoria somente poderá ser introduzida no(s) imóvel(is) caso obtidas as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e averbado o aumento

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

ou a incorporação ao(s) imóvel(is), bem como seu valor, para fins de leilão, não podendo o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) invocar(em) direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for.

**Parágrafo Quinto** - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação do CREDOR, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) substituirá(ão) ou reforçará(ão) a garantia se esta deteriorar ou diminuir por fato a este imputado.

**Parágrafo Sexto** - A posse direta de que fica(m) investido(s) o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), que lhe(s) assegura a livre utilização, por sua conta e risco, do(s) imóvel(is) objeto da alienação fiduciária, manter-se-á enquanto adimplente(s). Não obstante, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) obriga(m)-se a manter, conservar e guardar o(s) imóvel(is), pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo.

**Parágrafo Sétimo** - Se o CREDOR vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) deverá(ão) reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis aqui, as mesmas penalidades para os casos de inadimplimento da operação, previstas na cláusula "Do Inadimplimento".

**Parágrafo Oitavo** - O CREDOR reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

**Parágrafo Nono** - Nos termos do disposto nos Parágrafos Quarto e Quinto do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo CREDOR.

**Parágrafo Décimo** - Na hipótese de a propriedade do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar em nome do CREDOR, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobrar de eventual leilão, depois de deduzidos todo o saldo devedor e demais acréscimos legais. Em caso de não se efetivar a venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

**Parágrafo Décimo Primeiro** - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, o CREDOR fornecerá ou encaminhará para o endereço de correspondência do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

**Parágrafo Décimo Segundo** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) deverá(ão):

a) apresentar ao Cartório do Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do(s) imóvel(is) a seu favor;

b) informar o(s) seu(s) endereço(s) de correspondência atualizado(s).

**Parágrafo Décimo Terceiro** - Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), consolidar-se-á, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do(s) imóvel(is) em nome do CREDOR.

**VIGÉSIMA - Da Cessão de Crédito** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) concorda(m) e está(ão) ciente(s) de que o crédito do CREDOR poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do(s) imóvel(is) objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este subrogado em todos os direitos e ações, inclusive seguros.

**Parágrafo Primeiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) concorda(m), desde já, que a cessão de crédito de que trata o "caput", desta cláusula, seja realizada independentemente de aviso ou notificação, comprometendo-se o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) a assinar os respectivos instrumentos, se e quando para tanto solicitado.

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**Parágrafo Segundo** - O CREDOR ou seu cessionário poderá, a qualquer tempo, emitir Cédula de Crédito Imobiliário, como título representativo do presente contrato e, ainda, utilizar o contrato como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo ainda o crédito objeto deste contrato ser objeto de securitização.

**Parágrafo Terceiro** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) poderá(ão) transmitir os direitos de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(is), descrito(s) no item "IMÓVEL(IS) OBJETO DE COMPRA E VENDA (DESCRIÇÃO E ORIGEM) do Quadro Resumo, desde que haja prévia e expressa anuência do CREDOR, e que o adquirente assuma, integralmente, todos os direitos e obrigações, previstas neste contrato e que atenda, à época da transferência, às condições estabelecidas pelo CREDOR, exigidas para a assunção da dívida objeto deste instrumento.

#### **DA MORA E DO INADIMPLEMENTO**

**VIGÉSIMA PRIMEIRA** - **Da Mora** - A mora do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) no cumprimento das obrigações assumidas sujeitá-lo(s)-á as penalidades previstas neste instrumento.

**Parágrafo Primeiro** - Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o CREDOR, ou seu cessionário, intimará o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97.

**Parágrafo Segundo** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) será(ao) intimado(s), a requerimento do CREDOR, a purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação. Decorrido esse prazo sem que o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) efetue(m) a purgação da mora na forma do parágrafo anterior, a mora estará comprovada.

**Parágrafo Terceiro** - O simples pagamento da prestação, sem os acréscimos moratórios de que trata a cláusula "Do Inadimplemento", deste instrumento, não exonerará o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

**VIGÉSIMA SEGUNDA** - **Da Intimação** - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) a intimação será requerida pelo CREDOR, ou seu cessionário, ao Oficial do Competente Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Competente Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is) podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) ou por quem deva receber a intimação;
- c) a intimação será feita pessoalmente ao(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) ou ao seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;
- d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Competente Registro de Imóveis e pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital 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(s) local(is) do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se no(s) local(is) do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária;

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS nº \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

e) havendo mais de um(a) COMPRADOR(A), aplica-se o disposto no Parágrafo Único da cláusula "Da Outorga de Mandato".

**Parágrafo Único** - Havendo mais de um(a) COMPRADOR(A), inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, o(a,s) mesmo(a,s) constitui(em)-se, reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procurador(a,es,s), até a solução da dívida para o fim específico de recebimento de citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais e extrajudiciais, bem como os poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

**VIGÉSIMA TERCEIRA - Da Purgação da Mora** - Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará ao CREDOR as importâncias recebidas, cabendo ao(a,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), ainda, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

**Parágrafo Primeiro** - Na hipótese de o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) purgar(em) a mora por meio de cheque somente será admitido por cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo ao CREDOR ou a quem expressamente indicado na intimação.

**Parágrafo Segundo** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis.

**VIGÉSIMA QUARTA - Da Consolidação da Propriedade em Nome do Credor** - Na hipótese de o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Competente Registro de Imóveis certificará esse fato e promoverá a(s) averbação(ões) na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" pelo CREDOR e, se for o caso, do laudêmio.

**VIGÉSIMA QUINTA - Da Taxa de Ocupação do(s) Imóvel(is)** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) pagará(ão) ao CREDOR, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do(s) imóvel(is), por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do(s) imóvel(is), atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em público leilão até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do(s) imóvel(is).

#### **DO LEILÃO EXTRAJUCIAL**

**VIGÉSIMA SEXTA - Dos Procedimentos do Leilão** - Uma vez consolidada a propriedade em nome do CREDOR, por força da mora não purgada, deverá(ão) o(s) imóvel(is) ser alienado(s) pelo CREDOR a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por público leilão extrajudicialmente;
- b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item "VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL" do Quadro Resumo e Parágrafo Primeiro desta cláusula;
- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido no item mencionado na alínea anterior desta cláusula, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS nº \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais;

d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira publicação que será feita por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no(s) local(is) do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no(s) local(is) do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária;

e) havendo licitante vencedor, o CREDOR lhe transmitirá o domínio e a posse indireta e/ou direta do(s) imóvel(is).

**Parágrafo Primeiro** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor(es) do(s) imóvel(is) é(são) o(s) mencionado(s) no item "VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL", do Quadro Resumo, nele(s) estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), atualizado monetariamente, desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

a.1) 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.

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguros vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias;

b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou à data da consolidação), na hipótese de o(s) imóvel(is) ser(em) unidade(s) autônoma(s) integrante(s) de condomínio;

b.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou à data da consolidação) devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o(s) imóvel(is) integrar(em) empreendimento com tal característica;

b.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou à data da consolidação), se for o caso;

b.5) IPTU, foro ou laudêmio e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.6) taxa diária de ocupação, por mês ou fração, em valor correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o(s) valor(es) do(s) imóvel(is), atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir da data de alienação em público leilão até a data em que o CREDOR vier a ser imitado na posse;

b.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo CREDOR em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS);

b.8) custeio dos reparos efetuados pelo CREDOR, necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado ao que se encontrava(m) quando foi(ram) entregue(s) ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), a menos que já o(s) tenha devolvido em tais condições ao CREDOR ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

b.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo CREDOR, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS);

b.10) despesas com a consolidação da propriedade em favor do CREDOR;

c) valor das despesas é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e a comissão do leiloeiro.

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**Parágrafo Segundo** - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do(s) imóvel(is) ou da dívida e das despesas, será realizado segundo leilão; e no caso de o lance ter valor superior, o CREDOR entregará ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) a importância que sobejar, na forma do Parágrafo Quarto desta cláusula.

**Parágrafo Terceiro** - No segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes, ao integral e efetivo recebimento, o CREDOR entregará ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) a importância que sobejar, como adiante disciplinado;

b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) ficará(ão) exonerado(a,s) da responsabilidade de pagar eventual saldo da dívida perante o CREDOR, a qual será considerada extinta e exonerado o CREDOR da obrigação de restituição ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) de qualquer quantia, a que título for;

b.1) a dívida também será extinta se no segundo leilão não houver licitante;

b.2) extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o CREDOR disponibilizará ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) termo de extinção da obrigação.

**Parágrafo Quarto** - Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), o CREDOR colocará a diferença à sua disposição, considerando nela incluído valor da indenização das benfeitorias, se for o caso, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

**Parágrafo Quinto** - O CREDOR manterá, em seus escritórios, à disposição do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

**VIGÉSIMA SÉTIMA - DA RESTITUIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)** - O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) DEVERÁ(ÃO) RESTITUIR O(S) IMÓVEL(IS) A PARTIR DA DATA DE ALIENAÇÃO EM LEILÃO ATÉ A DATA EM QUE O CREDOR VIER A SER IMITIDO NA POSSE, DEIXANDO-O(S) LIVRE(S) E DESIMPEDIDO(S) DE PESSOAS E COISAS, SOB PENA DE PAGAMENTO AO CREDOR, OU ÀQUELE QUE TIVER ADQUIRIDO O(S) IMÓVEL(IS) EM LEILÃO, DA(S) TAXA(S) DE OCUPAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) PREVISTA(S) NA CLÁUSULA "DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)", SEM PREJUÍZO DE SUA RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO:

A) DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS E QUAISQUER OUTROS ENCARGOS QUE RECAIAM OU VENHAM A RECAIR SOBRE O(S) IMÓVEL(IS), CUJA POSSE TENHA SIDO TRANSFERIDA PARA O CREDOR, ATÉ A DATA EM QUE O CREDOR VIER A SER IMITIDO NA POSSE;

B) DE TODAS AS DESPESAS NECESSÁRIAS À REPOSIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) AO ESTADO EM QUE O(S) RECEBEU.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - NÃO OCORRENDO A DESOCUPAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) NO PRAZO E FORMA AJUSTADOS, O CREDOR, SEUS CESSIONÁRIOS OU SUCESSORES, INCLUSIVE O ADQUIRENTE DO(S) IMÓVEL(IS), QUER O(S) TENHA ADQUIRIDO NO LEILÃO OU POSTERIORMENTE, PODERÃO REQUERER A SUA REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO(S) IMÓVEL(IS), DECLARANDO-SE O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) CIENTE(S) DE QUE, NOS TERMOS DO ART. 30 DA LEI 9.514/97, A REINTEGRAÇÃO SERÁ CONCEDIDA LIMINARMENTE, COM ORDEM JUDICIAL PARA DESOCUPAÇÃO NO PRAZO MÁXIMO DE 60 (SESSENTA) DIAS, DESDE QUE COMPROVADA, MEDIANTE CERTIDÃO DA(S) MATRÍCULA(S) DO(S) IMÓVEL(IS), A CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR, OU O REGISTRO DA VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) NO LEILÃO OU POSTERIORMENTE AO LEILÃO, CONFORME QUEM SEJA O AUTOR DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. A CONCESSÃO DA REINTEGRAÇÃO SERÁ CUMULADA COM COBRANÇA DO VALOR DA TAXA DIÁRIA DE OCUPAÇÃO E DEMAIS DESPESAS PREVISTAS NESTE CONTRATO.

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A TAXA DE OCUPAÇÃO A QUE SE REFERE O "CAPUT" DESTA CLÁUSULA SERÁ COMPUTADA E EXIGÍVEL DESDE A DATA DA ALIENAÇÃO EM LEILÃO ATÉ A DATA EM QUE O CREDOR VIER A SER IMITIDO NA POSSE DO(S) IMÓVEL(IS).

**VIGÉSIMA OITAVA - DA LOCAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) ALIENADO(S) FIDUCIARIAMENTE** - O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) ESTÁ(ÃO) CIENTE(S) DE QUE NOS CONTRATOS SEM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FGTS E CUJO(S) IMÓVEL(IS) ALIENADO(S) FIDUCIARIAMENTE É(SÃO) LOCADO(S), A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO, POR PRAZO SUPERIOR A 1 (UM) ANO SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO CREDOR, SERÁ CONSIDERADA INEFICAZ E SEM QUALQUER EFEITO PERANTE O CREDOR, DE ACORDO COM O ART. 37-B DA LEI 9.514/97. OBRIGA(M)-SE O(A,S,AS) COMPRADOR(A,ES,AS), SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, A INCLUIR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE VIER(EM) A CELEBRAR, QUE O LOCATÁRIO TOMA CONHECIMENTO DAS SEGUINTESS CONDIÇÕES:

- A) A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO(S) IMÓVEL(IS) É DO CREDOR;
- B) EVENTUAL INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS, DE QUALQUER ESPÉCIE OU NATUREZA, PASSARÁ A INTEGRAR O VALOR DO LANCE VENCEDOR EM LEILÃO NÃO PODENDO SER PLEITEADO QUALQUER DIREITO DE INDENIZAÇÃO OU DE RETENÇÃO, NÃO IMPORTANDO A QUE TÍTULO OU PRETEXTO FOR;
- C) O LOCATÁRIO SUJEITAR-SE-Á AOS EFEITOS DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO NA POSSE PREVISTA NO ART. 30 DA LEI 9.514/97, INDEPENDENTEMENTE DE SUA CITAÇÃO OU INTIMAÇÃO;
- D) INEXISTIRÁ QUALQUER DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU DE CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO, CASO OCORRA A CONSOLIDAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) A TERCEIROS EM PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL;
- E) CASO O CREDOR, PORVENTURA, NÃO TENHA CONSENTIDO COM A LOCAÇÃO, ESTE OU OS SEUS SUCESSORES PODERÃO, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO SÉTIMO DO ART. 27 DA LEI 9.514/97, DENUNCIÁ-LA, COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA A DESOCUPAÇÃO, DEVENDO TAL DENÚNCIA REALIZAR-SE NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NO CREDOR.

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**VIGÉSIMA NONA - Do Prévio Conhecimento do Contrato** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m):

- a) que recebeu(ram) previamente a minuta deste contrato, para seu prévio exame;
- b) que os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance; e
- c) que as obrigações em dinheiro ora assumidas estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honrá-las.

**TRIGÉSIMA - Da Solidariedade** - Figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR.

**TRIGÉSIMA PRIMEIRA - Da Obrigação de Comunicação do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) se obriga(m) a comunicar ao CREDOR:

- a) mudança de seu estado civil, se pessoa física;
- b) turbação de sua posse sobre o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente;
- c) mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica; e
- d) seu endereço de correspondência atualizado.

(Cláusula abaixo exclusiva do Sistema SAC. Excluir, caso PRICE, e renumerar as cláusulas)

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_\_, com vencimento final em \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

-----

**TRIGÉSIMA SEGUNDA - Da Substituição do Parâmetro de Atualização das Prestações/Dívida** - No caso de extinção da IRP, Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de atualização das prestações, dos seus acessórios e do saldo devedor deste contrato, o investimento que o substitua, ou, na falta desse investimento, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

**Parágrafo Primeiro** - Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança, adotar-se-á, para a atualização das prestações, seus acessórios, do saldo devedor e para os demais efeitos de atualização previstos neste contrato, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

**Parágrafo Segundo** - As partes acordam também que a ocorrência de majoração da taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) implicará a elevação da taxa mensal prevista no item "CARENCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES" do Quadro Resumo, no mesmo número de pontos percentuais correspondentes à elevação da taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física).

**TRIGÉSIMA TERCEIRA - Da Outorga de Mandato** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio, na forma dos artigos 682 e seguintes do Código Civil, neste ato nomeia(m) e constitui(em) o CREDOR seu procurador, podendo o mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, até a solução da dívida, para representá-lo(a,s):

a) junto às repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, e, em Juízo ou fora dele, com poderes "ad judicia et extra", perante qualquer instância ou tribunal;

b) em assuntos referentes a seguros e desapropriação, para receber importâncias em casos de sinistros ou desapropriação amigável ou judicial, decorrentes de pagamento precípuo de seu crédito; podendo, para tanto, assinar, reconhecer, aceitar, dar quitação, receber, endossar, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, transigir, firmar compromissos e substabelecer. O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) e o(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) outorgam, ainda, poderes ao CREDOR para representá-lo(a,s,as) nos instrumentos de re-ratificação do presente, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto a atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro do presente instrumento, assinando os competentes aditivos, concordando com cláusulas e condições e praticando tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

**Parágrafo Único** - Havendo mais de um(a) COMPRADOR(A), inclusive cônjuge, qualquer que seja o regime de bens, o(a,s,as) mesmo(a,s,as) constitui(em)-se, reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procurador(a,es,as), até a solução da dívida, para o fim específico de recebimento de citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais e extrajudiciais, bem como com os poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

**TRIGÉSIMA QUARTA - Da Desapropriação** - Na hipótese de desapropriação total ou parcial do(s) imóvel(is), o CREDOR, como proprietário, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

**Parágrafo Único** - Se, no dia de seu recebimento pelo CREDOR, a justa e prévia indenização for:

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

- a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins de leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS);
- b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, fica o credor exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

**TRIGÉSIMA QUINTA - Das Declarações do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(m) expressamente, sob as penas da lei civil e penal, que:

- a) está(ão) ciente(s) de que não poderá(ao) ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia, sem o expresse consentimento do CREDOR;
- b) está(ão) ciente(s) de que está(ão) se obrigando por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento deste contrato;
- c) está(ão) ciente(s) das condições em vigor para o seguro habitacional contratado;
- d) está(ão) ciente(s) e de acordo com a comunicação aos Órgãos de Proteção ao Crédito na hipótese de impontualidade no pagamento das prestações;
- e) no caso de ser pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, que o(s) imóvel(is) aqui objetivado(s) não foi(ram) adquirido(s) na constância de união estável prevista na Lei 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é(são) seu(sua,s) único(a,s,as) e exclusivo(a,s,as) proprietário(a,s,as); caso contrário, tem eficácia o disposto no parágrafo único desta cláusula;
- f) no caso de utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), conforme item "FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA" do Quadro Resumo, declara(m) que não é(são) titular(es) de financiamento ativo no âmbito do SFH e que não possui(em) moradia própria, nem é(são) usufrutuário(s) de imóvel residencial, nem promitente(s) comprador(es) ou cessionário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção, nas seguintes condições: imóvel localizado em qualquer parte do Território Nacional, que seja objeto de financiamento ativo no âmbito do SFH; imóvel localizado no mesmo município do exercício de sua ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma Região Metropolitana; e imóvel localizado no município de sua atual residência;
- g) estar(em) ciente(s) de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime de falsidade ideológica e de estelionato, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo FGTS de abertura do competente inquérito a Polícia Federal, responsabilizando o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos, e sujeitando-se às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei;
- h) está(ão) ciente(s) de que não será(ão) coberto(s) pelo contrato de seguros, os sinistros decorrentes de doença(s) contraída(s) ou acidente(s) ocorrido(s) antes da assinatura do presente instrumento.

**Parágrafo Único** - Não se verificando a hipótese da alínea "e" desta cláusula, comparece(m), neste ato, o(a,s) companheiro(a,s,as) do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), qualificado(a,s,as) no PREÂMBULO, deste instrumento, com quem vive(m) em regime de união estável, dando sua integral anuência a alienação fiduciária em garantia, sem que tal concordância tenha reflexo de caráter registrário, pois não infringe os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

**TRIGÉSIMA SEXTA - Da Certidão Negativa de Débitos Fiscais** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) dispensa(m) a apresentação da certidão negativa de débitos

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS nº \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

fiscais, respondendo, nos termos da lei, solidariamente com o(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS), pelo pagamento dos débitos dessa natureza, porventura existentes sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento.

**TRIGÉSIMA SÉTIMA - Do Registro do Contrato** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS) deverá(ão) promover, às suas expensas, o registro do presente instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua assinatura.

**Parágrafo Único** - Se o presente instrumento não for apresentado, devidamente registrado, no prazo fixado no "caput", desta cláusula, poderá o CREDOR considerar cancelado de pleno direito este contrato, responsabilizando-se o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) pelos prejuízos decorrentes.

**TRIGÉSIMA OITAVA - Da Liberação dos Créditos** - As importâncias a serem transferidas a crédito do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) SERÃO CREDITADAS E MANTIDAS EM CONTA DE CONTROLE INTERNO DO CREDOR, VINCULADA À PRESENTE OPERAÇÃO, COM A APLICAÇÃO DA REMUNERAÇÃO EQUIVALENTE À DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA, "PRO RATA TEMPORIS", CONFORME ABAIXO:

I - o valor do financiamento, constante da alínea "Com recursos deste financiamento", do item "FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA COMPRA E VENDA" ou da alínea "Valor do financiamento a ser liberado ao(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS)", do item "VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO" do Quadro Resumo será remunerado desde a data da assinatura do CONTRATO até a data da efetiva liberação dos recursos na forma da Resolução 3.706/2009 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

II - QUANDO HOUVER UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS, o valor total constante da alínea "Com recursos do FGTS", do item "FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA COMPRA E VENDA", do Quadro Resumo, SERÁ REMUNERADO desde a data do saque dos recursos do FGTS, até a data da efetiva liberação dos recursos, na forma do Manual de Moradia Própria do FGTS.

**Parágrafo Primeiro** - A liberação das importâncias de que trata o caput, para levantamento pelo(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS), fica condicionada à apresentação do presente CONTRATO ao CREDOR, devidamente registrado no competente Registro de Imóveis, e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas. Essas importâncias serão creditadas na proporção dos valores constantes das alíneas "a.1" (Razão ou Denominação Social/Nome do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS)) e "a.4" (Conta para LIBERAÇÃO dos RECURSOS ao(à,s,às) VENDEDOR(A,ES,AS)) do item "VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO" do Quadro Resumo.

**Parágrafo Segundo** - Fica desde já estipulado que o CREDOR não se obriga aplicar às referidas importâncias qualquer outra remuneração além daquela estabelecida no caput desta Cláusula.

**TRIGÉSIMA NONA - Do Pagamento/Financiamento das Despesas Acessórias** - As despesas acessórias do financiamento constantes do item "DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO", do Quadro Resumo, são de responsabilidade do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

**Parágrafo Primeiro** - Por solicitação do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS), quando for o caso, também poderão ser incluídas no valor do financiamento, as importâncias mencionadas no item "DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO", do Quadro Resumo.

**Parágrafo Segundo** - Após a entrega deste contrato ao CREDOR, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, o CREDOR liberará ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS), os valores constantes das alíneas "c" (Valor do financiamento das despesas acessórias) e "d" (Conta para LIBERAÇÃO dos RECURSOS ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS)) do item "DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS n° \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

CONTRATO", do Quadro Resumo, por meio de crédito na "Agência" e "Conta corrente" mantida junto ao CREDOR, constante do item "CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSASIS", do Quadro Resumo.

**QUADRAGÉSIMA - Do Repasse de Tributos e Encargos** - O CREDOR repassará ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) o valor de tributos e encargos que venham a ser criados, bem como do aumento dos atuais, exigíveis pelas autoridades competentes em razão deste contrato e que sejam de sua responsabilidade.

**Parágrafo Único** - O CREDOR informará ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS) sobre as alterações de que trata o "caput", desta cláusula, antes do início da sua cobrança.

(Excluir Cláusula abaixo, caso não haja INTERVENIENTE QUITANTE, e renumerar as Cláusulas)

**QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Do Cancelamento de Ônus Sobre o(s) Imóvel(is) Objeto do Financiamento** - O INTERVENIENTE QUITANTE, identificado no PREÂMBULO, deste instrumento, na qualidade de credor do crédito relacionado ao ônus que pesa sobre o(s) imóvel(is) financiado(s), autoriza, expressamente, o Senhor Oficial do Competente Registro de Imóveis a proceder o cancelamento do(s) referido(s) ônus, mencionado(s) no item "AVERBAÇÃO (EVENTUAL ÔNUS QUE PESE SOBRE O(S) IMÓVEL(IS))", do Quadro Resumo, desde que, concomitantemente, seja registrada a favor do CREDOR a alienação fiduciária instituída nos termos deste instrumento.

**Parágrafo Único** - Em virtude do cancelamento autorizado no "caput", desta cláusula, o(a,s,as) VENDEDOR(a,es,as) autoriza(m), expressamente, o CREDOR a creditar a importância constante da alínea "Valor líquido a ser liberado ao INTERVENIENTE QUITANTE", do item "VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO", do Quadro Resumo, diretamente ao INTERVENIENTE QUITANTE. O INTERVENIENTE QUITANTE, em vista do recebimento do seu crédito hipotecário, compromete-se a cedê-lo ao CREDOR, na conformidade dos artigos 286 e seguintes do Código Civil, na hipótese de o presente instrumento, por qualquer motivo, deixar de ser registrado.

**QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - Das Disposições Finais** - As partes aceitam a(s) operação(ões) aqui consubstanciada(s) e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acordaram, autorizando que sejam processados, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, os registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, requerendo, ainda, ao Sr. Oficial que seja(m) fornecida(s), juntamente com as vias de contrato devolvidas, certidão(ões) de inteiro teor ou cópia(s) reprográfica(s), autenticada(s) da(s) correspondente(s) matrícula(s), constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei 6.015/73.

**Parágrafo Primeiro** - A tolerância de qualquer dos contratantes, quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

**Parágrafo Segundo** - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente.

**Parágrafo Terceiro** - O presente instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes.

**Parágrafo Quarto** - Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos ora contratados, correrão por conta do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS).

Continuação do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS nº \_\_\_, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S.A. e \_\_\_\_\_ e outro(s), no valor de R\$ \_\_\_, com vencimento final em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

-----

**QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - Da Vigência do Contrato** - O vencimento deste instrumento dar-se-á ao final do prazo de que trata a alínea "Período de amortização" do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do Quadro Resumo, após a quitação de eventual resíduo financeiro.

**QUADRAGÉSIMA QUARTA - Do Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR** - O(A,s,As) COMPRADOR(A,ES,AS), declara(m) ciente(s) que foi(ram) comunicado(a,s,as) que:

- a) os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por ele(a,s,as) realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR;
- b) o SCR tem por finalidades fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios;
- c) poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seu(s) nome(s) no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen (CAP);
- d) que os pedidos de correções, de exclusões e de manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao Bacen ou à instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamentado, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial;
- e) a consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seu(s) nome(s), na qualidade de responsável(is) por débitos ou garantias de operações, depende de prévia autorização.

**QUADRAGÉSIMA QUINTA - CENTRAIS DE ATENDIMENTO TELEFÔNICO** - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, o CREDOR coloca à disposição do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) e/ou do(a,s,as) VENDEDOR(A,ES,AS) os seguintes telefones: **Central de Atendimento BB - CABB**: - Para capitais e regiões metropolitanas: 4004 0001; e - Demais regiões: 0800 729 0001; **SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor**: 0800 729 0722; **Central de atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala**: 0800 729 0088; **Ouvidoria BB**: 0800 729 5678.

**QUADRAGÉSIMA SEXTA - Do Foro** - Para reger as demandas decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da situação do domicílio do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias adiante nomeadas.

Local e data de emissão.

CREDOR

VENDEDOR(A, ES, AS)

COMPRADOR(A, ES, AS)

INTERVENIENTE(S) QUITANTE(S)

TESTEMUNHAS