PROPOSTA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Agência Responsável	Nº Agência	Conta Corrente

COMPRADOR 1 – DADOS PESSOAIS

Nome/Razão Social da empresa			CPF/CNPJ
Estado Civil	**Regime de casamento**		**Mantém união estável?** ◯ Sim ◯ Não
Tel. Residencial	**Tel. Celular**	**Tel. Comercial**	**E-mail**

Caso o(s) comprador(es) for(em) representado(s) por procurador ou representante legal

Nome do representante legal ou procurador do comprador 1	CPF	Celular

COMPRADOR 2 (ou cônjuge) – DADOS PESSOAIS

Nome			CPF/CNPJ
Estado Civil	**Regime de casamento**	**Mantém união estável?** ◯ Sim ◯ Não	**Composição de Renda?** ◯ Sim ◯ Não
Tel. Residencial	**Tel. Celular**	**Tel. Comercial**	**E-mail**

Caso o(s) comprador(es) for(em) representado(s) por procurador ou representante legal

Nome do representante legal ou procurador do comprador 2	CPF	Celular

Percentual de aquisição do imóvel

Percentual de aquisição do imóvel para cada um dos compradores: Comprador 1: % Comprador 2: %

Obs. 1: para compradores casados sob regime de comunhão parcial ou universal de bens, será considerado automaticamente o percentual de 50% do imóvel para cada um.

DADOS DO IMÓVEL A SER FINANCIADO

Endereço				
Bairro	**Cidade**	**Estado**	**CEP**	**Nº inscrição IPTU**

SEGURADORA		ÍNDICE DE CORREÇÃO	DESEJA CARÊNCIA?
◯ Allianz	◯ American Life	◯ TR	◯ Sim Quantos meses?
◯ Sompo	◯ Too Seguros	◯ IPCA	◯ Não
◯ Zurich	Outra:	◯ Poupança *Obs. 2: índice Poupança somente para imóveis residencias.*	*Obs. 3: carência de até 06 meses. No período de carência serão cobrados somente os seguros MIP, DFI e taxa TMA, se houver.*

CONDIÇÕES E VALORES DA OPERAÇÃO

1. Valor de Compra e Venda	**R$**
2. Valor de Recursos Próprios	**R$**
3. Valor de FGTS (se utilizado)	**R$**
4. Valor do Financiamento (a ser repassado ao vendedor)	**R$**
5. Valor de Custas Cartorárias/ITBI (se houver)	**R$**
6. Valor Total da Operação (Financiamento + Custas/ITBI)	**R$**
7. Prazo de Financiamento (meses) *Obs. 4: eventual carência estará inclusa ao prazo total da operação.*	**Meses.**

CARTÓRIO DE NOTAS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA (OPCIONAL)

Nome do Cartório	Nome do escrevente	Telefone

Cidade	E-mail do escrevente	
		Obs. 5: o Banco buscará viabilizar a escrituração junto ao ofício desejado. Contudo, poderá haver alteração em razão de logística das assinaturas e/ou especificidades de operação.

VENDEDOR 1 – DADOS PESSOAIS

Nome / Razão social da empresa	CPF / CNPJ

Nº Ident./Órgão Exp.	Nacionalidade	Naturalidade	Data de nascimento ou abertura da empresa
			/ /

Sexo: ○ Feminino ○ Masculino	Estado Civil	Regime de casamento	Mantém união estável? ○ Sim ○ Não

Endereço residencial

Bairro	Cidade	UF	CEP

Tel. Residencial/Tel. Celular (Opcional)	E-mail (Opcional)

Dados para liberação de recursos para vendedor 1

Forma de pagamento Vendedor 1:	Forma de pagamento Interv. Quitante - IQ (se houver):
◉ Crédito em conta corrente ○ Crédito em conta poupança Banco Agência Conta	**Banco:** ○ Boleto Bancário ○ Cheque Administrativo ○ Outros:
Obs. 6: não será admitida a liberação do valor de financiamento em nome de Procurador(es), Inventariante(s), ou qualquer outro representante legal do(s) VENDEDOR(ES).	

Caso o Vendedor 1 seja representado por Procurador

Nome completo do procurador ou representante legal	CPF

VENDEDOR 2 – DADOS PESSOAIS

Nome / Razão social da empresa	CPF / CNPJ

Nº Ident./Órgão Exp.	Nacionalidade	Naturalidade	Data de nascimento
			/ /

Sexo: ○ Feminino ○ Masculino	Estado Civil	Regime de casamento	Mantém união estável? ○ Sim ○ Não

Endereço residencial

Bairro	Cidade	UF	CEP

Tel. Residencial/Tel. Celular (Opcional)	E-mail (Opcional)

Dados para liberação de recursos para vendedor 2

Forma de pagamento Vendedor 2:

○ Crédito em conta corrente ○ Crédito em conta poupança *Obs. 7: não será admitida a liberação do valor de financiamento em nome de Procurador(es), Inventariante(s), ou qualquer outro representante legal do(s) VENDEDOR(ES).*	Banco Agência Conta

Caso o Vendedor 2 seja representado por Procurador

Nome completo do procurador ou representante legal	CPF

DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES

Autorização de Débito – Resolução 4.790 BACEN

1. Conforme resolução do BACEN nº 4.790 de 26 de março de 2020, art. 4º, eu, _____ e (se for o caso) _____, inscrito(s) no CPFs nº _____ e _____, autorizo(amos) inequivocamente o débito **DAS PARCELAS** referentes ao financiamento imobiliário descrito nesse formulário "PROPOSTA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO" nas contas aqui indicadas, conforme ordens de prioridade definidas abaixo, sob as seguintes condições:

   ☐ Inclusive em conta poupança.

   ☐ Decorrente de obrigação vencida, inclusive por meio de lançamentos parciais.

Ordem de Priorização	Agência nº	Conta Corrente BRB nº
1ª		
2ª		
3ª		

2. O(s) comprador(es) declara(m) estar cientes de que este requerimento passará a integrar a escritura pública ou contrato com força de escritura pública a qual se refere, até a sua liquidação, como se nela estivesse transcrito, formando um todo único e indivisível instrumento para todos fins de direito.

Declarações Gerais

1. O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) assume(m), para todos os fins e efeitos legais, a responsabilidade pela veracidade das informações declaradas ao Banco e consignadas neste documento;
2. O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) autorizam a utilização das informações obtidas neste documento e demais documentos e consultas advindas desta operação, na confecção de cadastro, se for o caso, passando a fazer parte integrante do cadastro de clientes de propriedade do BRB - Banco de Brasília S.A. e/ou de empresas do seu conglomerado;
3. O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) cientifica(m)-se que todos os documentos relativos ao processo deverão ser originais e estar dentro do prazo de validade no ato da lavratura da escritura pública no Cartório de Notas, sendo de responsabilidade das partes a revalidação das certidões;
4. O(s) COMPRADOR(ES) autoriza(m) o BRB - Banco de Brasília S.A. a proceder consultas acerca de informações consolidadas disponíveis no Sistema de Informações de Crédito (SCR) do Banco Central do Brasil - BACEN – nos termos da Resolução CNM Nº 4.571, de 26 de maio 2017;
5. O(s) COMPRADOR(ES) cientifica(m)-se de que, caso constatadas irregularidades nas certidões ou documentos relativos ao comprador(es), vendedor(es) ou imóvel, a concessão do crédito poderá ser indeferida ou solicitados dados adicionais para esclarecimento da pendência;
6. O(s) CLIENTE(s) solicitante(s) do financiamento imobiliário declara(m) que encontra(m)-se com situação regular perante a Justiça Eleitoral e se responsabiliza(m) pela veracidade dos dados;
7. O(s) CLIENTE(s) solicitante(s) do financiamento imobiliário autoriza(ão) o débito das prestações do financiamento na conta corrente disposta neste formulário, inclusive quanto à eventual opção de realização de débitos sobre o limite de crédito em conta, se houve;
8. O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) não haver ações reais sobre o imóvel ou em seu nome, que comprometam a venda e a garantia da operação de financiamento; afirma(m) estar em dia com o pagamento das despesas condominiais e fiscais do imóvel; e obriga(m)-se por eventuais débitos que incidam sobre o bem até a data da efetiva transferência de propriedade.

Tarifas

1. O(s) COMPRADOR(ES) autoriza(m) o BRB – Banco de Brasília S.A. a proceder o débito referente a tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de bens recebidos em garantia em qualquer conta de sua(s) titularidade(s) mantida nesta instituição financeira;
2. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que está(ão) ciente(s) que a tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de bens recebidos em garantia, refere-se ao serviço de avaliação do imóvel objeto dessa proposta de financiamento imobiliário e tem por finalidade atestar as características, localização do imóvel, e precisar seu valor para fins de garantia em operação de financiamento imobiliário, conforme laudo emitido pelo Banco, o que não garante a contratação do financiamento imobiliário, uma vez que, para isso, faz-se necessária a análise documental do comprador, vendedor e imóvel, conforme Resolução 3.919/2010 do Conselho Monetário Nacional - CMN;
3. O(s) COMPRADOR(ES) toma(m) conhecimento de que, em caso de indeferimento ou desistência da proposta de financiamento, se os serviços tiverem sido prestados, as respectivas tarifas e custos serão devidos, não sendo passível seu estorno.

Seguros

1. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que, conforme Resolução nº 3.811, de 19 de novembro de 2009, do Banco Central do Brasil – Bacen, e alterações, foram oferecidas, pelo BRB - Banco de Brasília S.A., ao menos duas apólices securitárias habilitadas a operar o seguro habitacional do financiamento imobiliário pretendido;
2. O(s) COMPRADOR(ES) tomou(aram) ciência de que a Seguradora escolhida, de acordo com as condições e regulamentações previstas pela Resolução 3.811/2009, prevê a cobertura securitária de, no mínimo, riscos de morte e invalidez permanente - MIP – do mutuário e de danos físicos ao imóvel - DFI (se for o caso);
3. O(s) COMPRADOR(ES) tem conhecimento que o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura de sinistro por MIP, é determinado com base na faixa etária do(s) Comprador(es) de forma proporcional à composição de renda dos adquirentes, sendo aplicado sobre o saldo devedor do contrato, apurado no dia do vencimento do encargo mensal. Para o enquadramento do(s) Comprador(es) na respectiva faixa etária, será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura do instrumento de contratação, com mudanças de alíquota sempre que a idade do segurado atingir a nova faixa etária;
4. O(s) COMPRADOR(ES) cientifica(m)-se ainda que o valor do prêmio de seguro destinado à cobertura dos riscos de DFI (se for o caso), objeto da garantia, será determinado com base no valor da avaliação mercadológica do imóvel objeto do financiamento e atualizado conforme instrumento público de contratação;
5. O(s) COMPRADOR(ES) foi(ram) informado(s) da opção de escolha de outra apólice securitária habitacional, além das oferecidas pelo Banco, mediante análise. Sendo necessário para tanto, previsão de cobertura mínima de MIP e DFI (se for o caso) na apólice habitacional apresentada e que o BRB figure como beneficiário direto, sendo o prazo de vigência do seguro o mesmo prazo do contrato de financiamento imobiliário pleiteado;
6. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que está(ão) ciente(s) de que a primeira parcela dos prêmios de seguro será cobrada no momento da assinatura do instrumento de contratação, via boleto BRB. Caso os prêmios não sejam pagos, no momento da contratação, autoriza o débito em conta corrente conforme previsto no instrumento público de contratação.

Condições de Financiamento e Parcelas

1. O(s) COMPRADOR(ES) toma(m) ciência que as condições para concessão do financiamento, inclusive taxas de juros e tarifas, podem sofrer alteração sem prévio aviso. A taxa de juros será a vigente na data de assinatura do contrato;
2. O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) que o vencimento da primeira prestação será, necessariamente, 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura Pública no Cartório de Notas.

Valores e Formas de Pagamento

1. Ficam cientes e esclarecidos COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) de que, os valores constantes no campo condições e valores da operação, servirão de base para aprovação do financiamento e elaboração do contrato. Portanto, em havendo alteração dos valores será necessária a apresentação de nova via deste formulário, devidamente atualizado e assinado pelas partes;
2. As partes tomam conhecimento que não será admitida a liberação do valor de financiamento em nome de Procurador(es), Inventariante(s), ou qualquer outro representante legal do(s) VENDEDOR(ES);
3. Os COMPRADOR(ES) compromete(m)-se a entregar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de lavratura no Cartório de Notas, a Escritura Pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, e a Certidão de Ônus atualizada, com as averbações da compra e venda e alienação em favor do BRB. Caso não apresentados os documentos supracitados, autoriza(m) o Banco a debitar em qualquer conta de sua(s) titularidade(s) todas as custas cartorárias necessárias ao registro do instrumento público;
4. COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) concordam que o valor de financiamento seja pago em nome do VENDEDOR(ES)/PROPRIETÁRIO(S) mediante apresentação de uma via original da Escritura Pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis - CRI – e Certidão de Ônus/matrícula atualizada, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis. E que, o valor referente aos recursos de FGTS, se houver, será liberado ao VENDEDOR somente após aprovação da CEF e recebimento por parte do BRB;
5. COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) que o valor das Custas Cartorárias e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI incorporados no financiamento, se for o caso, será reembolsado ao(s) comprador(es) após apresentação ao Banco da escritura pública registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI – e Certidão de Ônus/matrícula atualizada, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
6. As partes ficam esclarecidas que, em caso de imóvel com saldo devedor em outro Banco (Interveniente Quitante – IQ), o valor de financiamento será destinado a quitação do saldo devedor, e o restante, se houver, será disponibilizado ao vendedor. Ressalta-se que o valor do saldo devedor deverá ser necessariamente menor ou igual ao valor de financiamento;
7. As partes estão cientes que o BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A. não se responsabiliza por importâncias pagas a qualquer título pelo COMPRADOR(ES) ao VENDEDOR(ES), por eventuais multas decorrentes de rescisão contratual, prazos fixados entre as partes para pagamento do valor de compra e venda e entrega do imóvel.
8. O(s) valor(es) pago(s) ao(s) vendedor(es) será de acordo com o percentual de propriedade constante na matrícula do imóvel.

ASSINATURAS

Local e data: _____, _____ de _____ de _____.

_____

Vendedor 1

_____

Comprador 1

_____

Vendedor 2

_____

Comprador 2