

PROPOSTA DE FINANCIAMENTO DE LOTE URBANO

Agência ou Correspondente responsável	Nº Agência do cliente	Conta Corrente do cliente
---------------------------------------	-----------------------	---------------------------

COMPRADOR 1 – DADOS PESSOAIS

Nome/Razão social da empresa		CPF/CNPJ	
Estado Civil	Regime de casamento	Mantém união estável? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> 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? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	Composição de Renda? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> 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 lote

Percentual de aquisição do lote 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 lote para cada um.

DADOS DO LOTE A SER FINANCIADO

Endereço				
Bairro	Cidade	Estado	CEP	Nº inscrição IPTU

SEGURADORA	DESEJA CARÊNCIA?
------------	------------------

<input type="radio"/> Mapfre <input type="radio"/> Too Seguros Outra: <input style="width: 100px;" type="text"/>	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não Quantos meses? <input style="width: 50px;" type="text"/> <small>Obs. 2: carência de até 06 meses. No período de carência serão cobrados somente os seguros MIP, DFI e taxa TMA, se houver.</small>
--	--

CONDIÇÕES E VALORES DA OPERAÇÃO

1. Valor de Compra e Venda	R\$ <input style="width: 100px;" type="text"/>
2. Valor de Recursos Próprios	R\$ <input style="width: 100px;" type="text"/>
3. Valor do Financiamento (a ser repassado ao vendedor)	R\$ <input style="width: 100px;" type="text"/>
4. Valor de Custas Cartorárias/ITBI (se houver)	R\$ <input style="width: 100px;" type="text"/>
5. Valor Total da Operação (Financiamento + Custas/ITBI)	R\$ <input style="width: 100px;" type="text"/>
6. Prazo de Financiamento (meses)	<input style="width: 100px;" type="text"/>

Obs. 3: eventual carência estará inclusa ao prazo total da operação.

CARTÓRIO DE NOTAS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA

Nome do Cartório		Nome do escrevente	Telefone
Cidade		E-mail do escrevente	<i>Obs. 4: 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.</i>

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: <input type="radio"/> Feminino <input type="radio"/> Masculino	Estado Civil	Regime de casamento	Mantém união estável? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Endereço residencial				
Bairro		Cidade	UF	CEP
Tel. Residencial	Tel. Celular	Tel. Comercial	E-mail	

Dados para liberação de recursos para vendedor 1

Forma de pagamento Vendedor 1:		Forma de pagamento Interv. Quitante - IQ (se houver):		
<input type="radio"/> Crédito em conta corrente	Banco	Banco:		
<input type="radio"/> Crédito em conta poupança	Agência	<input type="radio"/> Boleto Bancário		
	Conta	<input type="radio"/> Cheque Administrativo		
<i>Obs. 5: 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).</i>		<input type="radio"/> Outros:		

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: <input type="radio"/> Feminino <input type="radio"/> Masculino	Estado Civil	Regime de casamento	Mantém união estável? <input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não	
Endereço residencial				
Bairro		Cidade	UF	CEP
Tel. Residencial	Tel. Celular	Tel. Comercial	E-mail	

Dados para liberação de recursos para vendedor 2

Forma de pagamento Vendedor 2:		Banco:		
<input type="radio"/> Crédito em conta corrente	Banco	<input type="radio"/> Boleto Bancário		
<input type="radio"/> Crédito em conta poupança	Agência	<input type="radio"/> Cheque Administrativo		
<i>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).</i>		<input type="radio"/> Outros:		

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, [REDACTED] e (se for o caso) [REDACTED], inscrito(s) no CPFs nº [REDACTED] e [REDACTED], autorizo(amos) inequivocamente o débito **DAS PARCELAS** referentes ao financiamento imobiliário descrito nesse formulário "PROPOSTA DE FINANCIAMENTO LOTE URBANO" 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.
 Inclusive em valor disponível no "limite de crédito".

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

2. O(s) comprador(es) declara(m) estar cientes de que este requerimento passará a integrar o Instrumento de Contratação, até a sua liquidação, como se nela estivesse transcrito, formando um todo único e indivisível instrumento para todos fins de direito.

Declarações Gerais

- 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;
- 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;
- 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 assinatura do Instrumento de Contratação, sendo de responsabilidade das partes a revalidação das certidões;
- 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;
- O(s) COMPRADOR(ES) cientifica(m)-se de que, caso constatadas irregularidades nas certidões ou documentos relativos ao comprador(es), vendedor(es) ou lote, a concessão do crédito poderá ser indeferida ou solicitados dados adicionais para esclarecimento da pendência;
- 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;
- O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) não haver ações reais sobre o lote 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 lote; e obriga(m)-se por eventuais débitos que incidam sobre o bem até a data da efetiva transferência de propriedade.
- O(s) COMPRADOR(ES) tomam ciência que se a(s) última(s) movimentação(ões) de titularidade do imóvel tiver(em) ocorrido em prazo menor que 01 (um) ano, será obrigatória a apresentação das certidões do(s) vendedor(es) anterior(es), devendo estas também estarem regulares. O(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que consultaram o(s) vendedor(es) e que não há ações reais sobre o imóvel ou em nome do(s) vendedor(es), que comprometam a venda e a garantia da operação de financiamento; afirma(m) que o pagamento das despesas condominiais e fiscais do imóvel estão regulares.

Tarifas

- 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 lote objeto dessa proposta de financiamento imobiliário e tem por finalidade atestar as características, localização do lote, 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 lote, conforme Resolução 3.919/2010 do Conselho Monetário Nacional – CMN;
3. O(s) COMPRADOR(ES) toma(m) conhecimento de que o valor máximo da tarifa, relativa a avaliação do imóvel, é de R\$ 2.990,00, conforme Tabela de Tarifa disponível no site do Banco. Bem como, toma(m) ciência e concorda(m) 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 riscos de morte e invalidez permanente - MIP;
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) 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 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;
5. 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 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 do Instrumento de Contratação.
3. Os COMPRADOR(ES) tomam ciência que o débito das prestações ocorrerá conforme data prevista junto ao Instrumento de Contratação de financiamento, independente da liberação de recursos aos vendedores. Comprometendo-se a disponibilizar recursos suficiente ao pagamento das parcelas mensalmente.

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 assinatura, Instrumento de Contratação devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, e a Certidão de Ônus/matricula atualizada, com as averbações da compra e venda e alienação em favor do BRB. Caso não apresentados os documentos supracitados, autoriza(m) o BRB a debitar em qualquer conta de sua(s) titularidade(s) todas as custas cartorárias, impostos e quaisquer outros custos necessários ao registro do Instrumento, bem como da certidão ônus/matricula atualizada;

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 do Instrumento de Contratação registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI – e Certidão de Ônus/matricula atualizada, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.
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 do Instrumento de Contratação e Certidão de Ônus/matricula atualizada, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
6. As partes ficam esclarecidas que, em caso de lote 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 lote.
8. O(s) valor(es) pago(s) ao(s) vendedor(es) será de acordo com o percentual de propriedade constante na matrícula do imóvel.

Tratamento de Dados

1. Compradores e vendedores autorizam a utilização de seus dados pessoais, para fins de contratação e condução da operação decorrente desta Proposta de Financiamento Imobiliário em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD - Lei nº 13.709/18);
2. O Banco BRB declara que os dados pessoais presentes neste documento serão utilizados única e exclusivamente para cumprir com a finalidade descrita acima e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018);
3. Os dados pessoais deste contrato deverão ser resguardados (sigilo), observados os princípios de proteção de dados previstos no art. 6º da Lei n.13.709, exceto se já eram de conhecimento público;
4. Durante a condução e após a conclusão da operação de financiamento, os dados serão mantidos sob tutela do BRB para fins de cumprimento do Art. 1.194 da Lei 10. 406/2002.

ASSINATURAS

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

Vendedor 1

Comprador 1

Vendedor 2

Comprador 2