

PROPOSTA DE FINANCIAMENTO DE LOTE URBANO

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. celular	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	Tel. celular

COMPRADOR 2 (ou cônjuge) – DADOS PESSOAIS

Nome		CPF	
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. celular	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	Tel. 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

☐ Mapfre ☐ Outras

☐ Too Seguros

DESEJA CARÊNCIA?

☐ Sim Quantos meses?

☐ Não Obs. 2: carência de até 06 meses. No período de carência serão cobrados somente os seguros MIP e taxa TMA, se houver.

CONDIÇÕES E VALORES DA OPERAÇÃO

1. Valor de Compra e Venda	R\$ <input type="text"/>
2. Valor Recursos Próprios	R\$ <input type="text"/>
3. Valor de FGTS (se utilizado)	R\$ <input type="text"/>
4. Valor do Financiamento (a ser repassado ao vendedor)	R\$ <input type="text"/>
5. Valor de Custas Cartorárias/ITBI (se houver)	R\$ <input type="text"/>
6. Valor Total da Operação (somatório dos itens 4 e 5)	R\$ <input type="text"/>
7. Prazo de Financiamento	<input type="text"/> meses. <small>Obs. 3: eventual carência estará inclusa ao prazo total da operação.</small>

CARTÓRIO DE NOTAS PARA LAVRATURA DA ESCRITURA (OPCIONAL)

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	
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. celular	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 <input type="radio"/> Crédito em conta poupança <input type="radio"/> Depósito Judicial	Banco Agência Conta	Banco: <input type="radio"/> Boletim Bancário <input type="radio"/> Cheque Administrativo <input type="radio"/> Outros:

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).

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	
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. celular	E-mail		

Dados para liberação de recursos para vendedor 2

Forma de pagamento Vendedor 2:		
<input type="radio"/> Crédito em conta corrente <input type="radio"/> Crédito em conta poupança <input type="radio"/> Depósito Judicial	Banco Agência Conta	

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 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" 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	_____	_____
2ª	_____	_____
3ª	_____	_____

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) 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) 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) 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 Nº4.571, 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 e documentos adicionais para esclarecimento da pendência;
- O(s) COMPRADOR(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) 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 se certificou (aram) 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) se certificou (aram) 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;
- 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 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 imóvel, 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\$ 3.500,00, 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 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;
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) mutuário(s) 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) mutuário(s) 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, tendo como referência o mês de aniversário;
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 de MIP na apólice 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 é devida desde o momento da assinatura do instrumento de contratação, que o valor cobrado é referente ao mês completo, independente da data de assinatura e que será cobrada em conjunto com a primeira parcela de financiamento. Assim, 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 instrumento de contratação;
2. O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) que o vencimento da primeira prestação será no mesmo dia do mês subsequente à data de assinatura do instrumento de contratação. Caso o instrumento tenha data do dia 29, 30 ou 31, o vencimento da primeira prestação será o dia 1º, após transcorrido um mês.
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 suficientes ao pagamento das parcelas do referido financiamento.

Valores e Formas de Pagamento

1. O COMPRADOR(ES) fica ciente e esclarecido 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 ou demais dados, será necessária a apresentação de nova via deste formulário, devidamente atualizado e assinado pelas partes;
2. Os COMPRADOR(ES) 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 junto ao 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) toma ciência e se compromete a informar o vendedor que o valor de financiamento será transferido ao

VENDEDOR(ES)/ PROPRIETÁRIO(S), no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, mediante apresentação de uma via original do Instrumento de Contratação registrado no Cartório de Registro de Imóveis - CRI – e Certidão de Ônus/matrícula atualizada ao Banco.

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/matrícula atualizada ao Banco, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
6. COMPRADOR(ES) ficam esclarecidos que, em caso de imóvel com saldo devedor no BRB ou 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. COMPRADOR(ES) 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/ônus 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.

Tratamento de Dados

1. Compradores 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 forem 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 _____ .

Comprador 1

Comprador 2