

## LETRA IMOBILIÁRIA GARANTIDA (LIG)

**Natureza da LIG:** Título de renda fixa lastreado em uma carteira de ativos composta por créditos imobiliários e Títulos Públicos Federais.

**Objetivo:** O propósito desta LIG é possibilitar o investidor, pessoa física, a diversificar a sua carteira de investimentos com um produto isento de imposto de Renda.

### CARACTERÍSTICAS

**Emissor:** Banco Santander (Brasil) S.A.

**CNPJ:** 90.400.888/0001-42

**Descrição:** LIG DI

**Programa:** 3º

**Emissão:**

**Série:**

**Agente Fiduciário:** Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**Prazo da operação:** 3 anos

**Local de Emissão:** São Paulo (SP)

**Local de Pagamento:** São Paulo (SP)

**Indexador:** CDI

**% do Indexador:** [a ser negociado na contratação]

**Taxa:** 0,0000%

**Valor Nominal Aplicado:** [a ser negociado na contratação]

**Classificação de Risco:** Baixo

**Resgate antecipado:** Não haverá

**Pagamento periódico de Juros:** Não

**Pagamento de Amortização:** Na data de vencimento

**Pagamento de Juros:** Na data de vencimento

**Variação cambial (correção):** Não haverá

**Atualização monetária:** Não haverá

### ATIVOS DE REFERÊNCIA

**CDI:** Taxa média dos Depósitos Interfinanceiros, denominada Taxa DI Over "Extra Grupo", expressa na forma percentual e anual, apurada e divulgada diariamente pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

### REGISTRO

**Sistema de Registro:** Esta LIG será registrada na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") – Segmento CETIP UTMV

### TRIBUTAÇÃO

**Rendimentos Financeiros:** A LIG é um produto de investimento isento de Imposto de Renda para Pessoas Físicas. No caso de Pessoas Jurídicas, caso goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, o Titular de LIG deverá encaminhar ao Emissor, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às LIG, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos, nos termos da legislação tributária em vigor.

### DOCUMENTOS RELACIONADOS

Programa de Emissão da LIG:

<https://www.santander.com.br/investimentos-e-previdencia/letra-imobiliaria-garantida>

Demonstrativo da Carteira de Ativos – DCA e Relatório Trimestral:

<https://www.santander.com.br/ri/lig>

Demonstrações Financeiras (inclusive balancetes e balanços patrimoniais):

<https://www.santander.com.br/ri/resultados>

Divulgação de Ato ou Fato Relevante:

<https://www.santander.com.br/ri/comunicados-e-fatos>

### AGENTE FIDUCIÁRIO

As obrigações, responsabilidades, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação estão disponíveis na Cláusula 11 do Programa de Emissão da LIG.

Os meios de contato do agente fiduciário estão disponíveis na Cláusula 15 do Programa de Emissão da LIG.

### DADOS DO CLIENTE

**Nome:**

**CPF/CNPJ:**

**Forma de Liquidação Financeira:** Conta Corrente

**Agência:**

**Conta:**

### NORMATIVOS

Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2.015

Resolução CMN nº 5.001/2022, de 24 de março de 2022

Resolução CVM Nº 8, de 14 de outubro de 2.020

Para localizar as Resoluções: <https://www.bcb.gov.br/> > Estabilidade Financeira > Normas > Busca de Normas.

### PERFIL DA CARTEIRA DE ATIVOS

O perfil da Carteira de Ativos é de créditos imobiliários de natureza residencial de financiamento para aquisição de imóvel. O perfil da Carteira de Ativos não poderá ser alterado durante a vigência das LIG, de forma que deverá sempre haver uma predominância de créditos imobiliários desta natureza em 100% (cem por cento), em relação aos demais créditos imobiliários de diferente natureza que compõe a Carteira de Ativos.

### PRINCIPAIS RISCOS

**Mercado:** O desempenho da LIG depende do valor dos seus componentes financeiros, que podem ser afetados por seus respectivos indexadores de referência, volatilidade na taxa de juros corrente e futura, política e econômica e demais itens alheios ao controle das partes.

**Crédito:** O pagamento do valor investido e seus respectivos rendimentos está sujeito ao risco de crédito de seu Emissor, o Banco Santander. Este investimento não conta com garantia do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

**Liquidez:** Após a carência regulatória de 12 meses, caso haja solicitação de recompra, o valor de liquidação será calculado a mercado, considerando oferta e demanda da LIG. Logo, é possível que o valor de liquidação seja inferior ao Valor Nominal Investido. A critério do Emissor, e condicionado à existência de outros investidores interessados no papel, poderá existir a efetivação da recompra com valor de liquidação calculado na curva de emissão da LIG.

### LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

**Liquidação Financeira:** a liquidação é automática no vencimento da Letra Imobiliária Garantida.

Será efetuado o crédito do principal investido, com a atualização pelo indexador contratado no fechamento da operação. O valor de vencimento e/ou resgate será tributado conforme legislação vigente à época.

#### **OUTROS RISCOS**

**Descontinuidade do Ativo de Referência:** No caso de não divulgação, extinção ou substituição do Ativo de Referência Subjacente, será utilizado aquele que o substituir oficialmente definido por autoridades regulatórias ou entidades de mercado, incluindo, mas não se limitando, à B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão ou, no caso de inexistência deste, o indexador definido de boa-fé pelo Emissor, até que o substituto oficial do Ativo de Referência seja publicado.

**Alteração da Legislação Tributária:** A qualquer momento, alterações na legislação e regulamentação vigente relacionadas a impostos, taxas, contribuições e encargos que incidem sobre a LIG poderão ser alteradas por questões alheias à vontade das partes. Neste caso, tal alteração será suportada exclusivamente pelo Investidor, salvo quando especificamente for indicado o contrário em lei.

#### **FUNCIONAMENTO DA GARANTIA**

Os ativos, vinculados às LIG mediante registro na B3, submetidos ao Regime Fiduciário, em conformidade com os termos do artigo 19 da Resolução nº 5.001, integrantes da Carteira de Ativos, visam garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Emissor em decorrência das Emissões, previstas no Termo de Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das LIG, abrangendo a sua amortização, a Remuneração das LIG, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pelo Emissor, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas das Emissões e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, a remuneração do Agente Fiduciário e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares das LIG, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares das LIG, decorrentes das LIG e do Termo de Emissão (“Obrigações Garantidas”), sem prejuízo do atendimento do Requisito da Suficiência, conforme definido no Termo de Emissão.

#### **OUTRAS DECLARAÇÕES E AVISOS DO BANCO**

- a) **A presente oferta não está sujeita a registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A CVM não analisou previamente esta oferta. A distribuição da Letra Imobiliária Garantida – LIG não implica, por parte da CVM, a garantia de veracidade das informações prestadas, de adequação da LIG à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Emissor ou da instituição intermediária;**
- b) Leia o Documento de Informações Essenciais antes de aplicar nesta Letra Imobiliária Garantida;
- c) Leia atentamente o Programa de Emissão da LIG, referente a esta aplicação, antes de contratar o produto;
- d) A disponibilização deste documento não implica, por parte da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade da LIG ou de seu emissor;
- e) A expressão das taxas de juros segue os procedimentos estabelecidos no Comunicado 7.684 de 11 de julho de 2000 (Banco Central do Brasil).
- f) Este produto é indicado para investidores que possam manter os recursos aplicados até o vencimento do mesmo.
- g) As condições da LIG acima dispostas somente serão válidas após a confirmação da contratação pelo cliente, através de um dos canais oficiais do banco Santander (assinatura do termo de contratação, aplicativo Santander, Internet Banking, senha do cartão e ligação gravada).

#### **TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO**

**O cliente declara de forma irrevogável e irretratável que:**

- a) Recebi um exemplar do Documento de Informações Essenciais – DIE previamente à aquisição da LIG e tomei conhecimento do seu funcionamento e riscos;
- b) Concorda e aceita todas as características e condições da LIG apresentada, incluindo no que se refere aos fatores de Risco de Mercado, Risco de Liquidez e Risco de Crédito;
- c) Decidiu por conta própria contratar a LIG após sua própria análise, estando ciente dos principais riscos e vantagens desta aplicação;
- d) Está ciente de que a contratação da LIG está condicionada à existência de saldo disponível em conta no momento da contratação e será automaticamente cancelada em casos de (i) inexistência de saldo, sem a necessidade de aviso prévio a qualquer momento; ou (ii) investidor não possua conta ativa e desbloqueada; ou (iii) investidor não possua cadastro completo e atualizado junto ao Emissor; ou (iv) cliente não possua poderes para contratar a LIG;
- e) O Subscritor, neste ato, subscreve as LIG descritas e caracterizadas acima, bem como declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes do DIE, do Termo, e aqueles referentes à respectiva Série;
- f) O Subscritor declara ser brasileiro residente e domiciliado na República Federativa do Brasil, de modo que caso assim não o seja deverá comunicar o Emissor para cancelar o presente Documento de Informações Essenciais (DIE) e Termo de Contratação ; e
- g) O Subscritor declara ainda que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição das LIGs.

## CONDIÇÕES DE RECOMPRA

**Prazo de Recompra antes da Data de Vencimento (“Recompra”):** poderá ser realizada Recompra apenas após o Prazo de Carência, contado 1 (um) ano após a Data de Aplicação. Os recursos ficarão indisponíveis ao investidor durante o Prazo de Carência.

**Condições de Recompra:** a Recompra somente poderá ser realizada nos dias que (i) sejam considerados dias úteis na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) houver negociação na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão (“B3”); e (iii) não houver fechamento antecipado da B3. As solicitações devem ser encaminhadas ao Emissor até às 15:00 do dia da Recompra.

**Valor da Recompra:** será permitida apenas a Recompra do valor total da aplicação, e será calculado pelo Emissor ao final do dia da solicitação da Recompra, considerando as Condições de Remuneração da Recompra.

São Paulo,        de        de

---

## Dúvidas e Reclamações

RI: <https://www.santander.com.br/ri/lig>

Pessoa Física - Central de Atendimento Santander: 4004-3535 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-702-3535 (outras localidades)

Pessoa Jurídica - Central de Atendimento Santander Empresarial: 4004-2125 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-726-2125 (outras localidades)

SAC (Serviço de Atendimento ao Consumidor): 0800-762-7777

Ouvidoria: 0800-726-0322

Consulta, denúncias ou reclamações à CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) > Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC). Telefone CVM: 0800 025 9666.

Reclamações ao Bacen: [www.bcb.gov.br](http://www.bcb.gov.br) > Acesso à informação do BC > Fale conosco > Reclamação contra bancos e outras instituições financeiras.

Telefone para Atendimento: 145