CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004)

N.º desta Cédula: 2020082489

Natureza da Operação de Crédito: Confissão e Renegociação de Dívida

I - PARTES

1. CREDORA

COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANOPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANOPOLIS
CNPJ: 74.064.502/0001-12 **Telefone:** 048 32215900
Endereço: RUA TENENTE SILVEIRA, 315 , CENTRO
Cidade: Florianópolis **Estado:** SC **CEP:** 88010-301

2. EMITENTE

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CPF/CNPJ: 83.901.298/0001-38
Nacionalidade:
Data de Nascimento:
Documento de Identificação:
Órgão Expedidor do Doc. de Identificação: /
Profissão:
Endereço: RODOVIA SC 401, S/N, KM 04, SACO GRANDE
Cidade: Florianópolis
Estado: SC
CEP: 88032-000
Matrícula na UNICRED: 1481
Conta corrente na UNICRED: 54291
Posto de Atendimento: Florianópolis
Estado Civil:
Regime de bens:
Representante: LEANDRO DOS SANTOS BERNARDES
Endereço Eletrônico: acm@acm.org.br - reservas@acm.org.br - djalmasilva@acm.org.b
Telefone: 48 32310300
Cônjuge Nome:
Cônjuge CPF:
Cônjuge Data de Nascimento:
Cônjuge Profissão:
Cônjuge Endereço Eletrônico:

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CPF/CNPJ: 83.901.298/0001-38
Nacionalidade:
Data de Nascimento:
Documento de Identificação:
Órgão Expedidor do Doc. de Identificação: /
Profissão:
Endereço: RODOVIA SC 401, S/N, KM 04, SACO GRANDE
Cidade: Florianópolis
Estado: SC

CEP: 88032-000
Matrícula na UNICRED: 1481
Conta corrente na UNICRED: 54291
Posto de Atendimento: Florianópolis
Estado Civil:
Regime de bens:
Representante: ADEMAR JOSE DE OLIVEIRA PAES JUNIOR
Endereço Eletrônico: acm@acm.org.br - reservas@acm.org.br - djalmasilva@acm.org.b
Telefone: 48 32310300
Cônjuge Nome:
Cônjuge CPF:
Cônjuge Data de Nascimento:
Cônjuge Profissão:
Cônjuge Endereço Eletrônico:

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CPF/CNPJ: 83.901.298/0001-38
Nacionalidade:
Data de Nascimento:
Documento de Identificação:
Órgão Expedidor do Doc. de Identificação: /
Profissão:
Endereço: RODOVIA SC 401, S/N, KM 04, SACO GRANDE
Cidade: Florianópolis
Estado: SC
CEP: 88032-000
Matrícula na UNICRED: 1481
Conta corrente na UNICRED: 54291
Posto de Atendimento: Florianópolis
Estado Civil:
Regime de bens:
Representante: ANDRE SOBIERAJSKI DOS SANTOS
Endereço Eletrônico: acm@acm.org.br - reservas@acm.org.br - djalmasilva@acm.org.b
Telefone: 48 32310300
Cônjuge Nome:
Cônjuge CPF:
Cônjuge Data de Nascimento:
Cônjuge Profissão:
Cônjuge Endereço Eletrônico:

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CPF/CNPJ: 83.901.298/0001-38
Nacionalidade:
Data de Nascimento:
Documento de Identificação:
Órgão Expedidor do Doc. de Identificação: /
Profissão:
Endereço: RODOVIA SC 401, S/N, KM 04, SACO GRANDE
Cidade: Florianópolis
Estado: SC
CEP: 88032-000
Matrícula na UNICRED: 1481
Conta corrente na UNICRED: 54291
Posto de Atendimento: Florianópolis
Estado Civil:

Regime de bens:
Representante: EMILIA BANDEIRA AZAMBUJA
Endereço Eletrônico: acm@acm.org.br - reservas@acm.org.br - djalmasilva@acm.org.b
Telefone: 48 32310300
Cônjuge Nome:
Cônjuge CPF:
Cônjuge Data de Nascimento:
Cônjuge Profissão:
Cônjuge Endereço Eletrônico:

Nome/Razão Social: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CPF/CNPJ: 83.901.298/0001-38
Nacionalidade:
Data de Nascimento:
Documento de Identificação:
Órgão Expedidor do Doc. de Identificação: /
Profissão:
Endereço: RODOVIA SC 401, S/N, KM 04, SACO GRANDE
Cidade: Florianópolis
Estado: SC
CEP: 88032-000
Matrícula na UNICRED: 1481
Conta corrente na UNICRED: 54291
Posto de Atendimento: Florianópolis
Estado Civil:
Regime de bens:
Representante: GIANFRANCO LUIGI COLOMBELI
Endereço Eletrônico: acm@acm.org.br - reservas@acm.org.br - djalmasilva@acm.org.b
Telefone: 48 32310300
Cônjuge Nome:
Cônjuge CPF:
Cônjuge Data de Nascimento:
Cônjuge Profissão:
Cônjuge Endereço Eletrônico:

3. AVALISTAS

4. TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)

II - CARACTERÍSTICAS DESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

1. Valor da Dívida Confessada e Renegociada nesta data: R$ 1.841.089,46

2. A. Valor da Entrada/Amortização: R$ 0,00
B. Valor do Desconto: R$ 0,00
C. Valor Liberado: R$ 0,00

3. Valor total renegociado/financiado: R$ 1.848.289,27

4. Prazo: 2759 dias

5. Quantidade de Parcelas: 84

6. Vencimento da primeira Parcela: 15/04/2021

7. Vencimento da última Parcela: 15/03/2028

8. Pagamento a Terceiros: R$ 0,00

9. Praça de Pagamento: Florianópolis

10. IOF: 0,00

11. Tarifa: R$ 0,00

12. Encargos Remuneratórios
12.1 Básicos:
a) Juros Remuneratórios: 1,00 % a.m. 12,68 % a.a.

13. Encargos de Inadimplência:
A. Juros Remuneratórios: 1,00 % a.m. 12,68 % a.a.
B. Juros Moratórios: 1,00 % a.m. 12,00 % a.a.
C. Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor.

14. Registros: R$ 0,00

15. Custo Efetivo Total – CET: 0,99 % a.m. 12,68 % a.a.

16. Cronograma de Pagamento:

PARCELA 1: R$34.810,02 (15/04/2021)	**PARCELA 2:** R$34.810,02 (15/05/2021)
PARCELA 3: R$34.810,02 (15/06/2021)	**PARCELA 4:** R$34.810,02 (15/07/2021)
PARCELA 5: R$34.810,02 (15/08/2021)	**PARCELA 6:** R$34.810,02 (15/09/2021)
PARCELA 7: R$34.810,02 (15/10/2021)	**PARCELA 8:** R$34.810,02 (15/11/2021)
PARCELA 9: R$34.810,02 (15/12/2021)	**PARCELA 10:** R$34.810,02 (15/01/2022)
PARCELA 11: R$34.810,02 (15/02/2022)	**PARCELA 12:** R$34.810,02 (15/03/2022)
PARCELA 13: R$34.810,02 (15/04/2022)	**PARCELA 14:** R$34.810,02 (15/05/2022)
PARCELA 15: R$34.810,02 (15/06/2022)	**PARCELA 16:** R$34.810,02 (15/07/2022)
PARCELA 17: R$34.810,02 (15/08/2022)	**PARCELA 18:** R$34.810,02 (15/09/2022)
PARCELA 19: R$34.810,02 (15/10/2022)	**PARCELA 20:** R$34.810,02 (15/11/2022)
PARCELA 21: R$34.810,02 (15/12/2022)	**PARCELA 22:** R$34.810,02 (15/01/2023)
PARCELA 23: R$34.810,02 (15/02/2023)	**PARCELA 24:** R$34.810,02 (15/03/2023)
PARCELA 25: R$34.810,02 (15/04/2023)	**PARCELA 26:** R$34.810,02 (15/05/2023)
PARCELA 27: R$34.810,02 (15/06/2023)	**PARCELA 28:** R$34.810,02 (15/07/2023)
PARCELA 29: R$34.810,02 (15/08/2023)	**PARCELA 30:** R$34.810,02 (15/09/2023)
PARCELA 31: R$34.810,02 (15/10/2023)	**PARCELA 32:** R$34.810,02 (15/11/2023)
PARCELA 33: R$34.810,02 (15/12/2023)	**PARCELA 34:** R$34.810,02 (15/01/2024)
PARCELA 35: R$34.810,02 (15/02/2024)	**PARCELA 36:** R$34.810,02 (15/03/2024)
PARCELA 37: R$34.810,02 (15/04/2024)	**PARCELA 38:** R$34.810,02 (15/05/2024)
PARCELA 39: R$34.810,02 (15/06/2024)	**PARCELA 40:** R$34.810,02 (15/07/2024)
PARCELA 41: R$34.810,02 (15/08/2024)	**PARCELA 42:** R$34.810,02 (15/09/2024)
PARCELA 43: R$34.810,02 (15/10/2024)	**PARCELA 44:** R$34.810,02 (15/11/2024)

PARCELA 45: R$34.810,02 (15/12/2024)	**PARCELA 46:** R$34.810,02 (15/01/2025)
PARCELA 47: R$34.810,02 (15/02/2025)	**PARCELA 48:** R$34.810,02 (15/03/2025)
PARCELA 49: R$34.810,02 (15/04/2025)	**PARCELA 50:** R$34.810,02 (15/05/2025)
PARCELA 51: R$34.810,02 (15/06/2025)	**PARCELA 52:** R$34.810,02 (15/07/2025)
PARCELA 53: R$34.810,02 (15/08/2025)	**PARCELA 54:** R$34.810,02 (15/09/2025)
PARCELA 55: R$34.810,02 (15/10/2025)	**PARCELA 56:** R$34.810,02 (15/11/2025)
PARCELA 57: R$34.810,02 (15/12/2025)	**PARCELA 58:** R$34.810,02 (15/01/2026)
PARCELA 59: R$34.810,02 (15/02/2026)	**PARCELA 60:** R$34.810,02 (15/03/2026)
PARCELA 61: R$34.810,02 (15/04/2026)	**PARCELA 62:** R$34.810,02 (15/05/2026)
PARCELA 63: R$34.810,02 (15/06/2026)	**PARCELA 64:** R$34.810,02 (15/07/2026)
PARCELA 65: R$34.810,02 (15/08/2026)	**PARCELA 66:** R$34.810,02 (15/09/2026)
PARCELA 67: R$34.810,02 (15/10/2026)	**PARCELA 68:** R$34.810,02 (15/11/2026)
PARCELA 69: R$34.810,02 (15/12/2026)	**PARCELA 70:** R$34.810,02 (15/01/2027)
PARCELA 71: R$34.810,02 (15/02/2027)	**PARCELA 72:** R$34.810,02 (15/03/2027)
PARCELA 73: R$34.810,02 (15/04/2027)	**PARCELA 74:** R$34.810,02 (15/05/2027)
PARCELA 75: R$34.810,02 (15/06/2027)	**PARCELA 76:** R$34.810,02 (15/07/2027)
PARCELA 77: R$34.810,02 (15/08/2027)	**PARCELA 78:** R$34.810,02 (15/09/2027)
PARCELA 79: R$34.810,02 (15/10/2027)	**PARCELA 80:** R$34.810,02 (15/11/2027)
PARCELA 81: R$34.810,02 (15/12/2027)	**PARCELA 82:** R$34.810,02 (15/01/2028)
PARCELA 83: R$34.810,02 (15/02/2028)	**PARCELA 84:** R$34.810,02 (15/03/2028)

17. A. Modalidade: 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias
B. Finalidade da Operação: RENEGOCIAÇÃO
C. Método de Amortização: Tabela Price
D. Renegociação das seguintes operações:

Título	Tipo de Crédito	Valor Renegociado	Data Liberação
2019081692	Empréstimo	R$ 1.306.666,63	03/09/2019
2019081693	Empréstimo	R$ 403.193,08	03/09/2019
2020080796	Empréstimo	R$ 131.229,75	09/04/2020

18. Garantia(s):

Outra(s) Garantia(s):
Tipo: Outro(s) ben(s) financiado(s) Cessão - notas promissórias e outros direitos de crédito
Descrição: COTA CAPITAL VALOR DE R$ 475.900,00
Valor: 475.900,00

Proprietário do Imóvel: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
Endereço: Jose Carlos Daux 3854 Rodovia SC-401 KM 4 Saco Grande Floria,
Cidade: ,
UF:
Matrícula: 106672
Descrição do Imóvel: Um terreno designado por Área A-2 com 22.972,68m², do Desmembramento aprovado através do número de ordem 21/09, processo nº 13.854/2009, situado na Rodovia SC-401 Km 4 , Saco Grande, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste em cinco lances com as seguintes medidas e confrontações: 1º

lance medindo 62,70m e confrontando Área AI; 2º lance medindo 2,51m e confrontando com a Área AI; 3º lance medindo 42,82m e confrontando com o Conselho Regional de Medicina; 4º lance medindo 61,73m e confrontando com o Conselho Regional de Medicina; 5º lance medindo 18,39m e confrontando com a Rodovia/SC 401; ao norte medindo 253,98m, em sete lances: 1º lance medindo 139,63m e confrontando com Francisco de Assis; 2º lance medindo 7,00m; 3º lance medindo 1,00m; 4º lance medindo 28,70m; 5º lance medindo 18,00m; 6º lance medindo 37,20m; 7º lance medindo 22,45m e com todos, do 2º ao 7º lance confrontando com José B. Goulart; ao leste medindo 68,00m, confrontando com a Rodovia Virgílio Várzea e ao sul medindo 217,13m, confrontando com Ivo Noronha. Avaliação realizada pela Empresa CA Confiança Avaliações em 22/07/2019.
Valor do imóvel: R$ 45.755.762,00

III – OUTROS DADOS DESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Número de Vias	**Local de Emissão e Pagamento**	**Data de Emissão**
2(duas) vias	Florianópolis	25/08/2020

IV – CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO

A) Promessa de Pagamento

O EMITENTE e o(s) AVALISTA(S), com vínculo de solidariedade, obrigam-se a pagar por esta CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO à CREDORA, qualificada no campo “1” do quadro “I” do preâmbulo doravante denominada simplesmente de COOPERATIVA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, na praça de pagamento indicada no campo “9” do quadro “II” do preâmbulo, a quantia líquida, certa e exigível mencionada no mesmo quadro “II” do preâmbulo, acrescida dos juros, encargos, tributo e demais despesas conforme previstos nesta Cédula, que é emitida nos termos da Lei n.º 10.931/2004.

B) Ato Cooperativo

Declaro-me(amo-nos) ciente(s), conforme explicações recebidas antes da assinatura da presente e no momento em que passamos a integrar o quadro social da Cooperativa, que essa Cédula está também vinculada às disposições legais que regulam o Cooperativismo, a saber:

a) Estatuto Social da Cooperativa;

b) Regimento Interno da Cooperativa;

c) Deliberações de Órgãos da Cooperativa e

d) Normativos do Sistema Unicred.

O(s) EMITENTE(S) declara(m) ter pleno conhecimento de que a operação representada por esta cédula de crédito bancário, por mim(nós) praticada com a COOPERATIVA, é juridicamente conceituada como sendo um ato cooperativo, de prestação de serviços daquela Sociedade em seu favor, fundamentado no vínculo societário existente entre o(s) EMITENTE(S) (Cooperado) e sua COOPERATIVA, sem intuito de lucro, nos termos da Lei nº 5.764, de 1971, demais legislações cooperativista e do Estatuto Social, em momento algum configurando uma relação de fornecimento e consumo.

C) Assinatura Eletrônica

Caso o presente instrumento seja assinado por meio eletrônico, o EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S) confirmam e admitem como válido o meio de comprovação da autoria, da integridade da assinatura e das informações capturadas pela plataforma de assinatura eletrônica disposta no campo de assinatura desta Cédula.

O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e o(s) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S), declaram e concordam que a presente Cédula de Crédito Bancário, incluindo todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, gerados em meio digital, representam a integralidade dos termos acordados, conforme redação dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil, bem como que, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo as capturas por meio de plataforma de assinaturas eletrônicas. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para comprovar a autenticidade, integridade e a validade da vinculação das partes qualificadas no quadro I da presente Cédula de Crédito Bancário.

D) Condições Gerais

Tendo em vista estas disposições e no intuito de fornecer plena garantia e agilidade na satisfação dos meus deveres como cooperado, em face da operação aqui expressa, firmo(amos) junto com os representantes da Cooperativa, a presente Cédula de Crédito Bancário, que é emitida nos termos da Lei número(nº) 10.931 de 2004, na conformidade dos itens que seguem:

1 – O EMITENTE neste ato reconhece e confessa dever à COOPERATIVA a importância indicada no campo "1" do quadro "II" do preâmbulo, consubstanciada pelo saldo devedor, nesta data, dos contratos / instrumentos representativos das operações de crédito relacionadas e identificadas no item campo "17" do quadro "II" do preâmbulo.

1.1 - O EMITENTE, se o caso, neste ato, efetua a amortização parcial da dívida ora confessada, pelo valor indicado no campo "2" do quadro "II" do preâmbulo, comprovada mediante recibo a ser entregue pela COOPERATIVA, obrigando-se o EMITENTE a pagar à COOPERATIVA, o valor indicado no campo "3" do mesmo quadro "II" do preâmbulo, de acordo com os termos e condições da presente Cédula.

1.2 - Por força da presente confissão de dívida, para estipular a forma e modo pelos quais o valor da dívida confessada e reconhecida deverá ser paga, bem como estabelecer os juros e encargos que serão devidos e demais condições, o EMITENTE e o(s) AVALISTA(S) emite(m), nos termos do art. 26 da Lei 10.931/2004, a presente Cédula.

1.3 – O EMITENTE obriga-se a efetuar o pagamento de todos os tributos incidentes sobre esta Cédula, segundo a legislação vigente.

2 - Os encargos devidos nos termos do presente instrumento serão apurados de acordo com as opções assinaladas no campo "12" do quadro "II" do preâmbulo, compostos pela taxa de juros remuneratórios indicados n campo II do preâmbulo.

2.1 – Os encargos terão a capitalização mensal de juros e o método de amortização será aquele indicado no preâmbulo. Caso se opte pelo método de amortização SAC, as parcelas serão compostas por amortizações mensais com valor constante (exceto no período de carência, que não há amortização) e pelos encargos do período que incidem sobre saldo devedor, caso se opte pelo método de amortização PRICE, as parcelas serão mensais com valor constante (exceto no período de carência) sendo compostas pelos encargos do período que incidem sobre o saldo devedor e um valor de amortização do mesmo saldo, caso se opte pelo método de amortização JUROS – FIXADOS COM CAPITALIZAÇÃO MENSAL, as parcelas serão compostas por amortizações mensais (exceto no período de carência) calculadas a partir de percentuais do saldo devedor e pelos encargos do período que incidem sobre o mesmo, caso se opte pelo método de amortização SAV, as parcelas serão compostas por amortizações variáveis, com prazos e valores previamente estabelecidos entre as partes (exceto no período de carência, que não há amortização) e pelos encargos do período que incidem sobre saldo devedor.

2.2 – A atualização do valor da dívida proceder-se-á de acordo com o índice ora pactuado, verificada a partir da data de assinatura desta Cédula até a data de seu respectivo pagamento.

3 - A presente Cédula é emitida pelo prazo indicado no quadro campo "4" do quadro "II" do preâmbulo, vencendo-se na data indicada no campo "7" do mesmo quadro "II", de forma que, naquela data, independentemente das condições contratuais aqui constantes, o valor do saldo devedor deverá ser integralmente liquidado, juntamente com os encargos devidos.

3.1 – Ao EMITENTE é facultado, também, assim como é facultado à COOPERATIVA, denunciar

unilateralmente, e a qualquer tempo, a presente Cédula de crédito, desde que por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, surtindo efeitos após a recepção da denúncia.

3.2 – No caso do item anterior, o saldo devedor será considerado automaticamente vencido, devendo ser imediatamente pago pelo EMITENTE e/ou pelos AVALISTAS e/ou pelos TERCEIROS GARANTIDORES.

4 - Em caso de mora no cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela EMITENTE, e sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas da presente cédula, fica estabelecido que incidirão sobre os valores em débito, em substituição aos encargos até então vigentes: (i) juros remuneratórios indicados no campo “13” item “A” do quadro “II” do preâmbulo, capitalizados mensalmente; (ii) juros de mora indicados no campo “13” item “B” do quadro “II” do preâmbulo (limitados a 1% ao mês e 12% ao ano); e (iii) multa contratual não compensatória indicada no campo “13” item “C” do quadro “II” do preâmbulo (limitada a 2%) incidindo sobre o total do débito apurado.

4.1 – O EMITENTE se obriga, também, ao pagamento dos honorários advocatícios extrajudiciais, à razão de 10%(dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida, em não havendo a necessidade de ação judicial para a cobrança do valor constante da presente Cédula de Crédito Bancário, ou, havendo a necessidade de ingresso na via judicial, obrigo-me(amo-nos) ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios judiciais à razão de 20%(vinte por cento) sobre o valor da dívida e das demais cominações legais decorrentes do feito.

4.2 – O EMITENTE se obriga, ainda, ao pagamento de toda e qualquer despesa relativa à cobrança da dívida ora contraída, devidamente atualizada.

5 - O EMITENTE poderá liquidar antecipadamente a dívida resultante da presente cédula, mediante redução proporcional dos juros.

5.1 – Para fins de cálculo do valor do presente em decorrência da liquidação antecipada de que trata o caput, será utilizada a taxa de juros pactuada na presente cédula.

5.2 – Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente a sua dívida nos termos da presente cláusula, o EMITENTE deverá, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.

6 – O EMITENTE se declara ciente de que a presente Cédula poderá ser declarada vencida, de pleno direito, e imediatamente exigível em sua totalidade, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação e protesto, judiciais e extrajudiciais, e a dívida, no todo, será tida como vencida, nas formas previstas em Lei, nos seguintes casos:

a) a falta de pagamento, na(s) respectiva(s) data(s) de vencimento, das obrigações contraídas em função desta Cédula de Crédito, inclusive seus encargos e acessórios;

b) nas hipóteses dos artigos 333 e 1425, do Código Civil Brasileiro;

c) se contra o EMITENTEe/ou do(s) AVALISTA(S) e/ou do(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) houver qualquer protesto ou execução de títulos ou contratos, quer na condição de devedor principal, de avalista ou de fiador, ou ainda, se contra o EMITENTE e/ou AVALISTA(S) e/ou do(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) for requerida ou decretada a falência ou insolvência, se houver o requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial ou for proposta demanda que possa vir a causar a insolvência, seja através de medida judicial ou extrajudicial que, a critério da COOPERATIVA, possa afetar a capacidade de pagamento da dívida ou suas respectivas garantias;

d) houver modificação ou alteração, por força de lei ou de atos das autoridades financeiras, das normas que regem o presente título ou que com ele estejam relacionados direta ou indiretamente;

e) no caso do desligamento do EMITENTE do quadro social da COOPERATIVA, na forma estatutária, a qualquer título(demissão, eliminação ou exclusão);

f) depois de notificado(s) pela COOPERATIVA o EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e/ou TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) não efetuarem a substituição ou o reforço da garantia;

g) na hipótese de denúncia unilateral;

h) houver sentença condenatória, transitada em julgado, em razão de prática, pelo EMITENTE ou por qualquer um do(s) AVALISTA(S) ou TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), ou por pessoa física atuando como minha (nossa) administradora ou de qualquer um do(s) AVALISTA(S) ou TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual ou ainda crime contra o meio ambiente, bem como em caso

de falsidade de declaração efetuada neste sentido à COOPERATIVA;

i) na ausência de renovação do seguro do bem financiado ou dado em garantia; e

j) se houver infringência de quaisquer dos itens desta Cédula.

7 - O principal da dívida será pago na quantidade de parcelas informada no campo “5” do quadro “II” do preâmbulo, parcelas estas mensais e consecutivas, sendo a primeira e última parcelas com vencimentos previstos nos campos “6” e “7” respectivamente, do quadro “II” do preâmbulo, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o cronograma previsto no campo no campo “16” do mesmo quadro “II” do preâmbulo.

7.1 - O vencimento da parcela que ocorrer em sábados, domingos ou feriados, prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente.

8 – A tolerância pela COOPERATIVA quanto ao exercício dos direitos que lhes asseguram esta Cédula de Crédito Bancário, não prejudicará o exercício destes, em época subseqüente, ou em idêntica ocorrência posterior, nem criará quaisquer direitos que não os expressamente previstos neste título.

9 - O pagamento será efetuado na praça indicada no quadro III do preâmbulo.

10 – O EMITENTE autoriza a COOPERATIVA, a efetuar a débito da conta de depósito de sua titularidade mantida junto à COOPERATIVA, indicada no campo “2” do quadro “I” do preâmbulo, para pagamento de todas as obrigações, principais e acessórias, relativas à presente Cédula, inclusive encargos de mora, tarifas, pagamentos a terceiros, despesas com registro, tributos, seguro prestamista, seguro de bem imóvel, nos respectivos vencimentos, bem como nos casos de vencimento antecipado, obrigando-se, desde já, a prover a respectiva conta de recursos suficientes para efetivação dos débitos.

11 – O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), ainda, declara(m) que ficou(aram) ciente(s) dos fluxos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total (CET), bem como de que essa taxa anual representa as condições vigentes na data da assinatura deste instrumento.

12 – O valor do IOF informado no campo preâmbulo, foi obtido considerando-se a data de acolhimento ou alteração da proposta e a liberação do valor também indicados do preâmbulo (total da operação), como sendo a da assinatura deste instrumento. Não havendo coincidência entre a data da celebração deste contrato e a liberação do valor financiado, por qualquer motivo alheio à sua vontade, a COOPERATIVA ajustará o valor dos encargos e os recolherá aos cofres públicos nos termos e na forma da legislação em vigor, os quais poderão ser conferidos com os lançamentos na conta-corrente do cooperado, nada tendo, o último, a reclamar a este respeito.

13 – O crédito advindo da presente Cédula é líquido, certo e exigível na forma da Lei, pelo que a COOPERATIVA, a seu critério ou sempre que solicitada, emitirá o respectivo demonstrativo de cálculo, para fins de demonstrar o valor devido.

14 - Para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta Cédula são constituídas neste ato, a favor da COOPERATIVA, em adição às garantias já constituídas em decorrência das operações de crédito descritas no campo “17” do quadro II do preâmbulo, as garantias especificadas e identificadas no campo “18” do quadro “II” do preâmbulo desta Cédula, todas para o mesmo fim e efeitos de direito.

15 – A COOPERATIVA poderá exigir que o EMITENTE efetue a substituição e/ou reforço da garantia, no caso de majoração da dívida confessada, em razão da elevação dos encargos financeiros, depreciação do bem, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida administrativa ou judicial que atinja a garantia.

16 - Ficam autorizadas as averbações, registros ou a prática de quaisquer outros atos necessários à eficácia das garantias perante terceiros, nos serviços registrais, obrigando-se as partes a assinar todo e qualquer documento que seja necessário para esse fim, correndo por conta do EMITENTE as despesas decorrentes dos atos aqui estabelecidos.

17 - Ficam também ratificadas as garantias constituídas por força dos contratos descritos no campo “17” do quadro “II” do preâmbulo do presente instrumento.

18 – O EMITENTE autoriza a COOPERATIVA, em caráter irrevogável e irretratável, a utilizar, sempre que julgar conveniente, qualquer saldo credor existente, em seu nome para pagamento parcial e/ou total das dívidas assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário.

18.1 – O(s) Avalista(s) autoriza(m) a COOPERATIVA, em caráter irrevogável e irretratável, independente de qualquer aviso, a utilizar o saldo que encontrar depositado em quaisquer contas por eles titularizadas

perante a COOPERATIVA, para amortização parcial ou liquidação do débito apurado com base nesta Cédula de Crédito Bancário, no caso de impontualidade no pagamento das prestações.

19 – O EMITENTE autoriza a COOPERATIVA, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o débito, representado pelo saldo devedor da presente operação e eventuais créditos vencidos e vincendos que tenha ou venha a ter para com a COOPERATIVA, representados por títulos e valores mobiliários, Títulos de Crédito, contratos de mútuo e repasse, Certificados e Recibos de Depósito Cooperativo e Bancário, além de saldos em conta-corrente, investimentos e afins, resultados societários como sobras, juros e saldos de capital e quaisquer outros haveres societários.

19.1 - A compensação de que trata o presente item far-se-á independente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, tão somente mediante os competentes lançamentos contábeis e ocorrerá sempre que qualquer prestação pecuniária deixar de ser cumprida pelo EMITENTE.

19.2 – O EMITENTE autoriza, também, a COOPERATIVA a proceder, em caso de seu desligamento, por qualquer motivo, do quadro social da COOPERATIVA, à compensação prevista no artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o valor total do débito, oriundo deste título e de demais operações realizadas com COOPERATIVA e o crédito, oriundo das quotas-partes de sua titularidade junto à COOPERATIVA, além de qualquer outro porventura existente.

19.3 - Em sendo realizada a compensação citada no item anterior, a responsabilidade do EMITENTE junto à COOPERATIVA perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que ocorreu o desligamento do quadro social da COOPERATIVA.

20 - Declaro-me(amo-nos) ciente(s) de que poderei firmar seguro prestamista para garantia da obrigação prevista na presente Cédula, em favor da COOPERATIVA, sem prejuízo das demais garantias.

21 – Em caso de inadimplência, por prazo igual ou superior a 5 (cinco) dias, independentemente de terem sido ou não protestadas ou sofrido quaisquer tipo de anotações judiciais, o EMITENTE autoriza a COOPERATIVA a encaminhar seu nome e demais dados ao SERASA e a outras instituições de proteção ao crédito que, para a útil e necessária avaliação de crédito, poderá complementá-los com informações cadastrais obtidas perante outras instituições, bem como autoriza a COOPERATIVA a efetuar a consulta de seus dados e registros arquivados na CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO do BANCO CENTRAL DO BRASIL ou instituição que mantenha serviços desta natureza, bem como que utilize essas informações visando a elaboração de cadastro, estudos atinentes à concessão de crédito, empréstimos e afins. O EMITENTE autoriza, também, que a COOPERATIVA envie informações atinentes às suas operações realizadas com a mesma, a fim de compor(em) o banco de dados da CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO, na forma da regulamentação em vigor, salientando, ainda, que a pesquisa e/ou a remessa de dados não importa em violação as normas e leis vigentes.

22 - O(s) AVALISTA(S) desta cédula comparece(m), também neste ato, na condição de devedor(es) solidário(s), anuindo, expressamente, ao ora convencionado, responsabilizando-se solidária e incondicionalmente com o EMITENTE, de maneira irrevogável e irretratável, pela total e integral liquidação do débito, compreendendo principal e acessórios, quaisquer encargos e acréscimos, juros moratórios, multas, honorários advocatícios, despesas e demais cominações indicadas no presente instrumento, confirmando e reconhecendo tudo como líquido, certo e exigível, solidariamente obrigados ao pagamento da dívida contraída por força desta cédula, dívida esta que confessam e reconhecem como líquida e certa.

23 – O EMITENTE se declara ciente de que correrão por sua exclusiva conta todas e quaisquer despesas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir, em decorrência da operação presente nesta Cédula de Crédito Bancário, bem como as relativas à segurança, regularização ou conservação do direito creditório da COOPERATIVA representado nesta Cédula e eventuais aditivos, ratificações, retificações e contratos vinculados à presente Cédula.

23.1 - Serão de responsabilidade do EMITENTE e/ou do(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) todos e quaisquer ônus decorrentes do registro e averbações, bem como os encargos pela manutenção dos bens dados em garantia, sendo que isso tudo, desde já, autorizo seja providenciado pela COOPERATIVA.

24 – O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e/ou o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), se obrigam a não manter em nossos estabelecimentos nem contratar terceiros que façam uso de práticas que importem em qualquer forma de discriminação, assédio moral ou sexual, trabalho infantil e trabalho escravo.

Obrigam-se, ainda, a: (i) cumprir o disposto na legislação referente às Políticas Nacionais do Meio Ambiente/Socioambientais, adotando medidas e ações destinadas a evitar e/ou corrigir danos socioambientais, (ii) manter, no que couber, suas obrigações em situação regular junto a todos órgãos do poder público, inclusive com a obtenção de todos os alvarás, licenças, certificados e autorizações exigidos pela legislação vigente para o exercício da sua atividade empresarial, (iii) comunicar à COOPERATIVA qualquer situação ou verificação de não conformidade em que esteja eventualmente envolvido, referente à legislação socioambiental em vigor. O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e/ou o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) assumem a responsabilidade perante a COOPERATIVA por qualquer ônus ou responsabilidade que a este venha ser imputado pelos órgãos competentes em virtude da utilização dos créditos concedidos em atividades contrárias ao disposto nesta Cláusula.

24.1 – O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e/ou o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) declaram que os recursos decorrentes desta Cédula não serão destinados a quaisquer finalidades e/ou projetos que possam causar danos sociais e que não atendam rigorosamente as normas legais e regulamentares que regem a Política Nacional do Meio Ambiente. A COOPERATIVA poderá fiscalizar o cumprimento de todos os compromissos assumidos nessa Cláusula pelo EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e/ou o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), sem prejuízo dos demais direitos previstos neste instrumento.

24.2 – O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e/ou o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) declaro(amos) ainda conhecer que a COOPERATIVA possui Políticas, Diretrizes e Programas de Sustentabilidade Social e Ambiental, e que a COOPERATIVA lhe concedeu acesso ao material editado pelo Sistema Unicred acerca do assunto, incluindo, mas não se limitando, cartilhas, manuais, dicas e orientações.

25 – O EMITENTE autoriza a COOPERATIVA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes desta Cédula de Crédito Bancário, inclusive a(s) garantia(s) que for(em) prestada(s) ocasião em que o cessionário, instituição financeira ou não, ficará sub-rogado nos direitos da COOPERATIVA oriundos deste título.

26 - O EMITENTE, o(s) AVALISTA(S) e o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), declaram ter pleno conhecimento dos termos da Lei nº 12.846/2013, de maneira que, para execução da presente Cédula, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma, sob pena de responder por todos os danos causados que vier a dar causa em decorrência da não observação das obrigações aqui descritas, sem prejuízo do vencimento antecipado da operação.

27 – O EMITENTE e o(s) AVALISTA(S)/TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) declaram, para os fins de direito e das normas em vigor, em especial a Resolução nº 3.694/2009, editada pelo Banco Central do Brasil, que tiveram prévio acesso a todos os termos, cláusulas e condições desta Cédula especialmente as que se referem a prazo, valores negociados, taxas de juros, de mora e de administração, encargos moratórios, multas, formas de liquidação antecipada e de rescisão. Declaram ainda, que concordam com todas as cláusulas e condições, dando pleno aceite e validade do negócio a ser realizado. Declaram por oportuno, que receberam cópia impressa integral (segunda via não negociável), da referida Cédula formalizada, nesta data.

28 – Esta cédula é firmada na quantidade de vias indicada no quadro III, sendo somente a via da COOPERATIVA negociável.

29 – O foro de discussão da presente Cédula de Crédito Bancário será o da praça de pagamento, indicada no preâmbulo do presente instrumento.

EMISSÃO: Florianópolis, 25/08/2020

_____

ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CNPJ: 83.901.298/0001-38

PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL
GARANTIA VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB nº 2020082489

I. PARTES

EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S): ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob número(nº) 83.901.298/0001-38, sediada na RODOVIA SC 401 nº S/N, Bairro SACO GRANDE, em Florianópolis (SC), Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88032-000, neste ato representada por seus representantes legais infra assinados, na devida forma de seu Estatuto/Contrato Social.

CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANOPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANOPOLIS, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob número (nº) 74.064.502/0001-12, sediada RUA TENENTE SILVEIRA, 315, Bairro CENTRO, em Florianópolis (SC), CEP nº 88010-301, neste ato representada por LUIS FELIPE SALDANHA, BRASIL, CASADO, FUNCIONARIO, Documento de Identificação nº 5070210587, SJS, CPF sob nº902.958.380-00, residente e domiciliado em RUA LEONEL PEREIRA, número 246, Bairro CACHOEIRA DO BOM JES, em Florianópolis (SC) CEP 88056-300, RODRIGO MACHADO, BRASIL, SOLTEIRO, FUNCIONARIO, Documento de Identificação nº 51855992, SSP, CPF sob nº005.383.049-01, residente e domiciliado em RODOVIA TERTULIANO BRITO XAVIER, número 1942, Bairro CANASVIEIRAS, em Florianópolis (SC) CEP 88054-600, na devida forma estatutária, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA.

II. OBJETO

OBJETO: Constituição de garantia por meio de alienação fiduciária do(s) bem(ns) imóvel(eis) descritos no presente instrumento, em face da Cédula de Crédito Bancário (CCB) emitida pelo(s) Emitente(s) em favor da Cooperativa Credora, consoante cláusulas e condições previstas neste instrumento, que complementam e ratificam as constantes da referida CCB.

III. PREÂMBULO

Por este instrumento particular, redigido pela forma autorizada na Lei nº 9.514, de 1997 (art. 38) e, na conformidade do disposto no art. 32, Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, bem como da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as partes estabelecem o presente PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL COMO GARANTIA VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB nº2020082489, emitida pelo EMITENTE DEVEDOR em favor da COOPERATIVA CREDORA, em face do crédito nela retratado.

Declaram as partes, conforme explicações recebidas pelo(a)(s) EMITENTE(S) e/ou EMITENTE DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S), bem como o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, antes da assinatura da presente e da Cédula de Crédito Bancário –CCB da qual o presente é vinculado e indissociável, que os documentos firmados também estão vinculados às disposições legais que regulam o Cooperativismo, a saber:

a) Estatuto Social da Cooperativa;

b) Regimento Interno da Cooperativa e

c) Deliberações de Órgãos da Cooperativa.

d) Normativos do Sistema Unicred.

Declaram ainda, ter pleno conhecimento de que a operação representada por este instrumento, é

juridicamente conceituada como sendo um ato cooperativo, de prestação de serviços da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA ao(à)(s) EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), conforme o caso, sem intuito de lucro, nos termos da Lei nº 5.764, de 1971.

Declaram também ser de livre e espontânea vontade que resolvem firmar o presente instrumento, vinculado à Cédula de Crédito Bancário a que se refere, sendo este o entendimento e o reflexo do consenso atingido.

As partes neste ato declaram ainda que a honestidade e a lealdade foram preceituadas na confecção do presente, e que estes valores serão primados durante a execução do mesmo.

O(s) EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m), por fim, que recebeu(ram) previamente a minuta deste instrumento, para seu prévio exame, que os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance e que as obrigações em dinheiro assumidas na Cédula de Crédito Bancário a que o presente se refere estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honrá-las.

IV. CLÁUSULAS

Clausula 1ª: O(s) EMITENTE(S) e/ou EMITENTE(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S), bem como o TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) emitiram e firmaram, respectivamente e conforme o caso, em favor da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, abaixo descrita:

Cédula de Crédito Bancário nº 2020082489 **Data da Emissão:** 25/08/2020
Emitente(s): ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
Cônjuge(s):
Modalidade: 0216 - Capital de giro com vencimento superior a 365 dias
Valor: 1.841.089,46 (Hum milhão e oitocentos e quarenta e um mil e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos)
Terceiros Garantidores:
C.E.T.: 0,99 % a.m, 12,68 % a.a
Juros Remuneratórios: 1,00 % a.m, 12,68 % a.a
Juros Moratórios: 1,00 % a.m. 12,00 % a.a.
Multa: 2,00 % sobre o valor do saldo devedor.
Prazo: 2759 dias
Vencimento: 15/03/2028

Cláusula 2ª: Em decorrência da operação realizada por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário referida na cláusula primeira, o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), oferecem, conforme descrito no campo 15 do quadro II do preâmbulo da referida Cédula, em favor da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, através de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, como GARANTIA da dívida confessada e de seus acréscimos representados na referida Cédula, o seguinte bem IMÓVEL, livre e desembaraçado de ônus:

Proprietário do Imóvel: ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
Endereço: Jose Carlos Daux 3854 Rodovia SC-401 KM 4 Saco Grande Floria,
Cidade:
UF:
Matrícula: 106672
Descrição do Imóvel: Um terreno designado por Área A-2 com 22.972,68m², do Desmembramento aprovado através do número de ordem 21/09, processo nº 13.854/2009, situado na Rodovia SC-401 Km 4 , Saco Grande, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste em cinco lances com as seguintes medidas e confrontações: 1º lance medindo 62,70m e confrontando Área AI; 2º

lance medindo 2,51m e confrontando com a Área AI; 3º lance medindo 42,82m e confrontando com o Conselho Regional de Medicina; 4º lance medindo 61,73m e confrontando com o Conselho Regional de Medicina; 5º lance medindo 18,39m e confrontando com a Rodovia/SC 401; ao norte medindo 253,98m, em sete lances: 1º lance medindo 139,63m e confrontando com Francisco de Assis; 2º lance medindo 7,00m; 3º lance medindo 1,00m; 4º lance medindo 28,70m; 5º lance medindo 18,00m; 6º lance medindo 37,20m; 7º lance medindo 22,45m e com todos, do 2º ao 7º lance confrontando com José B. Goulart; ao leste medindo 68,00m, confrontando com a Rodovia Virgílio Várzea e ao sul medindo 217,13m, confrontando com Ivo Noronha. Avaliação realizada pela Empresa CA Confiança Avaliações em 22/07/2019.

Cláusula 3ª: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R$ 45.755.762,00 (quarenta e cinco milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil e setecentos e sessenta e dois reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do IGP-M do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação.

Parágrafo Único: Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes, nos termos do inciso VI do caput art. 24 da Lei nº 9514/97 seja inferior ao valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da COOPERATIVA CREDORA/FIDUCIÁRIA, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

Cláusula 4ª: Em face da GARANTIA oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel referido na cláusula segunda, em favor da COOPERATIVA CREDORA/FIDUCIÁRIA, motivo pelo qual os EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) cede(m) e transfere(em) à CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, registrado conforme indicado no item "Descrição do Imóvel" da cláusula segunda.

Parágrafo Único: A garantia fiduciária abrange o(s) imóvel(eis) e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancária referida na cláusula primeira.

Cláusula 5ª: Em razão da constituição da alienação fiduciária do(s) referido(s) bem(ns), a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA deterá o domínio resolúvel do(s) mesmo(s), até a total liquidação das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário referida na cláusula primeira, ficando os o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) investido(s) da posse direta dos mesmos na qualidade de FIEL(IS) DEPOSITÁRIO(S).

Parágrafo único: Declaram as partes envolvidas que enquanto a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA ficará com a posse indireta do(s) imóvel(is), o(s) EMITENTE(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) ficará(ão) na posse direta do(s) mesmo(s) e enquanto adimplente poderá utilizá-lo(s) livremente, por sua conta e risco, devendo zelar e cuidar do(s) mesmo(s), mantendo-o(s) no mesmo estado de conservação hoje existente, conforme art. 24, V, da lei 9.514/97.

Cláusula 6ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declaram que conhecem e aceitam o encargo de FIEL(IS) DEPOSITÁRIO(S), assumindo inteiramente todas as responsabilidades legais e contratuais daí decorrentes, sem qualquer despesa e ônus para a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA.

Cláusula 7ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), obrigam-se a manter o bem em perfeito estado de conservação, bem como a proceder os reparos necessários de sorte que mantenham em boas condições de uso e de valor, para fazer frente à dívida contraída na Cédula de Crédito Bancário mencionada na cláusula primeira.

Parágrafo único: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), fica(m) autorizado(s) a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requerer, quaisquer benfeitorias, desde que estas sejam

promovidas de comum acordo com a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, por termo escrito.

Cláusula 8ª: A infração ao disposto na cláusula sétima e seu parágrafo caracterizará má-fé do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) e, entre outras consequências, e a critério da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, acarretará o vencimento antecipado da operação realizada na Cédula de Crédito Bancária referida na cláusula primeira, que será exigível em uma só vez e imediatamente.

Cláusula 9ª: O(s) EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido na Cédula de Crédito Bancário de que o presente é vinculado, conferirá à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de constituir em mora o(s) primeiro(s), na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do vencimento da prestação em atraso.

Cláusula 10ª: Decorrido o prazo de carência previsto na cláusula 9ª, o(s) EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) será(ão) intimados, mediante solicitação da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, ou pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, ou por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, tanto da Comarca da situação do imóvel ou do seus respectivos domicílios do, ou pelo correio com aviso de recebimento, a satisfazer(em), no prazo de quinze (15) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, mais os juros, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento e na Cédula de Crédito Bancário, inclusive tributos, bem como as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

Cláusula 11ª: Ocorrendo situação que impeça a concretização da intimação, na pessoa do(s) EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), fica desde já autorizado ao Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificar-se a não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais previstos no § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

Parágrafo 1º: Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua ausência, qualquer vizinho ou, ainda, nos casos de endereços localizados em condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, afim de que, no dia útil imediato, retornar ao imóvel, para perfectibilizar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 do Código de Processo Civil.

Parágrafo 2º: A intimação feita nos termos das cláusulas anteriores, constituir-se-á também em notificação para que o(s) EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) acompanhe(m) todos os atos relativos aos leilões exigidos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, após a constituição da propriedade do imóvel na pessoa da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, tal como disposto na cláusula 13.

Cláusula 12ª: Para o caso de purga da mora, inclusive junto ao Registro de Imóveis, convalescerá a Cédula de Crédito Bancário e o presente pacto de constituição de garantia de alienação fiduciária.

Cláusula 13ª: Acaso não seja purgada a mora, a despeito das intimações neste sentido recebidas pelo(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), ficará consolidada a propriedade do imóvel para a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, gerando a rescisão plena deste pacto e da Cédula de Crédito Bancário a que está vinculado, na forma da Lei.

Cláusula 14ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) poderão, acaso seja aceito pela COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, dar(em) o seu(s) respectivo direito(s) eventual(is) ao imóvel à COOPERATIVA, em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no presente, sobre leilões.

Cláusula 15ª: Se o imóvel estiver locado, havendo ausência do pagamento das prestações, a locação poderá ser denunciada, a critério da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, com o prazo de trinta dias para desocupação, sendo que a denúncia deverá ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA.

Cláusula 16ª: Em caso de serem necessários leilões, após o não atendimento à intimação para purga da mora, para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

Parágrafo Único: Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata o § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/97, inclusive custas e emolumentos

Cláusula 17ª: A ausência do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), ou do(s) EMITENTE(S), nos leilões, caracterizará desinteresse nos procedimentos e trâmites adotados pela COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA e não gerará quaisquer direitos ou óbices aos mesmos e suas consequências.

Cláusula 18ª: Os leilões serão intermediados por leiloeiro oficial e precedidos de publicação de, ao menos, um edital, com antecedência mínima de 10 (dez) dias do primeiro leilão, contendo especificações sobre a realização do primeiro e da possível realização do segundo leilão.

Parágrafo 1º: Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subsequentes.

Parágrafo 2º: No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

Cláusula 19ª: Entende-se como “dívida” o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluindo-se também os juros, as penalidades, tributos, contribuições condominiais, prêmios de seguros e os demais encargos contratuais; entende-se como “despesas” o somatório das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação, bem como as necessárias à realização do leilão, estando compreendida nessas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

Cláusula 20ª: Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA entregará ao(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), conforme o caso, a importância que eventualmente sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as cláusulas anteriores, fato esse que importará em recíproca quitação das partes.

Cláusula 21ª: Se, no segundo leilão, não houver licitantes ou se o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor devido (incluindo-se a dívida, as despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, e contribuições condominiais, dentre outras pactuadas), consoante descrito no presente, principalmente nas cláusulas 18 e 19, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA da obrigação disposta na cláusula 20, no sentido da entrega ao(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) dos valores relativos ao saldo que sobejar do lance

efetuado.

Cláusula 22ª: Na hipótese de que trata a cláusula anterior, a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará quitação da dívida ao(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), mediante termo específico.

Cláusula 23ª: O EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) são responsável(eis) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, até a data em que a última vier ser imitida na posse do bem.

Cláusula 24ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) entregará(ao), no dia seguinte à consolidação da propriedade do imóvel em nome da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, o imóvel alienado livre e desembaraçado no estado em que foi constituído como garantia, sob pena do pagamento de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere a cláusula 3ª deste instrumento, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA até a data em que esta, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel. A taxa deverá ser paga à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, ou a quem vier sucedê-la, se for o caso, juntamente com a apresentação das certidões negativas de débito do imóvel de condomínio, IPTU e de ônus junto ao Registro de Imóveis.

Cláusula 25ª: Se não ocorrer a desocupação do imóvel, no prazo e na forma ajustada, a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, bem como os adquirentes do imóvel em leilão ou, posteriormente, poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, motivo pelo qual o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que a reintegração será concedida, por força do disposto no artigo 30 da Lei nº 9.514/97, liminarmente, por ordem judicial para a desocupação, no prazo máximo de sessenta dias, desde que comprovada a consolidação da plena propriedade em nome da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, mediante a apresentação das certidões da matrícula do imóvel, ou conforme o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do bem em leilão, ou posteriormente ao leilão, tudo conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, com pedido de cobrança dos valores concernentes à taxa de ocupação diária e demais despesas previstas no presente instrumento.

Cláusula 26ª: Para o fiel cumprimento da presente garantia, o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se, sob pena de vencimento antecipado da dívida da Cédula de Crédito Bancário a que a presente é vinculada, e consequente execução da garantia, a:

I – pagar todas as prestações e acréscimos legais e contratuais na forma e datas aprazadas na Cédula de Crédito Bancário;

II – manter o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, estabelecendo, para tanto, inclusive, seguro total sobre o bem dado em alienação;

III – pagar todos os impostos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre o imóvel;

a) se imóvel urbano: apresentar a matrícula atualizada imóvel, certidão de ônus e ações, certidões negativas de tributos municipais relativamente ao imóvel e de débitos relativos aos tributos federais e a dívida da União, em nome dos devedores fiduciantes;

b) se imóvel rural: apresentar a matrícula atualizada do imóvel, certidão de ônus e ações, certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos devedores fiduciantes, certidão negativa de débitos de imóvel Rural (ITR e NIRF, conforme supracitados no item "Descrição do Imóvel" da cláusula segunda);

IV – manter contratação de seguro prestamista enquanto durar o prazo do financiamento;

V - visando a conservação e a manutenção do valor do bem constitutivo da garantia, em contratar seguro do mesmo até a efetiva liquidação da obrigação garantida, constando da apólice que a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA será indicada como exclusiva beneficiária da apólice

securitária e estará autorizada a receber a indenização para liquidar ou amortizar a obrigação garantida;

VI – averbar, dentro de 30 (trinta) dias, no Registro de Imóveis onde o(s) imóvel(is) está(ão) matriculado(s), qualquer alteração de seu estado civil, bem como a constância ou rompimento de união estável prevista na Lei nº 9.278/96;

VII – preservar(em) o imóvel descrito no preâmbulo e entregue em garantia sem qualquer restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), atendendo todas as exigências impostas pelos órgãos competentes;

VIII – atestar que o imóvel descrito no preâmbulo e entregue em garantia não está localizado em terras de ocupação indígena e/ou quilombola / unidades de conservação, assim definidas por autoridade competente e;

IX – informar imediatamente o recebimento de quaisquer autuação, infração, comunicação dos órgãos competentes, relativas a possibilidade de imposição de penalidade por infração a legislação referente à defesa e proteção do meio ambiente.

Cláusula 27ª: Caso haja recusa na realização do Registro de Imóveis quanto à averbação da circunstância prevista no item VI acima, o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a comunicar à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, por escrito, dentro de 30 (trinta) dias.

Cláusula 28ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s), também, de que serão de sua responsabilidade todos e quaisquer ônus decorrentes do registro e averbações, bem como os encargos pela manutenção do bem dado em garantia, sendo que autoriza(m) seja isso tudo providenciado pela COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA e que os valores gastos com tais providências poderão ser-me(nos) cobrados, inclusive mediante o débito na conta-corrente de depósitos mantida junta à COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA pelo EMITENTE(S) E/OU GARANTIDORES, conforme referida na Cédula de Crédito Bancário.

Cláusula 29ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s), ainda, que a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, a seu único e exclusivo critério, poderá exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço, renunciando ao direito à percepção do valor relativo à indenização securitária ou o valor da desapropriação se ocorrer a substituição do bem.

Cláusula 30ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que se o bem constitutivo da garantia for desapropriado, ou se for danificado ou perecer por fato imputável a terceiro, a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA sub-rogar-se-á no direito à indenização devida pelo expropriante ou pelo terceiro causador do dano, até o montante necessário para liquidar ou amortizar a obrigação garantida, retratada na Cédula de Crédito Bancário da qual a presente é vinculada.

Cláusula 31ª: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se cientes de que 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.

Cláusula 32ª: Em razão do previsto na cláusula 31, o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que:

I – a indenização por benfeitorias feitas no imóvel somente ocorrerá se houver licitante em leilão do imóvel;

II – o valor da indenização nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos autorizados pela lei;

III – não havendo a venda do imóvel em leilão, não haverá nenhum direito de indenização das benfeitorias;

IV – em qualquer caso, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, porque a Lei nº 9.514/97 expressamente exclui este direito, no § 4º, in fine, do seu artigo 27.

Cláusula 33ª: No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação da dívida e seus encargos, consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário a que a presente garantia está vinculada, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel, sendo que a COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA fornecerá ao(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), diretamente ou por via postal, no endereço cadastrado na COOPERATIVA, o respectivo termo de quitação, o qual deverá ser pelo(s) mesmo(s) apresentado ao Registro de Imóveis para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, com a consequente reversão da propriedade plena do imóvel em favor do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S).

Parágrafo Único: Eventual infração à cláusula acima implicará no pagamento, por parte da COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA, em favor do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), conforme o caso, da multa que se refere o §1º do art. 25, Lei nº 9.514/97.

Cláusula 34ª: As partes comprometem-se mutuamente a transmitir a seus sucessores, a qualquer título, todas as condições aqui pactuadas, de forma que a outra parte jamais poderá ser demandada ou contra ela ser alegada exceção pelos sucessores, por desconhecimento de qualquer das condições deste contrato.

Cláusula 35ª: As partes autorizam, desde já, o Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os assentamentos necessários decorrentes do presente instrumento.

Cláusula 36ª: O foro de discussão do presente instrumento é o mesmo da Cédula de Crédito Bancário, se refletir o da situação do imóvel dado em garantia, caso contrário, prevalecerá o Foro da situação do último.

V . ENCERRAMENTO

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente em 2(duas) vias, de um só teor, na presença das duas (2) testemunhas abaixo indicadas.

Florianópolis, 25/08/2020.

_____

ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA
CNPJ: 83.901.298/0001-38

_____

COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANOPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANOPOLIS

_____

COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANOPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANOPOLIS

_____

TESTEMUNHA
NOME:
CPF:

_____

TESTEMUNHA
NOME:
CPF: