

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO

PREÂMBULO

I - DADOS DA CÉDULA:

Nº DA CÉDULA: 294322
VALOR CONTRATADO: R\$ 71.866,39
DATA EMISSÃO: 31/05/2021
DATA VENCIMENTO: 17/06/2024
LOCAL DE EMISSÃO: GOIÂNIA - GO

II - DADOS DO (S) EMITENTE (S):

NOME: CONDOMINIO EDIFICIO FATIMA DANTAS
CNPJ/MF: 36.863.660/0001-43
ENDEREÇO: AVENIDA C104 ESQUINA COM RUA C 139 - 1236 - JARDIM AMÉRICA - QD.335 LT. 1.2 E 3 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74250030

III - DADOS DA CREDORA:

NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO-REGIÕES DE GOIÂNIA E ANAPÓLIS LTDA
SIGLA: SICOOB CREDSEGURO
CNPJ/MF: 02.935.307/0001-00
ENDEREÇO: RUA C - 139 - 1.087 - JARDIM AMÉRICA - GOIÂNIA - GOIÁS - GO - CEP: 74275070

IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

NATUREZA: EMPRESTIMOS - CAPITAL DE GIRO
VALOR CONTRATADO: R\$ 71.866,39 (setenta e um mil e oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos)
FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 3246 - CONTA: 10685
FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 3246 - CONTA: 10685
Nº DE PARCELAS: 36 PARCELA (S), NO VALOR INDIVIDUAL DE R\$ 2.708,04 CADA
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/07/2021
FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: DÉBITO NA CONTA: 10685
DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 17/06/2024
PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: GOIÂNIA - GO

V - GARANTIAS:

TIPO (S) DA (S) GARANTIA (S): GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA

VI - ENCARGOS FINANCEIROS:

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,60 % a.m.
JUROS DE MORA: 3,00 % a.m.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO

ÍNDICE DE CORREÇÃO: -

PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE

CET: 1,70 % a.m. / 22,75 % a.a.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:

VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 71.866,39

VALOR LIBERADO: R\$ 70.600,00 (98,24 %)

TOTAL DE DESPESAS: R\$ 1.266,39 (1,76 %), sendo:

- TARIFAS: R\$ 0,00 (0,00 %)
- IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 1.266,39 (1,76 %)
- SEGURO: R\$ 0,00 (0,00 %), se contratado
- DESPESAS: R\$ (0,00 %)
- DESPESAS ADICIONAIS: 0,00 (0,00 %)

VII - SEGURO PRESTAMISTA:

CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA? Não.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 - O objeto da presente Cédula de Crédito Bancário é a concessão de EMPRESTIMOS pela CREDORA ao (s) EMITENTE (S), nas condições especificadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo EMPRESTIMOS.

1.2 - Na data de vencimento indicada no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, o (s) EMITENTE (S) pagará(ão) por esta Cédula de Crédito Bancário, à CREDORA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da dívida certa, líquida e exigível, correspondente ao montante do EMPRESTIMOS indicado no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, acrescido dos encargos financeiros indicados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS MEIOS DE CONTRATAÇÃO E COMUNICAÇÃO:

2.1 - O (s) EMITENTE (S), o (s) AVALISTA (S), o (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), demais INTERVENIENTE (S) e Cônjuge (s)/Companheiro (s), se houver, declara (m) ciência e concordância que a presente operação de crédito poderá ser contratada através de meios eletrônicos das quais se puder verificar a autoria, mediante aposição de login, senha, assinatura eletrônica e/ou assinatura digital, nos termos da Lei 13.986, de 7 de abril de 2020 e da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

2.2 - As partes acima ainda, aceita (m) e concorda (m) que a contratação eletrônica da operação terá, para todos os fins e efeitos de direito, a mesma validade de uma ordem escrita equivalente.

2.3 - Para todos os fins e efeitos de direito e nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil, são considerados meios eletrônicos, a Internet, aplicativos, os terminais de autoatendimento e outros meios de comunicação a distância tornados disponíveis pela CREDORA para fins de relacionamento com o (s) EMITENTE (S).

2.4 - Nas contratações efetuadas por intermédio dos meios eletrônicos, o valor do crédito e dos encargos financeiros serão informados no próprio canal, no momento da contratação.

2.5 - O (s) EMITENTE (S) declara (m)-se ciente (s) e concorda (m) que a CREDORA poderá efetuar comunicações no âmbito deste instrumento, mediante os seguintes canais, considerados seguros:

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO

- a) mensagem no texto de conta corrente;
- b) correspondência enviada ao (s) EMITENTE (S) no endereço informado à CREDORA;
- c) malas diretas;
- d) mensagem via tecnologias WAP e SMS;
- e) endereço eletrônico (e-mail) autorizado pelo (s) EMITENTE (S);
- f) Internet Banking e site institucional.

2.6 - O (s) EMITENTE (S) obriga (m)-se a manter o seu endereço, inclusive eletrônico, sempre atualizado, para o recebimento de correspondências e comunicações emitidas pela CREDORA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

3.1 - A obrigação prevista nesta Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nesta Cédula de Crédito Bancário.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

4.1 - O EMPRESTIMOS ora deferido será pago na forma indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na (s) data (s) ajustada (s), salvo eventual liquidação antecipada do débito.

4.2 - Todo vencimento de prestação, de amortização do principal e encargos, que ocorra em fins de semana ou feriados, poderá, para todos os fins e efeitos, a critério da CREDORA, ser deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até esta data, iniciando-se também, a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

4.2.1. As parcelas cujo vencimento programado para o primeiro dia útil subsequente a fins de semana ou feriados, que tenham como forma de pagamento débito automático, poderão, a critério da CREDORA, ser descontadas no respectivo fim de semana, feriado ou primeiro dia útil seguinte.

4.2.1.1. Nesta hipótese, o (s) EMITENTE (S) está(ão) ciente (s) de que a liberação de saques em terminais eletrônicos, nos fins de semana e feriados, está condicionada à existência de saldo, já deduzidos eventuais débitos programados para o primeiro dia útil seguinte.

4.3 - O (s) EMITENTE (S) efetuará(ão) o pagamento da (s) parcela (s) relativa (s) ao presente Instrumento de Crédito, inclusive os juros pactuados e demais encargos aqui ajustados, na forma convencionada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

4.4 - Caso a forma de pagamento do crédito definida no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" seja débito em conta corrente, a CREDORA fica desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S) a efetuar o respectivo débito na conta corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

4.4.1 - O (s) EMITENTE (S) se compromete (m) a manter saldo suficiente para débito das parcelas, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

4.4.2 - Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido, fica autorizada à CREDORA, e desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S), a amortização parcial do valor da parcela.

§1º - Sobre o valor remanescente da parcela incidirão encargos de mora, nas mesmas condições pactuadas na presente Cédula, bem como as demais disposições aplicáveis à inadimplência.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO

§2º - O adimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista nesta cédula, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado da dívida.

§3º - A faculdade conferida à CREDORA nesta cláusula não implica em novação da dívida.

4.5 - O EMITENTE declara estar ciente de que, caso tenha optado pela contratação de índice pós-fixado, ou caso tenha optado pelo sistema de amortização denominado "Percentual Informado" ou "Rotativo", conforme item "ENCARGOS FINANCEIROS", do preâmbulo, os valores das parcelas que compõem o plano de pagamento não podem ser previamente determinados, uma vez que o indicador selecionado varia com o tempo, não sendo possível prevê-lo no momento da formalização. Dessa forma, o plano de pagamento será calculado conforme descrito na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS", utilizando índice pós-fixado indicado no preâmbulo deste instrumento de crédito, e o pagamento será feito nas condições estabelecidas nesta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA – DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:

5.1 - O valor total devido, incluindo encargos financeiros, tributos e outras despesas consideradas no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, previstas no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, foram calculadas considerando a Data de Emissão desta cédula, representando as condições vigentes na data do cálculo.

5.1.1 - Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o (s) EMITENTE (S), em caráter irrevogável e irretroatável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido, que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo prevista no item 3 a seguir.

5.2- No cálculo do Custo Efetivo Total – CET, previsto no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, não foi considerado o índice de correção monetária, caso exista, que será sempre divulgado ao (s) EMITENTE (S), na forma prevista no item abaixo.

5.3 - Sempre que necessário, para a apuração do valor exato da dívida ou de seu saldo devedor, a CREDORA emitirá planilha de cálculo que evidenciará o valor do principal da dívida, das respectivas parcelas, seus encargos, tributos e despesas contratuais até a data do cálculo, além das eventuais amortizações da dívida, documento este que integrará o presente instrumento de crédito.

CLÁUSULA SEXTA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:

6.1 - Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento indicado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS E DAS TARIFAS:

7.1 - Os encargos fixados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista nesta cédula.

7.2 - Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.

Parágrafo único – A correção monetária é calculada utilizando-se o fator de correção acumulado, que pode ser obtido através do produtório (multiplicação) dos fatores diários, acumulados entre a data da liberação ou do último pagamento até a data da liquidação atual. O cálculo do fator diário e do fator acumulado serão obtidos através das seguintes fórmulas matemáticas:

Fator diário = $((\text{taxa de juros} + 1) ^ { 1 / \text{dias de divulgação da taxa} })$

O fator acumulado será obtido pelo produtório dos fatores diários

Fator acumulado = $(\text{Fator diário 1} \times \text{Fator Diário 2} \dots \times \text{Fator diário n})$

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO

Onde,

Dias de divulgação da taxa = base de dias para cálculo da taxa, que pode ser mensal, trimestral, semestral, anual, dias úteis, etc.

7.3 - Além dos encargos financeiros previstos, o (s) EMITENTE (S) fica (m) obrigado (s) a pagar à CREDORA as tarifas cobradas pelo processamento desta operação, na forma da Tabela de Tarifas disponível na CREDORA, dos seus normativos internos e dos normativos expedidos pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo único – O (s) EMITENTE (S) declara (m)-se ciente (s) de que os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convenicionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

7.4 - Além dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA OITAVA – DA INADIMPLÊNCIA:

8.1 - Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item "ENCARGOS FINANCEIROS", do preâmbulo, acrescidos dos seguintes encargos:

a) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo;

b) juros moratórios de 3,00 % a.m. ;

c) multa de 2,00 % calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.

Parágrafo único - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o (s) EMITENTE (S) responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos.

8.2 - Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o retardamento do (s) EMITENTE (S) na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação.

8.3 - Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o (s) nome (s) do (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S), quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito.

CLÁUSULA NONA – DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:

9.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S), quando este (s) for (em) associado (s) da CREDORA, autoriza (m) a CREDORA, em caráter irrevogável e irretroatável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos de sua titularidade perante a CREDORA e/ou entidades coligadas, controladas, associadas e afins, representados por títulos e valores mobiliários, títulos de crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, certificados e recibos de depósito cooperativo e bancário, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo devedor final da presente operação.

9.2 - Nas operações de crédito celebradas entre associado e cooperativa de crédito, ou nas operações celebradas entre Central e Singular, fica a CREDORA autorizada, em caráter irrevogável e irretroatável, a seu critério, na hipótese de desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o saldo de capital social e o saldo devedor final da presente operação, caso em que a (s) obrigação (ões) do (s) EMITENTE (S) perante a mesma

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO

perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA.

9.3 - Em caso de inadimplência, poderá ainda a CREDORA, a seu critério, efetuar a compensação entre o capital social e o saldo devedor da presente operação, com a manutenção do vínculo estatutário, desde que o (s) EMITENTE (S) preencha (m) os requisitos estatutários aplicáveis ao resgate eventual, o que fica, desde já, solicitado e autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, pelo (s) EMITENTE (S).

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DESPESAS:

10.1 - O (s) EMITENTE (S) autoriza (m) desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, quando não financiada (s), seja (m) debitada (s) à vista pela CREDORA na conta-corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, comprometendo-se, ainda, a manter saldo suficiente na referida conta para este fim.

10.1.2 - Caso o (s) EMITENTE (S) não possua (m) conta-corrente mantida na CREDORA, a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, quando não financiada (s), será(ão) descontada (s) do VALOR LIBERADO, previsto no mesmo item do preâmbulo.

10.2 - Além das despesas previstas no item "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do preâmbulo, ocorrerão por conta do (s) EMITENTE (S), do (s) AVALISTA (S) ou do (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), quando for o caso, todas as despesas que a CREDORA fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios e das garantias decorrentes desta Cédula, bem como os registros cartorários que se fizerem necessários, declarando-se ciente de que os valores relativos às despesas previstas nesta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA:

11.1 - No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada a taxas prefixadas, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada na presente Cédula, indicada no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo.

11.2 - No caso de amortização ou liquidação antecipada da operação contratada a taxa pós fixada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o índice de correção pactuado e sobre o saldo corrigido será calculado o valor do juros pela taxa de juros remuneratórios prevista no preâmbulo até a data da liquidação ou amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:

12.1 - Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda desta Cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, se o (s) EMITENTE (S) e/ou AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES):

a) deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula;

b) tiver (em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito;

c) figurar (em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado ou não;

d) figurar (em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição financeira ou instituição fornecedora de crédito;

e) for, no caso do (s) EMITENTE (S), desligado (s) do quadro social da Cooperativa da qual é(são) filiado (s), na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito;

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO

- f) responder (em), independentemente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos;
- g) depois de notificado (s) pela CREDORA não efetuar (em) a substituição ou reforço da garantia;
- h) incidir no previsto no (s) artigo (s) 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro;
- i) a não comprovação pelo (s) EMITENTE (S) da aplicação do recurso na finalidade indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO", mediante a apresentação de documentação específica, em até 15 (quinze) dias a contar da solicitação da CREDORA nesse sentido, no caso de operação de financiamento com destinação do crédito definida.
- j) deixar de cumprir com a obrigação de pagamento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), da Taxa de Renovação do Licenciamento Anual do Veículo (TRLAV), do Seguro DPVAT, de multas e demais encargos que venham a incidir sobre o bem alienado fiduciariamente, quando for o caso;
- k) deixar de transferir a propriedade do veículo objeto do presente financiamento, bem como apresentar ao CREDOR cópia do novo Certificado de Registro do Veículo, constando o gravame, no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da sua inscrição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA (S) GARANTIAS (S):

13.1 - O (s) AVALISTA (S) e seu (s) cônjuge (s) (caso existam) comparece (m) neste Instrumento de Crédito na condição de DEVEDOR (ES) SOLIDÁRIO (S), anuindo expressamente a suas cláusulas e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o (s) EMITENTE (S), de maneira irrevogável e irretroatável, pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista.

13.2 - Caso oferecido bem imóvel em garantia, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) declara (m) que o imóvel objeto da garantia:

I - não possui restrição ao uso, tais como restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico;

II - não possui restrição de atividades devido à inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente);

III - não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e

IV - sob pena de responsabilidade civil e criminal, não é objeto de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como não há qualquer outro ônus real ou questionamento em nenhuma das esferas cíveis, fiscais, criminais, trabalhistas e eleitoral, seja no âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, que possa afetar o imóvel.

13.2.1 - Ainda, caso oferecido bem imóvel em garantia, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) se solteiro (a), viúvo (a), divorciado (a) ou separado (a) judicialmente, declara (m), sob responsabilidade civil e criminal, que não vive em união estável e/ou o imóvel não foi adquirido na constância da união estável, assim reconhecida na forma da lei, razão pela qual é seu (sua) único (a) e exclusivo (a) proprietário (a).

13.3 - Caso oferecido veículo em garantia, constitui obrigação do (s) EMITENTE (s) manter o veículo segurado, até o integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula, em seguradora de sua livre escolha, contra roubo, furto, incêndio ou danos físicos, indicando a CREDORA como beneficiária da apólice.

13.3.1 - Na hipótese de ocorrência de sinistro, O (s) EMITENTE (s) autoriza (m) a CREDORA a receber a indenização correspondente e utilizá-la na amortização ou liquidação do saldo devedor desta Cédula. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações desta Cédula, o EMITENTE permanecerá responsável pelo saldo devedor remanescente e respectivos encargos moratórios, até sua final e total liquidação.

13.4 - A (s) garantia (s) constituída (s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada (s) abaixo:

AVAL:

Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO

identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO SEGURO PRESTAMISTA:

14.1 - Caso o (s) EMITENTE (S) opte (m) pela contratação do seguro prestamista, conforme opção assinalada no item "SEGURO PRESTAMISTA" do preâmbulo, havendo aceitação do seguro por parte da Seguradora, após análise da Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista, fica desde já consignado que o segurado (EMITENTE (s)) terá(ão) direito à quitação do saldo devedor oriundo da presente Cédula, nos casos de morte natural ou acidental e de invalidez permanente total por acidente.

§1º - O saldo devedor do empréstimo será apurado na data do sinistro, respeitadas as condições contratuais do seguro;

§2º - Caso o (s) EMITENTE (S) seja (m) Pessoa Jurídica e a contratação do Seguro Prestamista ocorra mediante a participação proporcional ao capital dos sócios na empresa, conforme Proposta de Adesão ao Seguro, a quitação será proporcional à participação de capital do sócio sinistrado.

14.2 - O (s) EMITENTE (S) declara (m) ter ciência e concorda (m) com todos os termos, regras e condições do seguro acima mencionado, conforme pactuado na Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista e inteiramente disciplinadas na Apólice de Seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:

15.1. Poderá o Credor exigir reforço ou substituição da garantia, caso deixe de cumprir o índice de cobertura exigido quando da contratação do crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros e/ou aumento do índice de risco da operação.

15.2. Também poderá o Credor exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência deste instrumento, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia:

I - possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o (s) Emitente e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) não cumpre (m) exigências estabelecidas pelo órgão competente;

II - está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

III - possui qualquer passivo ambiental.

15.3 O (s) Emitente (s) deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas nesta Cédula, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CESSÃO DO TÍTULO:

16.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) autoriza (m) a CREDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive a (s) garantia (s) que for (em) prestada (s).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS:

17.1. O (s) Emitente (s), Avalista (s), Devedor (es) solidário (s) e o (s) Interveniente (s) garantidor (es) autorizam o Credor a consultar o Sistema de Informação de Crédito do Banco Central do Brasil - Bacen para a obtenção de dados sobre o (s) seu (s) endividamento (s) junto ao Sistema Financeiro Nacional e a efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à avaliação de risco para a aprovação de seu (s) pedido (s) de concessão de crédito, sendo vedada a sua divulgação para terceiros.

17.2. Na hipótese de mora/inadimplemento no cumprimento das obrigações pactuadas, o Credor fica

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO

autorizado, em caráter irrevogável e irretroatável, após comunicação formal, a inscrever o (s) nome (s) do (s) Emitente (s), Avalista (s), Devedor (es) solidário (s) e o (s) Interviente (s) garantidor (es) nos cadastros de proteção ao crédito, ainda que haja discussão judicial sobre o débito existente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS EMITENTES:

18.1 - No caso de haver mais de um EMITENTE cada um deles é solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas nesta Cédula.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EMISSÃO DE CERTIFICADO PELA CREDORA:

19.1 - O (s) EMITENTE (S) reconhece (m) que a CREDORA poderá emitir certificados de Cédulas de Créditos Bancários (CCBs) mantidas sob sua custódia, inclusive a presente Cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:

20.1 - O (s) Emitente (s) declara (m), sob as penas da lei, que não utiliza (m) e se obriga (m) a não utilizar no futuro, em qualquer uma das suas atividades, seja por si ou por empresas controladas ou coligadas, ou que participem do mesmo grupo econômico, mão-de-obra infantil ou mão-de-obra em condições de trabalho escravo ou degradante, observando, ainda, a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança do trabalho. Também se obriga (m) a envidar esforços para que a referida medida seja adotada nos contratos firmados com seus clientes, fornecedores e prestadores de serviços. Da mesma forma, obriga-se a dar rigoroso cumprimento às leis e regulamentos destinados à proteção do meio ambiente, inclusive pela obtenção e manutenção válida de todas as licenças, outorgas, autorizações e estudos legalmente exigidos para o pleno desenvolvimento de suas atividades, devendo adotar, ainda, as medidas e procedimentos cabíveis, a fim de afastar qualquer agressão, perigo ou risco de dano ao meio ambiente que possa ser causado em decorrência das atividades que desenvolve, inclusive por delegação a terceiros. O descumprimento desta cláusula, o envolvimento em inquérito ou apuração de tais fatos ou a inclusão em "lista suja" do Ministério do Trabalho ou de qualquer outro órgão do Governo Federal, Estadual ou Municipal, que o identifique como infrator destas obrigações, ou que investigue tais infrações, será motivo de vencimento antecipado das operações de crédito contratadas com qualquer cooperativa de crédito, Banco ou outra empresa que tenha o nome Sicoob em sua denominação, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, quando então o valor do saldo devedor de todas as dívidas poderá ser debitado diretamente da conta-corrente do (s) Emitente (s) ou compensado com qualquer crédito do devedor junto ao Sicoob e, não havendo saldo disponível, poderá o Credor adotar as medidas judiciais cabíveis à execução e cobrança da dívida total representada por este instrumento e por qualquer instrumento de crédito firmado com o Sicoob acrescidos de uma multa diária de 1 % (um por cento) do saldo devedor apurado.

20.2 - Contrato de Depósito - O (s) Emitente (s) assume (m) a condição de depositário das licenças ambientais de que trata esta cláusula, durante a vigência desta operação de crédito e pelo prazo de 6 (seis) anos a contar da liquidação da mesma à qual estejam vinculadas as respectivas licenças, devendo apresentá-las à Cooperativa ou a quem esta vier a indicar mediante simples solicitação, quando solicitado, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial.

20.3 - O descumprimento das obrigações assumidas nos termos desta cláusula, bem como a cassação das licenças ambientais e/ou outorgas de água, quando exigíveis, acarretarão o vencimento antecipado deste instrumento de crédito, além da incidência de multa diária correspondente a 1 % (um por cento) do valor do crédito liberado, calculada até o valor total do empréstimo ou financiamento contratado, sem prejuízo das outras multas e penalidades impostas pelo descumprimento das obrigações de pagar.

20.4 - O (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) responsabilizam-se por eventuais danos ambientais que venham a ser identificados, declarando-se ciente (s) de que, caso o Credor seja compelido ao pagamento de qualquer valor, seja a título de multa ou outra penalidade, em decorrência de tais danos, o (s) Emitente (s)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO

e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) será(ão) cobrado (s) e irá(ão) pagá-las da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "Características da Operação de Crédito" do preâmbulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

21.1 - O (s) EMITENTE (S) poderá exercer o seu direito de portabilidade desta operação de crédito, a qualquer tempo, observadas as disposições legais e regulamentares vigentes.

21.2 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declaram, para os devidos fins que todas as cláusulas deste instrumento foram previamente lidas e discutidas, especialmente as que se referem a prazo, valores negociados, multas, formas de liquidação antecipada e de vencimento antecipado da dívida.

21.3 - O presente Instrumento de Crédito será emitido em tantas vias quantas forem as partes que nele intervierem, assinadas pelo (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), devendo cada uma das partes receber uma via. Somente a via da CREDORA será negociável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA:

22.1. Caso a forma de pagamento do crédito definida no item "Características da Operação de Crédito" seja débito em conta corrente, o (s) Emitente (s) autoriza (m) o Credor expressamente neste ato, a debitar em sua conta-corrente para débito indicada no item "Características da Operação de Crédito" do preâmbulo, nas datas previstas, os valores correspondentes às amortizações, encargos e demais despesas referentes a este título.

22.2. O (s) Emitente (s) obriga (m)-se a sempre manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados.

22.3. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta-corrente do (s) Emitente (s), fica o Credor autorizado, em caráter irrevogável e irretroatável, tanto pelo (s) Emitente (s) como por seu (s) AVALISTA (s), a debitar os respectivos valores também em qualquer outra conta de depósito ou aplicação financeira mantida por ele (s) no SICCOB - Sistema das Cooperativas de Crédito do Brasil, realizando compensação de valores, na forma disciplinada pelo Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO (SCR):

23.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) autorizam a CREDORA a:

(i) consultar o Sistema de Informações de Crédito (SCR), gerido pelo Banco Central do Brasil – BACEN, para a obtenção de dados sobre débitos e responsabilidades de sua titularidade junto ao Sistema Financeiro Nacional, autorização essa estendida, desde já, às demais instituições que podem consultar o SCR nos termos da regulamentação vigente e que adquiram ou recebam em garantia, ou manifestem interesse de adquirir ou de receber em garantia, total ou parcialmente, operações de crédito de minha (nossa) responsabilidade;

(ii) efetuar o registro de seus dados no Sistema de Informações de Crédito (SCR), quando for o caso;

(iii) efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à avaliação de risco para a aprovação de seu (s) pedido (s) de concessão de crédito, junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, CCF e congêneres).

23.2 - O SCR tem por finalidades:

(i) fornecer informações ao BACEN para fins de monitoramento do crédito no Sistema Financeiro Nacional e para o exercício de suas atividades de fiscalização;

(ii) propiciar o intercâmbio de informações entre instituições financeiras, conforme definido no §1º do art. 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, sobre o montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito.

23.3 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declara (m) ciência que:

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO

(i) poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seus nomes no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do Banco Central do Brasil – BACEN e também por meio do sistema Registrato - Extrato do Registro de Informações no Banco Central;

(ii) as manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos a CREDORA, por meio de requerimento escrito e fundamentado, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso;

(iii) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da sua prévia autorização;

(iv) é de responsabilidade exclusiva da instituição financeira que registrou os dados no SCR a inserção de informações que digam respeito ao cliente e a operacionalização do cumprimento de medidas judiciais;

(v) independentemente do que conste no SCR a respeito das operações de responsabilidade do cliente, a decisão sobre a concessão de novas operações de crédito é exclusiva do Credor, segundo sua política de crédito;

(vi) os extratos das informações constantes no SCR são elaborados de acordo com critérios contábeis e metodologia específica estabelecidos pelo BACEN, podendo diferenciar-se daqueles apresentados por outros sistemas que tenham natureza e finalidade distintas; e

(vii) as informações relativas ao montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito são encaminhadas ao BACEN com base no saldo existente no último dia do mês de referência, havendo, portanto, lapso temporal entre a remessa dos dados, seu processamento pelo BACEN e sua disponibilização no SCR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS:

24.1 - Caso os recursos desta operação sejam provenientes de repasse interfinanceiro contratado pela CREDORA em instituição repassadora, a instituição repassadora poderá, a qualquer tempo e de forma incondicional e unilateral, cobrar diretamente do (s) EMITENTE (S) as parcelas vincendas do presente financiamento, o que fica desde já autorizado pelo (s) EMITENTE (S).

24.2 - O (s) EMITENTE (S) também autoriza, desde já, a conversão da fonte de recursos da presente operação, a qualquer momento, de recursos livres da CREDORA para repasse interfinanceiro, aplicando-se, a partir da conversão, as regras do subitem 1 acima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO:

25.1 - Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da comarca de GOIÂNIA - GOIÁS .

GOIÂNIA - GO, 31 de Maio de 2021.

EMITENTE (S)/DEVEDOR (S):

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FATIMA DANTAS

CNPJ:36.863.660/0001-43

AVALISTA:

PATRICIA MARTINS DE ALMEIDA

CPF: 360.396.241-91

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 2362321 2 VIA - Órgão

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO

expedidor: DGPC-GO - Data de emissão: 11/03/2003

ENDEREÇO: AVENIDA C 104 QD 335 LT 1-3 APART.1005 - SN - JARDIM AMÉRICA -
COND.FATIMA DANTAS - GOIÂNIA - GO - CEP: 74250030

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

IDADE: 51 anos

FILIAÇÃO: IVO DE ALMEIDA

FILIAÇÃO: VILMA MARTINS DE ALMEIDA

ESTADO CIVIL: SOLTEIRO (A)

NÃO NEGOCIÁVEL