

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Protocolo de controle Administrativo nº 1624 - CIT/2025

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que da busca procedida nos livros de registro geral imobiliário, a cargo desta serventia, **Cartório do Ofício Único de Conde/PB**, instalado em 18/03/2024, sob gestão da Delegatária Interina Sílvia Helena Schmidt – Portaria 001/2024 CGJ/PB, verifiquei **constar a matrícula nº 1.576, do Livro 2 (Registro Geral), com o inteiro teor que segue:** *****

MATRÍCULA 1.576 Livro nº 2 – Registro Geral – FICHA 001 – DATA: 15/10/2024

TIPO DO IMÓVEL/DENOMINAÇÃO: IMÓVEL URBANO *****

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 04 DA QUADRA N, DO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARAS DE CARAPIBUS, NA PRAIA DE JACUMÃ, CONDE-PB, medindo 20m00 de largura de frente e nos fundos, por 50m00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua projetada, lado direito com o lote nº 05, lado esquerdo com o lote nº 03 e fundos com o lote nº 12; *****

PROPRIETÁRIO(A)(S): **MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES**, brasileira, médica, divorciada, nasceu em data de 17.10.1961, natural de Patos-PB, filha de José Rodrigues de Oliveira e de Cileide Pimentel de Carvalho Rodrigues, inscrita no **CPF/MF sob o nº 676.835.254-72** e portador do documento de identidade sob o nº 681.460 2ª via SSDS-PB, residente e domiciliada na Rua Alberto Leal, nº 100, Brisamar, João Pessoa-PB; *****

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 46.498 datada de 20/06/2017, que remonta para título anterior: Lº 2-AQ, fls. 160, mat. 13.843 do Cartório de Registro de Imóveis de Alhandra/PB - "Cláudia Marques." *****

=====

DA ABERTURA DE MATRÍCULA: Em 15/10/2024, Protocolo nº 2024-0001287, de 14/10/2024, procedo com a Abertura de Matrícula nos termos do art. 819 a 822 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça da Paraíba (PROVIMENTO Nº 003, de 26 de janeiro de 2015 - Atualizado até o Provimento CGJ nº 89/2023, de 25.01.2023), Artigo 196 da Lei 6.015/73 e Lei Estadual no 12.511/2022. Dou fé. _____ Winderson Marques Machado, substituto. (Portaria 04/2024 publicada no Diário da Justiça Eletrônico da Paraíba em 17/06/2024). *****

=====

AV-1-1.576. Em 15 de outubro de 2024. Protocolo nº 2024-001287 de 14/10/2024. **TRANSPosição DE ÔNUS - CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO.** PROCEDE-SE COM O PRESENTE REGISTRO PARA CONSTAR QUE SOBRE O **R-2 DA MATRÍCULA 46.498**, DATADO 20/06/2017, DO SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL DE ALHANDRA – PB, CARTÓRIO "CLÁUDIA MARQUES", CONSTA **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº DESTA CÉDULA: 2020070211**, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI Nº 10.931/2004). NATUREZA DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. PARTES-CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, SERVIDORES PÚBLICOS E EMPRESÁRIOS DO NORDESTE LTDA-UNICRED DO NORDESTE, CNPJ Nº 02.602.922/0001-02**, COM ENDEREÇO NA RUA DR. SABINO SILVA 396, CENTRO, CIDADE FEIRA DE SANTANA-BA, CEP: 44001-264. 2-EMITENTE: MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, MEDICA, DIVORCIADA, PORTADORA DO RG SOB Nº 681460-SSP-PB, INSCRITA NO CPF Nº 676.835.254-72, RESIDENTE NA RUA ALBERTO LEAL, 100, APT 1305, BRISAMAR, EM

JOÃO PESSOA-PB, CEP: 58033-010. 3-AVALISTAS-TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): II-CARACTERÍSTICAS DESTA CEDULA DE CREDITO BANCARIO: VALOR: R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); PRAZO: 3120 DIAS; VENCIMENTO: 05/06/2029. ENCARGOS REMUNERATORIOS: BÁSICOS: A) JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,60% A.M, 7,44% A.A ACRESCIDO DE 100,00% DO CDI. ENCARGOS DE INADIMPLENCIA: JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,60% A.M,7,44%A.A ACRESCIDO DE 100,00% DO CDI; JUROS MORATÓRIOS: 1,00% A.M, 12,00% A.A; MULTA: 2,00% SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET: 0,59% A.M, 7,44% A.A. QUANTIDADE DE PARCELAS: 100. CRONOGRAMA DE PAGAMENTO: PARCELA 1: 1,42% (05/03/2021); PARCELA 2: 1,43% (05/04/2021); PARCELA 3: 1,44% (05/05/2021); PARCELA 4: 1,45% (05/06/2021); PARCELA 5: 1,46% (05/07/2021); PARCELA 6: 1,47% (05/08/2021); PARCELA 7: 1,48% (05/09/2021); PARCELA 8: 1,49% (05/10/2021); PARCELA 9: 1,50% (05/11/2021); PARCELA 10: 1,51% (05/12/2021); PARCELA 11: 1,52% (05/01/2022); PARCELA 12: 1,54% (05/02/2022); PARCELA 13: 1,55% (05/03/2022); PARCELA 14: 1,56% (05/04/2022); PARCELA 15: 1,57% (05/05/2022); PARCELA 16: 1,59% (05/06/2022); PARCELA 17: 1,60% (05/07/2022); PARCELA 18: 1,61% (05/08/2022); PARCELA 19: 1,63% (05/09/2022); PARCELA 20: 1,64% (05/10/2022); PARCELA 21: 1,66% (05/11/2022); PARCELA 22: 1,67% (05/12/2022); PARCELA 23: 1,69% (05/01/2023); PARCELA 24: 1,71% (05/02/2023); PARCELA 25: 1,72% (05/03/2023); PARCELA 26: 1,74% (05/04/2023); PARCELA 27: 1,76% (05/05/2023); PARCELA 28: 1,77% (05/06/2023); PARCELA 29: 1,769% (05/07/2023); PARCELA 30: 1,81% (05/08/2023); PARCELA 31: 1,83% (05/09/2023); PARCELA 32: 1,85% (05/10/2023); PARCELA 33: 1,87% (05/11/2023); PARCELA 34: 1,89% (05/12/2023); PARCELA 35: 1,92% (05/01/2024); PARCELA 36: 1,94% (05/02/2024); PARCELA 37: 1,96% (05/03/2024); PARCELA 38: 1,99% (05/04/2024); PARCELA 39: 2,01% (05/05/2024); PARCELA 40: 2,04% (05/06/2024); PARCELA 41: 2,06% (05/07/2024); PARCELA 42: 2,09% (05/08/2024); PARCELA 43: 2,12% (05/09/2024); PARCELA 44: 2,15% (05/10/2024); PARCELA 45: 2,18% (05/11/2024); PARCELA 46: 2,21% (05/12/2024); PARCELA 47: 2,25% (05/01/2025); PARCELA 48: 2,28% (05/02/2025); PARCELA 49: 2,32% (05/03/2025); PARCELA 50: 2,35% (05/04/2025); PARCELA 51: 2,39% (05/05/2025); PARCELA 52: 2,43% (05/06/2025); PARCELA 53: 2,47% (05/07/2025); PARCELA 54: 2,52% (05/08/2025); PARCELA 55: 2,56% (05/09/2025); PARCELA 56: 2,61% (05/10/2025); PARCELA 57: 2,66% (05/11/2025); PARCELA 58: 2,71% (05/12/2025); PARCELA 59: 2,77% (05/01/2026); PARCELA 60: 2,82% (05/02/2026); PARCELA 61: 2,89% (05/03/2026); PARCELA 62: 2,95% (05/04/2026); PARCELA 63: 3,02% (05/05/2026); PARCELA 64: 3,09% (05/06/2026); PARCELA 65: 3,16% (05/07/2026); PARCELA 66: 3,24% (05/08/2026); PARCELA 67: 3,32% (05/09/2026); PARCELA 68: 3,41% (05/10/2026); PARCELA 69: 3,50% (05/11/2026); PARCELA 70: 3,60% (05/12/2026); PARCELA 71: 3,71% (05/01/2027); PARCELA 72: 3,82% (05/02/2027); PARCELA 73: 3,95% (05/03/2027); PARCELA 74: 4,08% (05/04/2027); PARCELA 75: 4,22% (05/05/2027); PARCELA 76: 4,37% (05/06/2027); PARCELA 77: 4,54% (05/07/2027); PARCELA 78: 4,72% (05/08/2027); PARCELA 79: 4,91% (05/09/2027); PARCELA 80: 5,13% (05/10/2027); PARCELA 81: 5,37% (05/11/2027); PARCELA 82: 5,63% (05/12/2027); PARCELA 83: 5,92% (05/01/2028); PARCELA 84: 6,24% (05/02/2028); PARCELA 85: 6,61% (05/03/2028); PARCELA 86: 7,02% (05/04/2028); PARCELA 87: 7,50% (05/05/2028); PARCELA 88: 8,05% (05/06/2028); PARCELA 89: 8,68% (05/07/2028); PARCELA 90: 9,44% (05/08/2028); PARCELA 91: 10,34% (05/09/2028); PARCELA 92: 11,45% (05/10/2028); PARCELA 93: 12,83% (05/11/2028); PARCELA 94: 14,61% (05/12/2028); PARCELA 95: 16,98% (05/01/2029); PARCELA 96: 20,30% (05/02/2029); PARCELA 97: 25,28% (05/03/2029); PARCELA 98: 33,58% (05/04/2029); PARCELA 99: 50,19% (05/05/2029); PARCELA 100: 100,00% (05/06/2029). MODALIDADE: 0203-CRÉDITO PESSOAL- SEM CONSIGNAÇÃO EM FOLHA DE PAGAMENTO. FINALIDADE DA OPERAÇÃO: LIQUIDAÇÃO DE CONTRATO JUNTO AO SICREDI+REFORMA DE SUA CLINICA-CENTRO TERAPÊUTICA. GARANTIAS: PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES, RUA LITORÂNEA, LOTE 04 QUADRA N, S/N, CONDOMÍNIO CHÁCARAS DE CARAPIBUS, CIDADE DO CONDE-PB. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 04 DA QUADRA N, DO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARAS DE CARAPIBUS, NA PRAIA DE JACUMÃ, CONDE-PB, MEDINDO 20M00 DE LARGURA DE

M.a SÍLVIA HELENA SCHIMIDT - Delegataria Inter. portaria 01/24

- REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
- REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
- REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
- PROTESTOS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
- TABELIONATO DE NOTAS
- REGISTRO DE IMÓVEIS

 PB 018 km 2.5 - Shopping Empresarial Conde Salas 01,02 e 13
 Centro - Conde/PB - CEP 58.322-000
 (83) 99951-9676  (83) 99951- 9765
 cartorio.conde@outlook.com  @cartorio.conde
 www.cartoriodeconde.com.br



FRENTE E NOS FUNDOS, POR 50M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADO DIREITO COM O LOTE Nº 05, LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 03 E FUNDOS COM O LOTE Nº 12, COM ÁREA TOTAL DE 1.000,00M². VALOR DO IMÓVEL: R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS). IV - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: A) PROMESSA DE PAGAMENTO: PAGAREI(MOS) POR ESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO À CREDORA, QUALIFICADA NO CAMPO "1" DO QUADRO "I" DO PREÂMBULO, DORAVANTE DENOMINADA SIMPLEMENTE DE COOPERATIVA, OU À SUA ORDEM, A QUANTIA LÍQUIDA, CERTA E EXIGÍVEL MENCIONADA NO PREÂMBULO, ACRESCIDA DOS ENCARGOS E TRIBUTOS LEGALMENTE PREVISTOS, NA FORMA, PRAÇA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO(S) PREVISTOS NO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, EM MOEDA CORRENTE, CONFORME PREVISTOS NESTA CÉDULA, QUE É EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931/2004. O VALOR DAS PRESTAÇÕES MENSAS MENCIONADAS NO CAMPO "13" DO QUADRO "II" CONSTITUEM MERAS ESTIMATIVAS, EIS QUE O VALOR MENSAL EFETIVAMENTE DEVIDO SERÁ CALCULADO NO DIA DE PAGAMENTO E DE ACORDO COM A REMUNERAÇÃO ACUMULADA DO INDEXADOR CONTRATADO, OU POR OUTRO ÍNDICE E METODOLOGIA QUE O MERCADO FINANCEIRO OU A AUTORIDADE NORMATIVA VENHAM A INSTITUIR EM SUBSTITUIÇÃO, CONFORME CAMPO "7" DO QUADRO "II". B) ATO COOPERATIVO: O(S) EMITENTE(S) DECLARA(M)-SE CIENTE(S), CONFORME EXPLICAÇÕES RECEBIDAS ANTES DA ASSINATURA DA PRESENTE E NO MOMENTO EM QUE PASSOU 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) 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 DAS CLÁUSULAS QUE SEGUEM: 1- O OBJETO DA PRESENTE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO É O EMPRÉSTIMO A MIM (NÓS) POR PARTE DA COOPERATIVA, NO VALOR INDICADO NO CAMPO "1" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, IMPORTÂNCIA ESTA QUE SERÁ LIBERADA NO ATO DA ASSINATURA DA PRESENTE CÉDULA E DO PACTO ADJETO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, INSTRUMENTO ESTE QUE É DECORRENTE DA PRESENTE CÉDULA, ATRAVÉS DE CRÉDITO NA MINHA(NOSSA) CONTA CORRENTE DE DEPÓSITO INDICADA NO CAMPO "2" DO QUADRO I PREAMBULAR, MANTIDA JUNTO À COOPERATIVA, COM O QUE O(S) DOU(AMOS) PLENA E GERAL QUITAÇÃO. 2- OS ENCARGOS DEVIDOS NOS TERMOS DO PRESENTE INSTRUMENTO SERÃO APURADOS DE ACORDO COM AS OPÇÕES ASSINALADAS NO CAMPO "7.1" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, COMPOSTOS PELA TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS INDICADOS NOS CAMPOS "7.1" DO QUADRO "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 MENSAS 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 MENSAS 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. A ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA PROCEDER-SE-Á DE ACORDO COM A TAXA ORA PACTUADA, VERIFICADA A PARTIR DA DATA DE ASSINATURA DESTA CÉDULA ATÉ A DATA DE SEU RESPECTIVO PAGAMENTO. - OCORRENDO A HIPÓTESE DE EXTINÇÃO DO INDEXADOR INDICADO NO QUADRO II DO PREÂMBULO, QUE COMPÕE A PARTE VARIÁVEL DOS JUROS REMUNERATÓRIOS, SERÁ ADOTADO AQUELE QUE VIER A SER CRIADO E/OU UTILIZADO PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL PARA A FINALIDADE ENTÃO DESEMPENHADA POR AQUELE INDEXADOR. JÁ NO CASO DE INAPLICABILIDADE DO INDEXADOR INDICADO NO QUADRO II DO PREÂMBULO, QUE COMPÕE A PARTE VARIÁVEL DOS JUROS REMUNERATÓRIOS, POR QUALQUER OUTRO MOTIVO, OS JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDERÃO À TAXA MÉDIA DIVULGADA PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, NA OPERAÇÃO DE MESMA ESPÉCIE, SE A COBRADA NÃO FOR MAIS BENÉFICA PARA O EMITENTE. - O(S) EMITENTE(S) SE DECLARA(M) CIENTE(S) DE QUE A PARTE VARIÁVEL DOS JUROS REMUNERATÓRIOS (VARIAÇÃO DO CDI) É FUNDAMENTAL PARA PRESERVAR O EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DA COOPERATIVA CREDORA, HAJA VISTA QUE O CAPITAL POR ELA TOMADO JUNTO AO MERCADO E A SEUS COOPERADOS É REMUNERADO ATRAVÉS DO MESMO ÍNDICE (CDI), RAZÃO QUE LEVOU SEU CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO A APROVAR A UTILIZAÇÃO DE TAL ÍNDICE, NA FORMA PERMITIDA PELO ESTATUTO SOCIAL DA COOPERATIVA. 3- A PRESENTE CÉDULA É EMITIDA PELO PRAZO INDICADO NO CAMPO "3" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, VENCENDO-SE NA DATA INDICADA NO CAMPO "4" DO MESMO QUADRO "II", DE FORMA QUE, AQUELA DATA, INDEPENDENTEMENTE DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS AQUI CONSTANTES, O VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE LIQUIDADO, JUNTAMENTE COM OS ENCARGOS DEVIDOS. 3.1- FACULTO-ME(AMO-NOS) 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. 32 - NO CASO DO ITEM ANTERIOR, O SALDO DEVEDOR SERÁ CONSIDERADO AUTOMATICAMENTE VENCIDO, DEVENDO SER IMEDIATAMENTE PAGO PELA 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 "9" ITEM "A" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, CAPITALIZADOS MENSALMENTE; (II) JUROS DE MORA INDICADOS NO CAMPO "9" ITEM "B" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO (LIMITADOS A 1% AO MÊS E 12% AO ANO); (III) MULTA CONTRATUAL NÃO COMPENSATÓRIA, DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O TOTAL DO DÉBITO APURADO. 4.1 - OBRIGO-ME(AMO-NOS), 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

42 - OBRIGOME(AMO-NOS), AINDA, AO PAGAMENTO DE TODA E QUALQUER DESPESA RELATIVA À COBRANÇA DA DÍVIDA ORA CONTRAÍDA, DEVIDAMENTE ATUALIZADA. 5 - A 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. 52 - FICA EXPRESSAMENTE ESTABELECIDO QUE, PARA LIQUIDAR ANTECIPADAMENTE A SUA DÍVIDA NOS TERMOS DA PRESENTE CLÁUSULA, A EMITENTE DEVERÁ, NECESSARIAMENTE, EFETUAR O PAGAMENTO INTEGRAL DAS EVENTUAIS IMPORTÂNCIAS QUE SE ENCONTREM EM ATRASO, COMPREENDENDO PRINCIPAL E ENCARGOS, INCLUSIVE MORATÓRIOS. 6- DECLARO-ME(AMO-NOS) CIENTE(S) 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 SEGUINTE CASOS: 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; NAS HIPÓTESES DOS ARTIGOS 333 E 1425, DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO; C) SE CONTRA A MINHA(NOSSA) PESSOA E/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 A MINHA (NOSSA) PESSOA E/OU AVALISTA(S) E/OU DO(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) FOR REQUERIDA OU DECRETADA A FALÊNCIA OU INSOLVÊNCIA, OU FOR PROPOSTA DEMANDA QUE POSSA VIR A CAUSAR A MINHA(NOSSA) 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; 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; NO CASO DO MEU(NOSSO) DESLIGAMENTO DO QUADRO SOCIAL DA COOPERATIVA, NA FORMA ESTATUTÁRIA, A QUALQUER TÍTULO(DEMISSÃO, ELIMINAÇÃO OU EXCLUSÃO); DEPOIS DE NOTIFICADO(S) PELA COOPERATIVA EU(NÓS), O(S) AVALISTA(S) E/OU GARANTIDOR(ES) NÃO EFETUAR(MOS) A SUBSTITUIÇÃO OU O REFORÇO DA GARANTIA; NA HIPÓTESE DE DENÚNCIA UNILATERAL; H) HOUVER SENTENÇA CONDENATÓRIA, TRANSITADA EM JULGADO, EM RAZÃO DE PRÁTICA, POR MIM(NÓS) 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 POR MIM (NÓS) 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. 7-0 PRINCIPAL DA DÍVIDA SERÁ PAGO NA QUANTIDADE DE PARCELAS INFORMADA NO CAMPO "12" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, PARCELAS ESTAS MENSAS E CONSECUTIVAS, ACRESCIDAS DOS ENCARGOS FINANCEIROS PACTUADOS, DE ACORDO COM O CRONOGRAMA DESCRITO NO CAMPO "13" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO. 7.1 - O VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO QUE OCORRER EM SÁBADOS, DOMINGOS OU FERIADOS, PRORROGAR-SE-Á PARA O PRIMEIRO DIA ÚTIL SUBSEQUENTE. DECLAROME(AMO-NOS) CIENTE(S) DE QUE A TOLERÂNCIA PELA COOPERATIVA QUANTO AO EXERCÍCIO DOS DIREITOS QUE LHE(S) ASSEGURAM ESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, NÃO PREJUDICARÁ O EXERCÍCIO DESTES, EM ÉPOCA SUBSEQUENTE, OU EM IDÊNTICA OCORRÊNCIA POSTERIOR, NEM CRIARÁ QUAISQUER DIREITOS QUE NÃO OS EXPRESSAMENTE PREVISTOS NESTE TÍTULO. - O PAGAMENTO SERÁ EFETUADO NA PRAÇA INDICADA

NO QUADRO III DO PREÂMBULO. 10- AUTORIZO(AMOS) A COOPERATIVA, A EFETUAR A DÉBITO DE MINHA(NOSSA) CONTA DEPÓSITOS DE TODAS ÀS PARCELAS RELATIVAS À PRESENTE CÉDULA, INCLUSIVE ENCARGOS DE MORA, ACESSÓRIOS, TARIFAS E DESPESAS, INCLUSIVE DE SEGURO PRESTAMISTA, SEGURO DE BEM IMÓVEL, NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS, BEM COMO NOS CASOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO. 10.1 - 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. - 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. DECLARO(AMOS) TER PLENO CONHECIMENTO E AUTORIZO(AMOS) O DÉBITO EM MINHA(NOSSA) CONTA CORRENTE DOS VALORES DISCRIMINADOS NO CAMPO "8" DO QUADRO "II" DO PREÂMBULO, RELATIVO AO RESSARCIMENTO DAS DESPESAS DECORRENTES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS. DECLARO-ME(AMONOS) CIENTE(S) DE QUE O CRÉDITO ADVINDO DA PRESENTE CÉDULA É LÍQUIDO, CERTO E EXIGÍVEL NA FORMA DA LEI, PELO QUE A COOPERATIVA, SEMPRE QUE SOLICITADA, EMITIRÁ O RESPECTIVO DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO. COMO GARANTIA DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO PREVISTA NA PRESENTE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, O(S) EMITENTE(S) DEVEDOR(ES) ALIANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), OFERECERÁ(AO) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BEM IMÓVEL LIVRE E DESEMBARAÇADO DE ÔNUS, CONFORME DESCRITO NO CAMPO 15 DO QUADRO II DO PREÂMBULO, BEM COMO NO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, QUE É VINCULADO À PRESENTE CÉDULA PARA TODOS OS FINS DE DIREITO, O QUAL É ASSINADO JUNTAMENTE COM O PRESENTE TÍTULO. AUTORIZO(AMOS) A COOPERATIVA, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, A UTILIZAR, SEMPRE QUE JULGAR CONVENIENTE, QUALQUER SALDO CREDOR EXISTENTE, EM MEU(NOSSO) NOME PARA PAGAMENTO PARCIAL E/OU TOTAL DAS DÍVIDAS POR MIM(NÓS) ASSUMIDAS NESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. 13.1 - 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. 14- AUTORIZO(AMOS) A COOPERATIVA, AINDA, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, A PROCEDER À COMPENSAÇÃO, DEFINIDA PELO ARTIGO 368 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, ENTRE O MEU(NOSSO) DÉBITO, REPRESENTADO PELO MEU(NOSSO) SALDO DEVEDOR E EVENTUAIS CRÉDITOS VENCIDOS E VINCENDOS QUE EU(NÓS) TENHA(MOS) OU VENHA(MOS) 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. 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 POR MIM(NÓS) CUMPRIDA(S). AUTORIZO(AMOS), AINDA, A COOPERATIVA A PROCEDER, EM

CASO DE MEU (NOSSO) DESLIGAMENTO DO SEU QUADRO SOCIAL, À COMPENSAÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 368 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, ENTRE O VALOR TOTAL DE MEU(NOSSO) DÉBITO, ORIUNDO DESTA TÍTULO E DE DEMAIS OPERAÇÕES REALIZADAS COM COOPERATIVA E MEU(NOSSO) CRÉDITO, ORIUNDO DAS QUOTAS-PARTES DE MINHA(NOSSA) TITULARIDADE JUNTO À COOPERATIVA, ALÉM DE QUALQUER OUTRO PORVENTURA EXISTENTE. EM SENDO REALIZADA A COMPENSAÇÃO CITADA NO ITEM ANTERIOR, A MINHA(NOSSA) RESPONSABILIDADE JUNTO À COOPERATIVA PERDURARÁ ATÉ A APROVAÇÃO DAS CONTAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO EM QUE SE DEU MEU(NOSSO) DESLIGAMENTO DO SEU QUADRO SOCIAL. DECLARO-ME(AMO-NOS) CIENTE(S) DE QUE DEVEREI FIRMAR SEGURO PRESTAMISTA E DO BEM IMÓVEL DADO EM GARANTIA DA OBRIGAÇÃO PREVISTA NA PRESENTE CÉDULA, EM FAVOR DA COOPERATIVA, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS GARANTIAS. 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, AUTORIZO(AMOS) A COOPERATIVA A ENCAMINHAR MEU(NOSSOS) NOME(S) 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 AUTORIZO A COOPERATIVA A EFETUAR A CONSULTA DE MEUS 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. AUTORIZO, TAMBÉM, QUE A COOPERATIVA ENVIE INFORMAÇÕES ATINENTES ÀS MINHAS 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. 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 A 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. DECLARO-ME(AMO-NOS) CIENTE(S) DE QUE CORRERÃO POR MINHA(NOSSA) 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.

18.1 - SERÃO DE RESPONSABILIDADE MINHA(NOSSA) 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.

19 - EU (NÓS), O(S) AVALISTA(S) E/OU O(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), OBRIGO(AMO)-ME(NOS) 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. EU (NÓS), O(S) AVALISTA(S) E/OU O(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), OBRIGO(AMO)-ME(NOS) 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. EU (NÓS), O(S) AVALISTA(S) E/OU O(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ASSUMO(IMOS) 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. 19.1 - EU (NÓS), O(S) AVALISTA(S) E/OU O(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) DECLARO(AMOS) 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 NESTA CLÁUSULA PELO(S) EMITENTE(S), O(S) AVALISTA(S) E/OU O(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES), SEM PREJUÍZO DOS DEMAIS DIREITOS PREVISTOS NESTE INSTRUMENTO. 19.2- EU (NÓS), 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. 20-AUTORIZO(AMOS) 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. 21- 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 E DAR CAUSA EM DECORRÊNCIA DA NÃO OBSERVAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES AQUI DESCRITAS, SEM PREJUÍZO DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA OPERAÇÃO. PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL GARANTIA VINCULADA A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIOCCB Nº 202007021. PARTES- EMITENTE(S) E/OU EMITENTE(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S): MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES, DIVORCIADO, MÉDICO, BRASIL, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº 681460, EXPEDIDA PELA SSP, INSCRITO(A) NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS DO MINISTÉRIO DA FAZENDA (CPF/MF) SOB Nº 676.835.254-72, RESIDENTE E DOMICILIADO EM JOÃO PESSOA (PB), NA RUA ALBERTO LEAL, NÚMERO 100, BAIRRO BRISAMAR, CEP 58033-010. CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, SERVIDORES PÚBLICOS E EMPRESÁRIOS DO NORDESTE LTDA - UNICRED DO NORDESTE, 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) 02.602.922/0001-02, SEDIADA RUA DR. SABINO SILVA 396, BAIRRO CENTRO, EM FEIRA DE SANTANA (BA), CEP Nº 44001-264, NESTE ATO REPRESENTADA POR BRENO LESSA ROCHA, BRASILEIRO, UNIÃO ESTÁVEL, CONTADOR, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº MG11612229, SSP, CPF SOB Nº 048.495.246-30, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA SÃO DOMINGOS, NÚMERO 588, BAIRRO CAPUCHINHOS, EM FEIRA DE SANTANA (BA) CEP 44076-200, ÂNGELO FLAVIO BORGES DOS SANTOS, BRASIL, SOLTEIRO, ADMINISTRADOR, DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Nº 1008877590, SSP, CPF SOB Nº 005.751.845-90, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA VIRIATO LOBO, NÚMERO 9909, BAIRRO CAJUEIRO, EM (BA) CEP 44574-475, NA DEVIDA FORMA ESTATUTÁRIA, DORAVANTE DENOMINADA SIMPLEMENTE COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA. 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. 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 Nº 2020070211, 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: ESTATUTO SOCIAL DA COOPERATIVA; REGIMENTO INTERNO DA COOPERATIVA E DELIBERAÇÕES DE ÓRGÃOS DA COOPERATIVA. NORMATIVOS DO SISTEMA UNICRED. IV. CLÁUSULAS: CLÁUSULA 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 2020070211; DATA DA EMISSÃO: 19/11 /2020. EMITENTE(S): MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES; MODALIDADE: 0203 - CRÉDITO PESSOAL - SEM CONSIGNAÇÃO EM FOLHA DE PAGAMENTO; VALOR: 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); TERCEIROS GARANTIDORES: C.E.T.: 0,59 % A.M, 7,44 % A.A JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,60 % A.M, 7,44 % A.A ACRESCIDOS DE 100,00 % DO CDI JUROS MORATÓRIOS: 1,00 % A.M. 12,00 % A.A. MULTA: 2,00 % SOBRE O VALOR DO SALDO DEVEDOR. PRAZO: 3120 DIAS; VENCIMENTO: 05/06/2029. 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 DESEMPARAÇADO DE ÔNUS: PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES ENDEREÇO: RUA LITORÂNEA, LOTE 04 QUADRA N, SN - CONDOMÍNIO - CHÁCARA DE CARAPIBU, CIDADE: CONDE; UF: PB; MATRÍCULA: 46498; DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA "N" (ÉNE), SITUADO NO

"CONDOMÍNIO CHÁCARAS DE CARAPIBUS", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, MEDINDO 20M00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 50M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADO DIREITO COM O LOTE N° 05, LADO ESQUERDO COM O LOTE N°03 E FUNDOS COM O LOTE N°12, COM ÁREA TOTAL DE 1.000.00M2. CLÁUSULA 3A: PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 24, VI, DA LEI N° 9.514/97, O BEM DADO EM GARANTIA É AVALIADO EM R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL 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 É PERMITIDO PELA LEGISLAÇÃO. PARÁGRAFO ÚNICO: CASO O VALOR DO IMÓVEL CONVENCIONADO PELAS PARTES, NOS TERMOS DO INCISO VI DO CAPUT ART. 24 DA LEI N° 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. 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, ACARRETERÁ O VENCIMENTO ANTECIPADO DA OPERAÇÃO REALIZADA NA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA REFERIDA NA CLÁUSULA PRIMEIRA, QUE SERÁ EXIGÍVEL EM UMA SÓ VEZ 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 § 40 DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/97. PARÁGRAFO 10: 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 EDÍLIOS 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 20: 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 §§ 10 E 20 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 § 20 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 ÔBICES 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 10: 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 20: 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) 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 DESEMPARAÇADO 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- PAGAR TODAS AS PRESTAÇÕES E ACRÉSCIMOS LEGAIS E CONTRATUAIS NA FORMA E DATAS APRAZADAS NA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO; I- MANTER O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO E CONSERVAÇÃO, ESTABELECEANDO, 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; 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; IV- 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); MANTER CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA ENQUANTO DURAR O PRAZO DO FINANCIAMENTO; VVISANDO 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; VIIIA TESTAR 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, RESTRATADA 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: A INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS FEITAS NO IMÓVEL SOMENTE OCORRERÁ SE HOUVER LICITANTE EM LEILÃO DO IMÓVEL; 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; NÃO HAVENDO A VENDA DO IMÓVEL EM LEILÃO, NÃO HAVERÁ NENHUM DIREITO DE INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS; 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 AOS EMITENTES DEVEDORES FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIROS GARANTIDORES ALIENANTES FIDUCIANTE(S), DIRETAMENTE OU POR VIA POSTAL, NO ENDEREÇO CADASTRADO NA COOPERATIVA. EMOL: R\$ 1.000,00; FEPJ: R\$ 184,00; FARPEN: R\$ 22,19; Nº DA GUIA: 1921707; Informações complementares: **SELO DIGITAL: AKP86296-W1Y9.*******

=====

Av-2-1.576. Em 22 de Outubro de 2024. Protocolo nº 2024-001287 de 14/10/2024. **MUDANÇA DE CREDOR.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento firmado pela representante da empresa Credora, em data de 19/10/2024, para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MEDICOS, SERVIDORES PÚBLICOS E EMPRESÁRIOS DO NORDESTE LTDA – UNICRED DO NORDESTE(credora na Av-01 supra), **foi incorporada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA – UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80, com foro e sede jurídica na cidade de Patos de Minas/MG, a Rua Major Gote, nº 179, Bairro Alto Caiçaras, Patos de Minas-MG, CEP 38.702-054, conforme faz prova a ata de assembleia geral extraordinária conjunta registrada sob o nº 11315507 da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 27/12/2023,

Nire 31400020748 e protocolo 236896725 - 06/12/2023. Desta forma, passa a ser configurada como CREDORA na Cédula de Crédito Bancário constante na Av-01-1.576, a Empresa COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUCAO LTDA – UNICRED EVOLUCAO. **Emolumentos:** R\$ 112,96; **FEPJ:** R\$ 20,78; **MP:** R\$ 1,81; **FARPEN:** R\$ 35,05; **Selo nº** AQJ34031-Y5HQ. O referido é verdade e Dou Fé ____ Guilherme Henrique Santos Lustosa, escrevente; *****

=====

R-3-1576. Em 11 de fevereiro de 2025. Processo nº 2025-000276 Protocolado no livro 1 sob nº 002101. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no dia 20/01/2025, no Livro nº 063, Folhas 001 a 007 a 009, do Serviço Notarial e Registral de Jacumã-PB, “Cartório Schmidt”; os **PROPRIETÁRIOS: MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES**, acima qualificada; Tendo os **OUTORGANTES DEVEDORES/TRANSMITENTES** reconhecido possuir um débito no valor de R\$ 202.323,17 (duzentos e dois mil, trezentos e vinte e três reais e dezessete centavos), referente a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB de número 2020070211. Que em razão do acordo entre as partes será dado um desconto no valor de R\$ 22.323,17 (vinte e dois mil, trezentos e vinte e três reais e dezessete centavos), para receber o valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Que a outorgante DADORA, na forma acima referida, propôs a outorgada RECEBEDORA dar-lhe como dação em pagamento o imóvel de sua propriedade, o que foi aceito pela mesma, razão pela qual a outorgante DADORA, em pagamento da citada transação, dá a outorgada RECEBEDORA, neste ato, o imóvel acima descrito e caracterizado, que foi aceito pelo outorgada RECEBEDORA pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com autorização prevista no artigo 26, § 8º, da Lei 9.514/97, resolveram efetuar o pagamento da totalidade da dívida por meio de DAÇÃO EM PAGAMENTO, DANDO EM PAGAMENTO o imóvel da presente matrícula como cumprimento da obrigação assumida, de modo que foi aceito pelo **OUTORGADO CREDOR/ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de cooperativa, inscrita no **CNPJ nº 01.727.929/0001-80**, ato constitutivo arquivado na JUCEMG, sob NIRE 3140002074-8 aos 13/03/1997, com sede na Rua Major Gote, nº 179, andar 01, bairro Alto dos Caiçaras, CEP 38.702-054, Patos de Minas, Minas Gerais, neste ato representada pela diretoria, a saber, pelo diretor de operações **MANOEL JUNQUEIRA FILHO**, brasileiro, nascido aos 09/06/1966, bancário, portador da Carteira de Identidade nº MG-2.959.973 expedida por SSP/MG, inscrito no **CPF/MF nº 479.170.756-72**, filho de Margarida Alves da Silveira, e de Manoel Junqueira da Silveira, endereço eletrônico: manoel.filho@unicred.com.br, divorciado, com endereço na Major Gote, nº 179, andar 01, bairro Alto dos Caiçaras, CEP 38.702-054, Patos de Minas, Minas Gerais; e pela diretora executiva **EDNA MARIA DE ÁVILA ALVES**, brasileira, nascida aos 21/03/1965, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.757.692 expedida por SSP/MG, inscrita no **CPF/MF nº 556.277.906-44**, filha de Clarice Rosa de Avila, e de Sebastião Esteves de Avila, endereço eletrônico: edna.alves@unicred.com.br, casada, com endereço na Major Gote, nº 179, andar 01, bairro Alto dos Caiçaras, CEP 38.702-054, Patos de Minas, Minas Gerais; pelo que dão aos OUTORGANTES DEVEDORES/TRANSMITENTES plena, rasa, geral e irrevogável quitação da mencionada dívida de R\$ 202.323,17 (duzentos e dois mil, trezentos e vinte e três reais e dezessete centavos), para nada mais do mesmo reclamar, com fundamento da transação ora registrada. Para efeitos fiscais, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado pela Prefeitura Local pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, tendo sido apresentada a guia de ITBI sob nº 7247, emitida em 07/01/2025, onde foi pago o valor de R\$ 5.400,00 (mil e cinquenta reais), referente a 3% (três por cento) do valor avaliado. **Cadastro Municipal nº: 000024083 Inscrição Municipal nº: 08.373.0005.014.04; Emitida a DOI; CNIB – RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - RESULTADO NEGATIVO – Dados Pesquisados: MORGANA MARIA PIMENTEL RODRIGUES - CPF: 676.835.254-72, Data e hora da pesquisa: 11/02/2025 às 15:03:35, Código Hash: oj36jttgo; Dados Pesquisados: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUCAO LTDA - UNICRED EVOLUCAO – CNPJ 01.727.929/0001-80, Data e hora da pesquisa: 11/02/2025 às 15:04:18, Código Hash: xa3i1k7w5j; Emolumentos: R\$ 1.518,83;**

FEPJ: 279,46; **MP:** R\$ 24,30; **FARPEN:** R\$ 185,84; **Selo Digital nº** AQN90801-K4B0. O referido é verdade e Dou Fé ____ Guilherme Henrique Santos Lustosa, escrevente; *****
=====

CERTIFICO, que a reprodução acima é fiel ao conteúdo da matrícula acima citada e que foi extraída nos termos. O referido é verdade e DOU FÉ. *****

CERTIFICO AINDA, que da Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – **CNIB** no momento da expedição de certidão – **RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – em relação aos bens relacionados ao atual proprietário, sendo seu **RESULTADO NEGATIVO: Dados Pesquisados:** COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED EVOLUCAO LTDA - UNICRED EVOLUCAO – **CNPJ:** 01.727.929/0001-80, **Data e hora da pesquisa:** 14/02/2025 às 14:38:50, **Código Hash:** gvnhb8ddzk **Dados Pesquisados:** MANOEL JUNQUEIRA FILHO – **CPF:** 479.170.756-72, **Data e hora da pesquisa:** 14/02/2025 às 14:40:30, **Código Hash:** ga2610q6cz **Dados Pesquisados:** EDNA MARIA DE AVILA ALVES – **CPF:** 556.277.906-44, **Data e hora da pesquisa:** 14/02/2025 às 14:41:08, **Código Hash:** smoahdyawf *****

Não obstante, INFORMO QUE esta Serventia Extrajudicial passou a funcionar a partir do dia 18/03/2024, cujo título anterior remonta ao Cartório de Registro de Imóveis de Alhandra (Claudia Marques), no período de 22/03/2021 a 17/03/2024; que remonta para acervo anterior da gestão administrativa do Cartório Velton Braga; *****

TERMO DE RESPONSABILIDADE – Os dados constantes neste documento foram certificados, com fulcro no Art. 17 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18). O uso em finalidade diversa sujeita o detentor dessa certidão a responder por eventuais danos causados as partes ou terceiros. *****

Emolumentos R\$ 134,92; **FEPJ + MP:** R\$ 26,98; **FARPEN** R\$ 3,28; **TOTAL:** R\$ 165,18; **SELO DIGITAL:** AQW12136-RFY2. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. *****



Conde/PB, 14 de fevereiro de 2025.

Sílvia Helena Schmidt
Tabeliã e Registradora

Nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, a presente certidão tem **validade de 30 dias.**

