

ESCRITURA PÚBLICA DE
ABERTURA DE CRÉDITO
PARA FORNECIMENTO DE
MERCADORIAS COM
GARANTIA FIDUCIÁRIA, NA
FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 13 (treze) de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA, na

R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como **OUTORGANTE COMPRADORA: XXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ XXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXX - MG, CEP XXXXXX, neste ato representada por seu administrador: **XXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº XXXXXXXX SSP/MG, inscrito no CPF nº XXXX, divorciado, que possui o seguinte endereço eletrônico: [XXXXXXXXXX](#), residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXX, Bocaiúva – MG, nos termos do contrato social de constituição registrado em 11/01/2022, sob o nº XXXXXXXXXXXX, e certidão simplificada expedida em 15/06/2022, ambas pela Junta Comercial do Estado de Minas

Gerais, e como **OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA**

FIDUCIÁRIA: XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ XXXXXXXX, com sede na Rodovia XXXXX, Bairro Rócio Grande, São Francisco do Sul - SC, CEP XXXXXXXX, neste ato representada por seu diretor presidente: **XXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade nº MG-XXXX SSP/MG, inscrito no CPF nº XXXXXXXX, que possui o seguinte endereço eletrônico: casado, residente e domiciliado na Avenida XXXXXXXXXXXX, apto. nº XXXX Bairro XXXXXXXX – MG, nos termos da 14ª alteração contratual, no qual contém em seu anexo II o estatuto social, registrada em 05/10/2021, nº 20217869980, termo de posse da diretoria executiva datado de 05/10/2021 e certidão simplificada expedida em 13/06/2022, todos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, **que compareceu através de videoconferência**; e, como **FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: XXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ

XXXXXXXXXX, com sede na Avenida XXXXX, sala jurídica, Bairro XXXXXXXX, Indaiatuba - SP, CEP XXXXXXXX, neste ato representada por seu sócio/administrador: **XXXXXXXXXXXXX**, abaixo qualificado, nos termos da 5ª alteração contratual consolidada, registrada em 09/04/2021, sob o nº XXXXX e arquivado no processo nº XXXX, e certidão de breve relato expedida em 21/06/2022, ambas pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Indaiatuba/SP; e, ainda, como **FIADORES SOLIDÁRIOS: XXXXXXXX**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº XXXXXXXX, inscrito no CPF nº XXXXXXXX, filho de XXXXXXXXXXXX, que não possui o seguinte endereço eletrônico, e sua esposa **XXXXXXXXXXXXX**, brasileira, representante comercial, portadora da carteira de identidade XXXXXX PC/MG, inscrita no CPF nº XXXXXXXX, filha de

XXXXXXXXXXXXX, que não possui endereço eletrônico, casados desde XXXXX sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento, expedida em XXXX, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Bocaiúva/MG, ambos residentes e domiciliados na XXXXXXXX, apto. XXX, Bairro XXX, Bocaiúva – MG. As partes são capazes e se identificaram, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelas partes me foi dito: **CLÁUSULA 1ª – OBJETO:** 1- Que esta escritura tem por objetivo regular os termos e as condições pelas quais a Outorgada Fornecedora poderá realizar sucessivos ou isolados negócios de compra e venda de Produtos com a Outorgante

Compradora, mediante pagamento do preço a prazo, até o valor de R\$ XXXXXX, denominado "LIMITE DE RISCO", que constitui crédito rotativo dado pela Outorgada Fornecedora em favor da OUTORGANTE COMPRADORA. O LIMITE DE RISCO poderá ser reajustado a critério exclusivo da Outorgada Fornecedora. 1.2 – Que todos e quaisquer negócios de compra e venda de produtos que vierem a ser realizados entre a Outorgada Fornecedora e a OUTORGANTE COMPRADORA, bem como aqueles realizados antes da presente data e ainda não integralmente pagos pela OUTORGANTE COMPRADORA à Outorgada Fornecedora, estarão sujeitos aos termos, cláusulas e condições da presente escritura, os quais, em caso de conflito, prevalecerão sobre quaisquer termos adotados em pedidos, ordens de compra e quaisquer outros instrumentos eventualmente adotados pelas partes. 1.3 – Que cada negócio de compra e venda de produtos realizados no âmbito do contrato objeto da presente escritura, e as respectivas obrigações de pagamento presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas até o LIMITE DE RISCO, serão representadas por meio de notas fiscais, faturas, boletos bancários, duplicatas (físicas e/ou escriturais), ordens de venda, ordens de compra e/ou demais documentos ou títulos de crédito representativos do fornecimento dos produtos ("Documentos do Crédito") emitidos pela Outorgada Fornecedora contra a Outorgante Compradora, e, em conjunto com a presente escritura, constituem título executivo extrajudicial, nos termos da Cláusula 6ª abaixo. Nesse sentido, a Outorgante Compradora e os Fiadores desde já reconhecem a liquidez dos valores expressos nos documentos do crédito para fins de execução de eventual saldo devedor da presente escritura. 1.4 – Que a Outorgante Compradora e os terceiros garantidores prometem pagar à Outorgada Fornecedora a quantia certa líquida e exigível até o limite mencionado de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com a observância estrita dos vencimentos e encargos constantes nos respectivos Documentos do Crédito de cada pedido de compra ou fornecimento. 1.5 – Que a OUTORGANTE COMPRADORA e os terceiros garantidores desde já se comprometem, solidariamente e na qualidade de coobrigados entre si, pelo cumprimento de todas as obrigações ora previstas perante a Outorgada Fornecedora, renunciando expressamente a qualquer benefício de ordem, nos termos da

Lei nº 10.406/2002 (Código Civil). **CLÁUSULA 2ª - ENCARGOS DE MORA E VENCIMENTO ANTECIPADO:** 2.1- Que em caso de inadimplemento de qualquer parcela de preço que venha a ser fixado para pagamento de quaisquer negócios realizados com amparo na presente escritura, incidirão sobre a parcela inadimplida multa e juros de mora, desde a data do seu vencimento até o efetivo pagamento, de acordo com os percentuais ou valores definidos nos Documentos do Crédito de cada pedido de compra ou fornecimento. 2.2- Que, sempre que necessário, a apuração do valor exato da dívida, representado pelos respectivos Documentos do Crédito, será apurado pela Outorgada Fornecedora, por meio de planilha de cálculo. 2.2.1 Independentemente de prévia notificação judicial ou extrajudicial, a Outorgada Fornecedora poderá, a seu exclusivo critério, declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações de pagamento da OUTORGANTE COMPRADORA, presentes e futuras, principais e acessórias decorrentes desta escritura (incluindo as obrigações de pagamento decorrentes dos Documentos do Crédito), permitindo, inclusive, imediatamente ao vencimento proceder à execução de quaisquer das garantias mencionadas na presente escritura, nas hipóteses de que tratam os artigos 333 e 1.425 do Código Civil e/ou na ocorrência de qualquer dos eventos abaixo estabelecidos ("Vencimento Antecipado" e "Hipóteses de Vencimento Antecipado" respectivamente: a) descumprimento de qualquer obrigação prevista na presente escritura ou nos instrumentos de garantia que asseguram o cumprimento de referidas obrigações pela OUTORGANTE COMPRADORA; b) no caso

de inadimplemento no pagamento pela OUTORGANTE COMPRADORA de qualquer parcela de negócio de compra e venda realizado com amparo nesta escritura, por período superior a 02 (dois) dias úteis (conforme abaixo definidos) contados do dia do referido vencimento; **c)** ausência de manutenção ou substituição das garantias no prazo e condições estabelecidas na Cláusula 4.3 abaixo, conforme aplicável; **d)** caso a OUTORGANTE COMPRADORA e/ou os Fiadores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas (em conjunto denominadas "**Afiladas**") da OUTORGANTE COMPRADORA e/ou dos Fiadores, inadimplirem com suas obrigações e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua responsabilidade decorrente de outros contratos celebrados com a Outorgada Fornecedora e/ou quaisquer Afiladas da Fornecedora, e/ou se ocorrer vencimento antecipado ou rescisão dos respectivos documentos (nesse caso, por motivo imputável à OUTORGANTE COMPRADORA e/ou aos Fiadores e/ou a quaisquer de suas Afiladas; **e)** caso qualquer das declarações prestadas nesta escritura pela OUTORGANTE COMPRADORA e/ou pelos Fiadores se mostrem imprecisas, incorretas, falsas ou inverídicas no todo ou em parte; **f)** se a OUTORGANTE COMPRADORA e/ou os Fiadores sofrerem qualquer medida judicial ou extrajudicial que, a critério da Outorgada Fornecedora, possa afetar sua capacidade de honrar as obrigações assumidas nesta escritura, instrumentos de garantia ou nos documentos dos créditos; **g)** pedido de recuperação judicial, propositura de plano de recuperação extrajudicial, decretação de falência, insolvência civil, pedido de falência, não elidido no prazo legal ou de autofalência da OUTORGANTE COMPRADORA, dos Fiadores ou de qualquer garantidor das obrigações da OUTORGANTE COMPRADORA sob esta escritura, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de inadimplência contumaz, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, de quaisquer dessas pessoa; caso as garantias descritas nesta escritura não sejam devidamente formalizadas e constituídas, a critério da Fornecedora, nos prazos estabelecidos; **h)** perecimento, deterioração, redução do valor das garantias, qualquer evento que implique na constituição de gravame ou ônus, de qualquer natureza, sobre os bens objeto das garantias ou alteração da solvência dos garantidores, sem que ocorra a substituição ou reforço das garantias, por outras que sejam aceitas pela Outorgada Fornecedora a seu exclusivo critério, no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da solicitação da Outorgada Fornecedora nesse sentido; **i)** mudança ou alteração do objeto social da OUTORGANTE COMPRADORA e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar, a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Outorgada Fornecedora; **j)** caso a OUTORGANTE COMPRADORA e/ou os Fiadores, conforme aplicável, sofram cisão, fusão ou qualquer reorganização societária que, no entendimento exclusivo da Outorgada Fornecedora, possam afetar o fiel e pontual cumprimento das suas obrigações previstas nesta escritura; **k)** caso ocorra a transferência a terceiros das obrigações e direitos decorrentes desta escritura ou dos demais documentos decorrentes deste, sem a concordância por escrito da Outorgada Fornecedora; **l)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela OUTORGANTE COMPRADORA e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas por estes; e/ou (ii) suspensão das atividades desenvolvidas pela OUTORGANTE COMPRADORA por qualquer motivo e por período igual ou superior

a 30 (trinta) dias contados da data da ocorrência do evento de suspensão; **m)** alteração no controle acionário direto ou indireto OUTORGANTE COMPRADORA e/ou dos Fiadores, sem prévia anuência da

Outorgada Fornecedora; **n)** protesto de títulos contra a OUTORGANTE COMPRADORA e/ou contra os Fiadores e suas Afiliadas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); **o)** redução de capital social OUTORGANTE COMPRADORA, de quaisquer empresas pertencentes ao seu grupo econômico e/ou dos Fiadores, conforme aplicável; **p)** alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência do ativo permanente do Comprador e/ou do Fiador, por qualquer meio, apurado durante toda a vigência desta escritura, em percentual igual ou superior ao valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); **q)** inadimplemento, pela OUTORGANTE COMPRADORA, por quaisquer empresas pertencentes ao seu grupo econômico e/ou pelos Fiadores, de qualquer decisão judicial administrativa ou arbitral, não sanado no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data determinada para o cumprimento de referida decisão, em valor, individual ou agregado, igual ou superior OUTORGANTE COMPRADORA ou seu equivalente em outras moedas; ou **r)** a OUTORGANTE COMPRADORA, quaisquer empresas pertencentes ao seu grupo econômico e/ou os Fiadores forem negativados em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em razão de inadimplemento de pagamento em valor individual ou agregado igual ou superior ao ao valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), e que não sejam devidamente sustados ou levantados por medida judicial ou extrajudicial em até 05 (cinco) dias úteis contados da efetiva negativação. **2.3-** Para a efetividade do disposto acima, deverão a OUTORGANTE COMPRADORA e os Fiadores dar ciência à Outorgada Fornecedora de todo ato ou fato que venha ou possa vir a modificar suas condições financeiras, operacionais ou legais, bem como o estado dos garantidores e das garantias outorgadas, sem prejuízo da Outorgada Fornecedora adotar medidas para a verificação dessas hipóteses por iniciativa própria. **2.4-** A cobrança de qualquer parcela ou da dívida resultante de Vencimento Antecipado poderá ser realizada por meio de execução judicial, documentos de cobrança ou títulos de crédito emitidos com amparo nesta escritura.

CLÁUSULA 3 - DAS DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS DAS

PARTES: **3.1.** Cada uma das partes declara e garante à outra que: **a)** a presente escritura é celebrada de boa-fé, não contendo qualquer vício de vontade, de declaração de vontade, de consentimento, de sujeito ou de objeto; e foram obtidas todas as aprovações necessárias à celebração dessa escritura e as obrigações ora assumidas são válidas, exigíveis e exequíveis de acordo com os seus termos. **b)** que seus representantes, sócios e seus respectivos cônjuges não são/foram nos últimos 05 anos pessoas politicamente expostas e que não são/foram familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoa politicamente exposta; **c)** que os imóveis objetos desta escritura encontram-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; **d)** que têm conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, bem como, têm conhecimento do disposto do Art. 1345 do Código Civil

Brasileiro; **3.1.1** Especificamente a OUTORGANTE COMPRADORA e os Fiadores declaram e garantem que: **a)** os seus representantes legais, conforme aplicável, que assinam esta escritura têm poderes societários e/ou delegados para assumir as obrigações previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; **b)** foram devidamente assistidos por seus assessores legais, sendo certo que todos os termos e disposições desta escritura são

considerados válidos, eficazes e exequíveis; **c)** não realizaram e se comprometem a não realizar qualquer ato que possa ser considerado como uma violação à legislação vigente anticorrupção, incluindo, mas não se limitando, às Leis nº 9.613/98 e nº 12.846/13; **d)** estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta escritura, e não ocorreu até a presente data qualquer hipótese de vencimento antecipado; **e)** possuem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração dos encargos moratórios previstos nesta escritura; **f)** estão cumprindo e cumprirão as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, conforme aplicável; **g)** estão em dia e manter-se-ão regulares com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei; **h)** possuem válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, conforme aplicáveis; **i)** a celebração desta escritura não infringe disposição legal, contrato ou instrumento do qual sejam partes nem resultará em (i) Vencimento Antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (ii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos; **j)** não realizarão operações em desacordo com seu objeto ou Estatuto/Contrato Social, conforme aplicável, em especial, os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Fornecedora; **k)** as informações prestadas e documentos apresentados à Outorgada Fornecedora para a definição do LIMITE DE RISCO e celebração da presente escritura são corretas e completas, comprometendo-se a imediatamente atualizá-las e a fornecer outros esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Outorgada Fornecedora a qualquer tempo; e **l)** não possuem e não contrairão obrigações de qualquer natureza que possam comprometer o cumprimento das obrigações assumidas nesta escritura e em quaisquer instrumentos de garantias a esse relacionado. **CLÁUSULA 4ª -**

INEXISTÊNCIA DE OBRIGAÇÃO

DE FORNECIMENTO E DE MANUTENÇÃO DE QUANTIDADES OU

CONDIÇÕES DE PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE VÍNCULO

COMERCIAL: **4.1-** A realização de sucessivos ou isolados negócios de compra e venda de produtos com amparo nesta escritura não implica (i) obrigatoriedade quanto ao fornecimento dos produtos ou (ii) garantia da adoção, pelas partes das mesmas condições de preço e pagamento de negócios ajustados anteriormente. **4.2-** A presente escritura

não implica atribuição de exclusividade para operações de compra e venda de Produtos a qualquer das Partes nem garantia de que o LIMITE DE RISCO não possa ser alterado unilateralmente pela Outorgada Fornecedora, no curso da execução do contrato objeto desta escritura em razão de alterações da avaliação de risco envolvido, sem a necessidade de aditivo ao presente instrumento, mediante comunicação feita anteriormente à nova operação requerida pelo Comprador. **4.3-** Sem prejuízo do disposto acima, a OUTORGANTE COMPRADORA e os Fiadores se obrigam a manter as garantias oferecidas enquanto vigente o fornecimento dos produtos previsto nesta escritura. As garantias poderão ser substituídas por outras, mediante prévia anuência da Outorgada Fornecedora.

CLÁUSULA 5ª - RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES E

RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS INCIDENTES: **5.1-** Esta

escritura não deverá ser interpretada no sentido da constituição de qualquer espécie de associação, *joint venture* ou sociedade entre a OUTORGANTE COMPRADORA e a Outorgada Fornecedora, ou de imposição entre elas de qualquer obrigação ou responsabilidade atinente a essas espécies de relações jurídicas e, tampouco, de criação de qualquer relação empregatícia ou de favorecimento às partes, não podendo qualquer

das partes assumir obrigações para a outra ou agir em nome dela, como representante ou agente, por forma a gerar obrigações não assumidas diretamente. **5.2** - Cada uma das partes será exclusiva e isoladamente responsável, segundo as respectivas atividades, pelo pagamento de todos e quaisquer tributos e contribuições, inclusive os de natureza social, previdenciária ou trabalhista, devidos em decorrência da execução da presente escritura, não se estabelecendo entre elas qualquer espécie de solidariedade por (ou transferência de) responsabilidades fiscais envolvidas. **CLÁUSULA 6ª - TÍTULO EXECUTIVO:**

6.1-Esta escritura, em conjunto com os Documentos do Crédito emitidos em razão dela, constitui título executivo extrajudicial líquido e certo, nos termos do artigo 784 da Lei nº13.105/2015 (Código de Processo Civil), reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815, 824 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das obrigações da OUTORGANTE COMPRADORA, nos termos desta escritura. **CLÁUSULA 7ª – FIANÇA:** **7.1**- Os Fiadores, neste ato,

obrigam-se, solidariamente entre si e com a OUTORGANTE

COMPRADORA, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Outorgada

Fornecedora, como fiadores, principais pagadores e solidariamente (entre si e com OUTORGANTE COMPRADORA) responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações da OUTORGANTE COMPRADORA, nos termos desta escritura, incluindo, mas não se limitando às obrigações decorrentes dos Documentos do Crédito e dos instrumentos das garantias, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, obrigando-se pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo encargos moratórios, devidos pela OUTORGANTE COMPRADORA e pelos Fiadores, nos termos desta escritura, dos Documentos do Crédito e dos instrumentos das garantias, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pela Outorgada Fornecedora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes desta escritura e dos instrumentos das garantias (**"Obrigações**

Garantidas" e **"Fiança"** respectivamente). **7.2** - A fiança poderá ser executada e exigida pela Fornecedora, de forma individual ou conjuntamente, quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte da Outorgada Fornecedora não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança. **7.3**- A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta escritura e permanecerá válida até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas. **7.4**- Os Fiadores, desde já, concordam e se obrigam a: (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos à Outorgada Fornecedora nos termos desta escritura e dos instrumentos das garantias, exigir e/ou demandar a OUTORGANTE COMPRADORA em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos da presente escritura; e (ii) caso recebam qualquer valor da OUTORGANTE COMPRADORA em decorrência de qualquer montante que tiverem honrado nos termos desta escritura e dos instrumentos das garantias, antes da integral liquidação das Obrigações Garantidas inadimplidas, repassar, no prazo de 1 (um) dia útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Outorgada Fornecedora. **7.5**- Os Fiadores se obrigam a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a OUTORGANTE COMPRADORA venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, apagar o valor correspondente das Obrigações Garantidas inadimplidas no prazo de até

01 (um) dia útil contado do recebimento de comunicação enviada pela Outorgada Fornecedora nesse sentido. **7.6-** Todos e quaisquer pagamentos realizados pelos Fiadores em relação à Fiança serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo os Fiadores pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Outorgada Fornecedora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis. **7.7-** Nenhuma objeção ou oposição do Comprador poderá ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Fornecedora. **7.8-** No exercício de seus direitos, nos termos desta e dos instrumentos das garantias, a Outorgada Fornecedora poderá executar as garantias, incluindo a Fiança, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das obrigações garantidas. **7.9-** A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações desta escritura. **7.10 -** Os Fiadores declaram que só possuem as relações de garantia indicadas à Outorgada Fornecedora previamente à celebração do presente instrumento, assumindo a obrigação de comunicar imediatamente à Outorgada Fornecedora a eventual assunção de relação dessa natureza, hipótese em que ficará assegurada à Outorgada Fornecedora a faculdade de exigir reforço de garantia, sob pena de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 2.2.1. desta escritura. **7.11-** Todos e quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionadas aos atos necessários para o registro da presente escritura e seus eventuais aditamentos serão arcados exclusivamente pela OUTORGANTE COMPRADORA e/ ou os Fiadores. Caso a Outorgada Fornecedora, por mera liberalidade, opte por providenciar os registros cabíveis, deverão a OUTORGANTE COMPRADORA e/ou os Fiadores imediatamente adiantar à Fornecedora todos os custos e despesas necessários para viabilizar tais registros. **CLÁUSULA 8ª -**

COMUNICAÇÕES ENTRE AS

PARTES: **8.1-** Todas e quaisquer autorizações, comunicações, notificações judiciais ou extrajudiciais (incluindo, mas não se limitando a citações e intimações judiciais), informações e avisos a serem efetuados nos termos deste instrumento deverão ser feitos por escrito e serão considerados válidos se formalizados mediante correspondência protocolada nos endereços físicos ou correios eletrônicos seguintes - **para a Outorgada Fornecedora, aos cuidados de XXXXX, endereço Rua XXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXX, XXXX/MG, e-mail: XXXXXX; para a OUTORGANTE COMPRADORA, aos cuidados de XXXXXX, endereço: Rua xxxxx, Bairro XXXXX, Bocaiúva/MG, CEP XXXXX, email XXXXXXXXXXXX**, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) aos dados também ora indicados, firmadas por quem de direito ("Comunicação"). **8.2-** A mudança de destinatário, de endereço ou de quaisquer dados acima indicados deve ser prontamente comunicada às outras partes, conforme aqui previsto. Caso tal atualização deixar de ser realizada, qualquer aviso ou comunicação entregue aos destinatários ou nos endereços acima indicados será considerado como tendo sido regularmente feito e recebido. **CLÁUSULA 9ª - RESILIÇÃO UNILATERAL:**

9.1- A presente escritura vigorará até que todas as obrigações dela decorrentes sejam integralmente quitadas pela OUTORGANTE COMPRADORA e/ou Fiadores. Sem prejuízo dessa disposição, poderá o contrato objeto da presente escritura ser objeto de rescisão unilateral (denúncia imotivada) por qualquer das partes, mediante simples comunicação formal, permanecendo vigentes e exigíveis todas as obrigações

OUTORGANTE COMPRADORA e dos Fiadores decorrentes de negócios de compra e venda de

Produtos Industrializados ao amparo desta escritura até a data de referida resilição, que permanecerão garantidos pelas garantias reais e/ou fidejussórias constituídas em favor da Outorgada Fornecedora, até o total e integral adimplemento de todas as referidas obrigações. **CLÁUSULA 10ª – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

GARANTIA: Para garantia do crédito acima concedido, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE dá em alienação fiduciária, **DE FORMA LIVRE, VOLUNTÁRIA E DECORRENTE DE PRÓPRIA VONTADE**, renunciado, inclusive, a eventual oponibilidade prevista na Lei 8.009/90, os bens imóveis a seguir descritos e caracterizados: **1.1 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no 4º Pavimento do Condomínio do Edifício XXXXX, situado na XXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 45,01m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 55,36m², área de uso comum de 48,0871m², área real total de 103,4471m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 31, localizada no 2º pavimento e fração ideal de 0,024089871 do terreno constituído pelo lote XX, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Bocaiúva/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86); o qual possui o CEP nº XXXXX;** **1.2 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no 5º Pavimento do Condomínio do Edifício XXXXX, situado na Av. XXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 45,01m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 55,36m², área de uso comum de 48,0871m², área real total de 103,4471m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 17, localizada no 1º subsolo e fração ideal de 0,024089871 do terreno constituído pelo lote X, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Belo Horizonte/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86); o qual possui o CEP nº XXXXXX;** **1.3 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no Xº Pavimento do Condomínio do Edifício XXXX, situado na Av. XXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 37,02m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 47,37m², área de uso comum de 40,4390m², área real total de 87,8090m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 20, localizada no 1º subsolo e fração ideal de 0,020258425 do terreno constituído pelo lote XX, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Bocaiúva/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86); o qual possui o CEP nº XXXXX;** **1.4 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no 7º Pavimento do Condomínio do Edifício XXXXX, situado na Av. XXXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 37,02m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 47,37m², área de uso comum de 40,4390m², área real total de 87,8090m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 12, localizada no 1º subsolo e fração ideal de 0,020258425 do terreno constituído pelo lote XX, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Bocaiúva/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de XXXX; Decreto XXXX - Art. 3º de XXXX); o qual possui o CEP nº XXXXX;** **1.5 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no 7º Pavimento do Condomínio do Edifício XXXXXXXX, situado na XXXXXXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 37,02m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 47,37m², área de**

uso comum de 40,4390m², área real total de 87,8090m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 4, localizada no 1º subsolo e fração ideal de 0,020258425 do terreno constituído pelo lote XX, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Bocaiúva/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto XXXX - Art. 3º de XXXXXXXX); o qual possui o CEP nº XXXXX; 1.6 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no Xº Pavimento do Condomínio do Edifício Rio de Janeiro, situado na XXXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 37,43m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 47,78m², área de uso comum de 40,9196m², área real total de 88,6996m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 30, localizada no 2º pavimento e fração ideal de 0,020499186 do terreno constituído pelo lote XX, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Bocaiúva/MG (Lei XXX, Art. 2º - parágrafo 1º de XXXX; Decreto 93240 - Art. 3º de XXXX); o qual possui o CEP nº XXXXX; 1.7 - imóvel constituído pelo apartamento nº XXX, no Xº Pavimento do Condomínio do Edifício XXXX, situado na XXXXXXXXX, nº XXX, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 36,66m², área (acessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 47,01m², área de uso comum de 40,0709m², área real total de 87,0809m², com direito a vaga de garagem coberta livre nº 14, localizada no 1º subsolo e fração ideal de 0,020074073 do terreno constituído pelo lote XX, do quarteirão XX, da Xª Seção Urbana, nesta Capital, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula XXX do Cartório de Registro de Imóveis do 8º de Bocaiúva/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto XXX - Art. 3º de 09.09.86); o qual possui o CEP nº XXXX, sendo que a presente garantia fiduciária abrange, ainda, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações neles já realizadas ou a serem realizadas

("Garantia Fiduciária"). **10.1. COMPROMISSO:** A FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE se compromete a manter os imóveis, ora alienados fiduciariamente, em estado adequado de segurança e utilização, para sua finalidade. Ademais, a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA declara, desde já, de forma irrevogável e irretratável, que não possui qualquer objeção quanto à eventual exploração comercial do Imóvel pela FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE. **10.2. CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE**

FIDUCIÁRIA: Mediante o registro da presente alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária sobre os imóveis em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do Imóvel. **10.3. LIVRE UTILIZAÇÃO E POSSE DIRETA:** assegurada a livre utilização dos Imóveis pela FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE enquanto não ocorrer a hipótese de consolidação da propriedade fiduciária em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, sendo que a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, enquanto adimplente, permanecerá na posse dos Imóveis. A FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE deverá manter, conservar e guardar os Imóveis, e a pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes atividades neles eventualmente desenvolvidas. **10.4. REEMBOLSO DE ENCARGOS:** Se a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes aos Imóveis, a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE deverá reembolsá-la dentro de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento de sua comunicação e da apresentação do comprovante de pagamento, sendo

aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária. **10.5. DIREITO DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO:** A OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA reserva-se o direito de, a qualquer tempo exigir da FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE os comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições relativas aos Imóveis, com o que a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE desde já se obriga a entregar em até 15 (quinze) dias úteis contados da respectiva solicitação pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA. **10.6.**

RETENÇÃO: Nos termos do § Xº do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, sendo que a realização de benfeitorias, acréscimos e/ou alterações nos Imóveis pela FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE estão desde já autorizadas pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, desde que não diminuam os valores dos Imóveis, observadas todas as aprovações que eventualmente sejam necessárias para a realização de tais benfeitorias.

10.7. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena dos Imóveis a favor da FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE deverá apresentar ao competente Oficial de Registro de Imóveis, o termo de quitação relativamente ao valor das Obrigações Garantidas vinculadas aos Imóveis. A OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA

FIDUCIÁRIA deverá entregar o termo de quitação supramencionado para a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE em até 30 (trinta) dias da quitação integral das Obrigações Garantidas, sob pena de multa em favor da FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do percentual das Obrigações Garantidas vinculado aos Imóveis, nos termos da lei. **10.8 DA MORA - A**

mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará à OUTORGANTE COMPRADORA, FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE e FIADORES

SOLIDÁRIOS a responsabilidade pelo pagamento do respectivo principal, dos encargos moratórios, penalidades e demais acessórios previstos na presente Escritura e no Contrato Atípico de Abertura de Limite para Fornecimento de Produtos, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, conforme o caso, que somente serão devidas caso não seja purgada a mora e seja consolidada a propriedade fiduciária em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA.

10.9. POSSIBILIDADE DE EXCUSSÃO DE GARANTIA: Em observância ao artigo 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/97, verificada a mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas, a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA poderá iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, por meio da intimação da OUTORGANTE COMPRADORA. **10.10.**

PAGAMENTO SEM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DEMAIS

ACRÉSCIMOS: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a OUTORGANTE COMPRADORA da responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando neste caso em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada. **10.11 PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** O procedimento de intimação para pagamento após a constituição da mora obedecerá aos seguintes

requisitos: **a.** a intimação será requerida pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, ao Oficial de Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais

encargos contratuais e legais; **b.** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu serventuário credenciado ou por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da OUTORGANTE COMPRADORA ou por procurador regularmente constituído; **c.** a intimação será feita à OUTORGANTE COMPRADORA, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído, bem como, nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, observada, ainda, a possibilidade de intimação "por hora certa", nos termos do parágrafo 3º-A, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; **d.** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou pelo de Oficial de Registro Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao Oficial de Registro de Imóveis promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital; **e.** a OUTORGANTE COMPRADORA poderá efetuar a purgação da mora aqui referida em até 15 (quinze) dias contados de sua intimação, de acordo com o disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97, por meio da entrega ao Oficial de Registros de Imóveis competente do valor necessário para a purgação da mora. Caso a purgação da mora se dê mediante entrega de cheque ao Oficial de Registro de Imóveis, referido cheque será entregue sempre em caráter pro solvendo, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA requerer que o Oficial de Registro de Imóveis certifique que a mora não foi purgada e promova a consolidação, em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, da titularidade fiduciária do Imóvel.

10.12. Purgada a mora perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a garantia fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Credor OUTORGADA

FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA a as importâncias recebidas, cabendo à OUTORGANTE COMPRADORA o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

10.13. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o valor que tenha se tornado exigível no dia da purgação deverá ser paga pela OUTORGANTE COMPRADORA juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem e se tornarem exigíveis desde a data da constituição em mora até a data de purgação da mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente. **10.14** - O não pagamento de qualquer valor devido em relação às Obrigações Garantidas, após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação da OUTORGANTE COMPRADORA, de acordo com o disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97, bastará para a configuração da mora. **10.15**- Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso in albis do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA a propriedade plena dos Imóveis, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões

extrajudiciais previstos abaixo. **10.16** - Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta escritura, a OUTORGANTE COMPRADORA, conforme o caso, obriga-se a: **a.** a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e entregar em até 3 (três) dias úteis contados da data de recebimento da solicitação neste sentido, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios dos quais seja parte necessários para a manutenção da presente garantia, bem como tomar todas as demais medidas necessárias para (I) proteger os Imóveis, (II) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, e/ou (III) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste instrumento, observado para a obtenção de documentos junto a autoridades públicas o prazo de até 2 (dois) dias úteis para o protocolo da solicitação, contados da data de recebimento da solicitação neste sentido, e de até 3 (três) dias úteis para a entrega à OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, contados da expedição do documento, mantendo a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA informada sobre as providências de obtenção do referido documento por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela OUTORGANTE COMPRADORA; **b.** mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA na qual esta declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir as instruções por escrito emanadas da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, a que está obrigada, para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas, sempre observados os prazos de cura acima referidos, sob pena de início dos procedimentos acima previstos para excussão da garantia fiduciária aqui constituída; **c.** manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição; **d.** manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (I) à assinatura da presente escritura; e (II) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor; **e.** não ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar os Imóveis em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA; **f.** defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar negativamente, no todo ou em parte, os Imóveis e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas; **g.** autorizar a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Imóveis e a documentação a eles relacionadas, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 5 (cinco) dias úteis; **h.** pagar ou fazer com que sejam pagas quaisquer multas, penalidades, juros ou custos devidos que recaiam sobre os Imóveis, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre os Imóveis; e **i.** pagar ou fazer com que sejam pagos todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza devidos, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente

instrumento. **11** - A FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE presta, nesta data, as seguintes declarações à OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA:

a) É pessoa jurídica, legítima proprietária dos Imóveis, possuindo poderes e autoridade para celebrar a presente escritura, assumir as obrigações que lhe cabem por força desta escritura e cumprir e observar as disposições aqui contidas, constituindo-se a presente escritura uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; **b)** em seu melhor conhecimento está em dia com o pagamento de todas as obrigações exigíveis de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, relativamente ao Imóvel, exceto aquelas que estejam sendo discutidas de boa-fé pela FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE em âmbito judicial ou administrativo; **c)** em seu melhor conhecimento não pesam sobre os Imóveis quaisquer pendências perante autoridade governamental, relacionadas à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, de impacto urbanístico e vizinhança, potencial construtivo, contrapartida à concessão de potencial construtivo, parcelamento de solo, código de obras, preservação do patrimônio urbano, ambiental e histórico, segurança ao voo e saúde pública; **d)** os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem ou possam vir a presente escritura; **e)** não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, já iniciados e ainda em trâmites servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Imóveis; **f)** não está se utilizando dos Imóveis ou da presente escritura para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e, **g)** não recaem sobre os Imóveis, direta ou indiretamente, quaisquer despesas, contingências, dívidas, indenizações, obrigações, taxas, custas, honorários advocatícios, prejuízos, perdas e danos, passivos e demandas de qualquer natureza, inclusive cível, fiscal, trabalhista ou ambiental, de exigibilidade imediata em atraso. **12**

- A OUTORGANTE COMPRADORA presta, nesta data, as seguintes declarações à OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: **a)** tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração da presente escritura, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração da presente escritura e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações; **b)** está apta a observar as disposições previstas nesta escritura e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade; **c)** não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente escritura, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los; **d)** as discussões sobre o objeto da presente escritura foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; **e)** foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta escritura e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação; **f)** em seu melhor conhecimento está em dia com o pagamento de todas as obrigações exigíveis de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, exceto aquelas que estejam sendo discutidas de boa-fé pela OUTORGANTE COMPRADORA em âmbito judicial ou administrativo; **g)** na presente data não há pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que

afete negativamente o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela OUTORGANTE COMPRADORA, de suas obrigações decorrentes deste instrumento; **h)** não tem conhecimento pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que possam afetar negativamente, de forma relevante, as suas atividades; **13** - Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente escritura estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as partes concordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos ora estabelecidos. **14** - Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos da presente escritura, os Imóveis deverão ser alienados pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita: **a.** a alienação do Imóvel far-se-á, extrajudicialmente, sempre por leilão público; **b.** o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo os Imóveis ser ofertados no primeiro leilão pelo valor estabelecido para cada Imóvel nesta escritura. A FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE será comunicada por correspondência com aviso de recebimento ou por correio eletrônico, nos endereços informados na qualificação das partes, desta escritura, acerca da data, local e horário de realização do leilão; **c.** não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram para os Imóveis, conforme alínea "b" acima, os Imóveis serão ofertados em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor correspondente ao valor da dívida, devidamente atualizado, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97; e **d.** a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, já como titular da propriedade plena, transmitirá tais propriedades e as posses dos Imóveis ao licitante vencedor. **18-** Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE o direito de preferência para adquirir os Imóveis por preço correspondente ao valor da dívida vinculado aos Imóveis, devidamente atualizada, com todos os encargos apurados até então, incumbindo, também, à FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição dos Imóveis por ela, FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, inclusive custas e emolumentos. **15** - Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos: **a)** os valores dos Imóveis são de R\$ 285.714,28 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos), para cada um dos imóveis, ali incluído o valor das benfeitorias e acessões, ou o valor atribuído aos Imóveis pela Prefeitura Municipal competente para fins de apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, caso este seja superior ao valor dos Imóveis definidos nesta escritura quando da realização do leilão extrajudicial; **b)** valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (I) valor do percentual das Obrigações Garantidas vinculado aos Imóveis, e tornadas exigíveis, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, atualizado monetariamente pro rata die até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (II) despesas, serviços e utilidades referentes aos Imóveis, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (III) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou

contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (IV) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA

FIDUCIÁRIA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE; (V) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em bom estado de manutenção e conservação, a menos que a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE já a tenha devolvido em tais condições à OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (VI) despesas com a consolidação da propriedade em nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA; e **c)** despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, compreendidos: (I) os encargos e custas de intimação da FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE; (II) os encargos e custas com a publicação de editais; e (III) a comissão do leiloeiro. **16** - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor dos Imóveis definido nesta escritura, será realizado um segundo leilão. **17**- No segundo leilão: **a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, juntamente com as despesas, conforme legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA entregará à FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE a importância que sobrar; e **b)** na ausência de lance superior ou igual ao valor da dívida vinculada aos Imóveis, juntamente com as despesas, a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse dos Imóveis, e a dívida equivalente ao valor das Obrigações Garantidas vinculados aos Imóveis, conforme percentual estabelecido, será considerado extinta perante a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE e terceiros, hipótese na qual a OUTORGADA FORNECEDORA E

CREDORA FIDUCIÁRIA estará exonerada da obrigação de restituição à FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE de qualquer quantia relacionada ao valor das Obrigações Garantidas vinculado aos Imóveis. Liquidadas ou extintas Obrigações Garantidas vinculadas aos Imóveis, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA disponibilizará o respectivo termo de quitação do valor correspondente à fração das Obrigações Garantidas vinculada aos Imóveis, outorgando à FIADORA E DEVEDORA

FIDUCIANTE, em caráter irrevogável e irretratável, a mais ampla, plena, rasa e geral quitação do valor correspondente às Obrigações Garantidas vinculadas aos Imóveis. **18**- Também será extinta a dívida equivalente ao valor das Obrigações Garantidas vinculadas aos Imóveis se, no segundo leilão, não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto em lei. **19**- Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE. **20**- Em não ocorrendo as restituições das posses dos Imóveis no prazo e forma ajustados, a FIADORA E DEVEDORA

FIDUCIANTE, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão, respeitada a continuidade de eventual locação, requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a FIADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada (I) a consolidação da plena propriedade em

nome da OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ou (II) o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 9.514/97, e demais despesas previstas neste instrumento. **21-** Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta cláusula trigésima terceira estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as partes concordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos ora estabelecidos. **22-** As Partes convencionam que os valores de venda dos Imóveis, na presente data, para fins de leilão são de R\$ 285.714,28 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos), para cada um dos imóveis ("Valor de Avaliação do Imóvel"), vinculados a 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas, de modo que a extinção das Obrigações Garantidas restringir-se-á aos valores das Obrigações Garantidas vinculados aos Imóveis. **23-** Os Valores de Avaliação dos Imóveis será devidamente atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, desde a data da celebração desta Alienação Fiduciária de Imóvel até a efetiva liquidação das Obrigações Garantidas. **24-** A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. **25-** As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos sucessores a qualquer título das Partes. **26-** As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente escritura, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento, bem como requerem ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes desta escritura, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresse para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa. **27-** Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência desta escritura. Se para a

OUTORGANTE COMPRADORA: XXXXXXXXXXXX, Avenida XXXXXXXXX, nº XX, Galpão A, Bairro XXXXXXXXXX, Oliveira - MG, de para a OUTORGADA FORNECEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIAXXXXXXXXXX, Rua da Paisagem, XXX, Sala XXX, Vila da Serra, CEP XXXXXXXXX, XXXXXXXX/MG, email: ; para a **OUTORGANTE COMPRADORA**, aos cuidados de XXXXXXXXXX, endereço: Rua XXXXXXXXX, nº XXX, Bairro XXXX, Bocaiúva/MG, CEP

XXXXXXXX, e-mail: **28-** As comunicações referentes a esta escritura serão consideradas entregues quando (I) recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima, ou (II) enviadas, em caso de correspondência eletrônica (sendo que, neste caso, os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem). **29-** A mudança de qualquer dos endereços mencionados acima deverá ser comunicada pela Parte que tiver seu endereço alterado à outra. **30-** Para fins desta escritura "dia útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou

feriado declarado nacional. Pelas partes foi-me dito que aceitam este instrumento, nestes termos, por estar tudo de acordo com o ajustado. Eu, Escrevente, orientei as partes sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT, para dar maior segurança ao presente negócio jurídico. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos necessários à lavratura da presente escritura, neles incluídas as certidões de que trata o parágrafo 2º, do art. 1º, da Lei nº 7.433, de 18.12.1985, que ficam arquivados nesta Serventia: **a.1)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº 19.433.204- exercício 2022, código de controle: ABCDMLNJMJ, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até 05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº XXX, de índice cadastral nº 0030020070146, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: existe (m) lançamento (s) a vencer; **a.2)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº 19.433.238 - exercício 2022, código de controle: ABEGEFOMRJ, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até 05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº 501, de índice cadastral nº 0030020070219, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: existe (m) lançamento (s) a vencer; **a.3)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº 19.433.298- exercício 2022, código de controle: ABIIEKMOOK, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até 05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº XXX, de índice cadastral nº 0030020070308, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: existe (m) lançamento (s) a vencer; **a.4)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº XXXXX- exercício 2022, código de controle: XXXXXX, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até 05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº XXX, de índice cadastral nº XXXXXX, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: existe (m) lançamento (s) a vencer; **a.5)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº XXXXXX- exercício 2022, código de controle: ABGJEFMIRK, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até 05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº XXX, de índice cadastral nº XXXXXXXX, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: existe (m) lançamento (s) a vencer; **a.6)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº XXXXXXXX - exercício 2022, código de controle: ABKHEFNKMK, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até 05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº XXX, de índice cadastral nº XXXXXXXX, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: existe (m) lançamento (s) a vencer; **a.7)** certidão positiva com efeito de negativa de IPTU nº 19.433.581- exercício 2022, código de controle: ABGJKKNNJK, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em 06/07/2022, válida até

05/08/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referente ao apartamento nº XXX, de índice cadastral nº XXXXXXXX, período pesquisado 01/1995 à 07/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados, ressalvas: **a)** lançamento (s) a vencer; **b)** certidões de matrículas nas quais foi constatado a inexistência de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas com os imóveis objeto desta escritura, expedidas em 28/06/2022 pelo Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva - MG, pelo que declara a fiadora/devedora fiduciante e fiadores solidários que até a presente data as referidas matrículas encontram-se inalteradas; **c)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da fiadora/devedora fiduciante, para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único no art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 29/06/2022, com validade até 26/12/2022, número de controle: 2BAA.1E0F.72EA.872C; **d)** 5ª alteração contratual consolidada da fiadora/devedora fiduciante; **e)** certidão de breve relato da fiadora/devedora fiduciante; **f)** 14ª alteração contratual, no qual contém em seu anexo II o estatuto social da fornecedora/credora fiduciária e termo de posse da diretoria executiva datado de 05/10/2021; **g)** certidão simplificada da fornecedora/credora fiduciária; **h)** contrato social de constituição e certidão simplificada da outorgante compradora; **i)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da fiadora/devedora fiduciante, que as partes decidiram obter, **exceto certidões providas da sede da fiadora/devedora fiduciante, em nome da mesma e certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas dos fiadores fiduciários**; **j)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Código de Normas do Extrajudicial de MG. Dispensada a transcrição das certidões acima elencadas e de outras certidões, tudo isto consoante os termos da Lei 7433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e ainda de conformidade com o Provimento 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome da Fiadora/devedora fiduciante e dos fiadores/devedor solidários, códigos HASH: e24a. 5026. 3ea1. e9b3. 82b3. 4878. e745. a8ae. ab4e. e046; 88e0. 8dd7. 9175. 973e. 4a71. 48f5. f363. b0c7. 018c. b7e4; 3c54. 824f. 58e6. c68c. 3504. c866. 6061. 41cd. 5683. 4526. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: a) As partes requerem ao Oficial de Registro de Imóveis que proceda à averbação e ao registro de todos os atos necessários ao registro da presente escritura, junto às matrículas dos imóveis.

b) Requerem, ainda, que a inserção de dados de qualificação pessoal, caso necessária seja feita com base na presente escritura, nos termos do Enunciado 28 do CORIMG.

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura nos termos em que se acha redigida, a qual, depois de lida e achada conforme, outorgam, aceitam e assinam. EMOLUMENTOS: Cód.: 1604-8 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 7; Emol. líq.: R\$ 17.167,22 (dezessete mil cento e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos); RECOMPE: R\$ 1.029,98 (um mil e vinte e nove reais e noventa e oito centavos); TFJ: R\$ 10.083,08 (dez mil e oitenta e três reais e oito centavos); ISSQN: R\$ 858,34 (oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos); Subtotal: R\$ 29.138,62 (vinte e nove mil cento e trinta e oito reais e sessenta e dois centavos). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 44; Emol. líq.: R\$ 349,36 (trezentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos); RECOMPE: R\$ 21,12 (vinte e um reais e doze centavos); TFJ: R\$ 116,16 (cento e dezesseis reais e dezesseis centavos);

ISSQN: R\$ 17,60 (dezessete reais e sessenta centavos); Subtotal: R\$ 504,24 (quinhentos e quatro reais e vinte e quatro centavos). Cód.: 8503-5 (Diligência fora desses limites); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ 32,29 (trinta e dois reais e vinte e nove centavos); RECOMPE: R\$ 1,94 (um real e noventa e quatro centavos); TFJ: R\$ 10,75 (dez reais e setenta e cinco centavos); ISSQN: R\$ 1,61 (um real e sessenta e um centavos); Subtotal: R\$ 46,59 (quarenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). Total final: R\$ 29.689,45 (vinte e nove mil seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Eu _____ Alex Adriano de Souza Passos - Escrevente., a escrevi. Dou fé. Eu, Alex Adriano de Souza Passos - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em [\(www.censec.org.br\)](http://www.censec.org.br). XXXXXXXXXXXX

Bocaiúva, 06 de junho de 2022.

Em testemunho _____ da verdade.

Alex Adriano de Souza Passos – Escrevente.