

DO FUNDO PIS-PASEP E DO FAT - O DEVEDOR declara estar ciente de que na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos repassados ao BNDES, originários do Fundo de Participação PIS/PASEP e do Fundo de Amparo ao Trabalhador-FAT, remuneração prevista neste instrumento poderá, a critério do BNDES/FINAME, passar a ser efetuada mediante utilização do novo critério de remuneração dos aludidos recursos, ou outro, indicado pelo BNDES/FINAME que, além de preservar o valor real da operação, a remunerar nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, o CREDOR comunicará ao DEVEDOR a alteração, por escrito. **CLÁUSULA DÉCIMA: VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS** - Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, estaduais, distritais ou municipais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação. Para efeito do disposto nesta Cláusula, salvo disposição expressa em contrário, serão considerados os feriados do lugar onde estiver a sede do DEVEDOR, cujo endereço estiver indicado neste Instrumento. Cláusula décima primeira: processamento e cobrança da dívida - o devedor está ciente de que a cobrança do principal e encargos será feita mediante aviso de cobrança expedido pelo credor, com antecedência, pelo qual será informado o montante necessário à liquidação de obrigações do devedor nas datas de vencimento. O não recebimento do aviso de cobrança não eximirá o devedor da obrigação de pagar ao credor as prestações do principal e encargos nas datas estabelecidas neste instrumento; cláusula décima segunda: inadimplemento - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: TARIFAS** - Além dos encargos financeiros pactuados, o DEVEDOR autoriza o CREDOR a debitar em sua conta de depósito, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente a tarifa de abertura de crédito e demais tarifas aplicáveis a operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários - Pessoa Jurídica, que se encontra disponível em qualquer agência do CREDOR. Declara ciente de que tais débitos serão informados mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente; **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: IOF** - O DEVEDOR se obriga a pagar o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, bem como outros tributos que venham a ser instituídos tornados exigíveis, em razão da presente operação, e, desde já, autoriza o CREDOR a efetuar o débito em sua conta de depósitos, dizendo ciente de que o valor correspondente será informado mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: vencimento antecipado** - o devedor declara ciente de que se não promover o pagamento pontual de quaisquer das prestações previstas neste instrumento, ou se não dispuser de saldo suficiente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, para que o credor promova os lançamentos contábeis destinados às suas respectivas liquidações, conforme expressamente previsto na cláusula "autorização para débito em conta", poderá o credor considerar vencidas antecipadamente, de pleno direito, todas as demais parcelas ainda vincendas, assumidas não só neste instrumento como em outros que o devedor tenha firmado com o credor e exigir o total da dívida delas resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. O credor também poderá considerar integralmente e vencida e exigível a dívida resultante das

Continua na ficha nº 04

operações existentes quando ao devedor ou aos coobrigados for imputada a ocorrência de qualquer das situações a seguir: A) sofrer protesto cambiário, requerer recuperação extrajudicial, judicial ou falência ou tiver falência ou insolvência civil requerida ou por qualquer motivo encerrar suas atividades; B) sofrer ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco as garantias constituídas ou cumprimento das obrigações aqui assumidas; C) diretamente ou através de prepostos ou mandatários, prestar ao credor. Informações incompletas ou alteradas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza; D) diretamente ou através de prepostos ou mandatários, deixar de prestar informações que, se do conhecimento do credor poderiam alterar seus julgamentos e/ou avaliações; E) tornar inadimplente em outras operação(ões) mantida(s) junto ao credor; F) exceder o limite de crédito concedido; G) desviar, no todo ou em parte, o bem dado em garantia; H) não manter em dia o seguro do bem dado em garantia; I) não reforçar, no prazo indicado na comunicação que lhe for feita pelo credor a garantia constituída; e, J) descumprir qualquer das obrigações principais ou acessórias assumidas no presente instrumento, bem como a não efetivação do registro da garantia pelos emitentes, no prazo assinalado em notificação pelo credor.

Parágrafo primeiro: o devedor declara ciente de que o credor, também, poderá considerar vencido antecipadamente o presente instrumento, com exigibilidade da dívida e imediata sustação de qualquer desembolso, nas hipóteses de: I) existência de decisão administrativa final sancionadora, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos, por si (por vossos dirigentes), que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil e trabalho análogo ao de escravo, ou sentença condenatória transitada em julgado, proferida em decorrência dos referidos atos, ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral, sexual ou proveito criminoso da prostituição; II) cassação, suspensão ou cancelamento da licença ambiental pelo órgão ambiental competente, quando aplicável, ou que importem em crime contra o meio ambiente; III) o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) concluir pela existência de quaisquer dos crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, previstos na lei nº 9.613, de 03.03.1998, ou de fundados indícios de sua prática, em razão de atos realizados por si ou por vossos administradores ou dirigentes, e/ou ser indiciado, denunciado e/ou condenado o devedor ou vossos administradores ou dirigentes pela prática de quaisquer desses crimes; IV) existência de decisão administrativa final sancionadora, assim compreendida aquela para qual, na seara administrativa, não haja qualquer espécie de recurso, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos lesivos, por si ou por vossos administradores ou dirigentes ou simplesmente em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não, contra a administração pública nacional ou estrangeira, nos termos da lei nº 12.846, de 01.08.2013, e/ou ser inscrito no cadastro nacional de empresas punidas - CNEP, previsto na mesma lei; V) ressalvada a hipótese de substituição do imóvel objeto da garantia, e/ou a hipótese de localização do empreendimento financiado, ser constatado pela autoridade competente, durante a vigência deste instrumento, que o referido imóvel: A) possuir restrição ao uso, incluindo aquelas relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que não cumprir as exigências estabelecidas pelo órgão ambiental competente; B) estar localizado em terras de povos e comunidades tradicionais (povos indígenas, quilombolas, seringueiros, castanheiros, quebradeiras de coco-de-babaçu, comunidades de fundo de pasto, faxinalenses, pescadores artesanais, marisqueiras, ribeirinhos, varjeiros, caçaras, praieiros, sertanejos, jangadeiros, ciganos, açorianos, campeiros, varzanteiros, pantaneiros, geraizeiros, veredeiros, caatingueiros, retireiros do araguaia, entre outros), assim definidas pela autoridade competente.

Parágrafo Segundo - sem prejuízo das hipóteses previstas nos artigos 39 e 40 das "disposições aplicáveis aos contratos do BNDES", poderá ocorrer, também, o vencimento antecipado desse instrumento, com

PARA SIMPLES COMO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92

Angela Souza

Continua no verso

www.registradores.org.br

exigibilidade da dívida e imediata sustação de qualquer desembolso, nos seguintes casos: A) constatar-se a existência de sentença condenatória transitada em julgado em razão da prática de atos, pela beneficiária, exceto quando esta integrar a administração pública direta ou indireta, que importem em trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio-ambiente, bem como a falsidade da declaração acerca da inexistência de infrações à legislação de discriminação, salvo se efetuada a reparação imposta ou quando estiver sendo cumprida a pena imposta à beneficiária; B) se for comprovada, na hipótese de operação com empresa sob controle de capital nacional, a inclusão, em acordo societário, estatuto ou contrato social da beneficiária, ou das empresas que a controlam, de dispositivo pelo qual seja exigido quórum especial para deliberação ou aprovação de matérias que limitem ou cerceiem o controle de qualquer dessas empresas pelos respectivos controladores, ou, ainda, a inclusão naqueles documentos, de dispositivo que importe em: I) restrições à capacidade de crescimento da beneficiária ou ao seu desenvolvimento tecnológico; II) restrições de acesso da beneficiária a novos mercados; ou III) restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes da operação; C) se for comprovada, na hipótese de operação com empresa sob controle de capital estrangeiro, a inclusão em acordo societário, estatuto ou contrato social da beneficiária, ou das empresas que a controlam, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes da operação.

parágrafo terceiro - será decretado o vencimento antecipado do instrumento, pelo BNDES/FINAME, com exigibilidade da dívida e imediata sustação de qualquer desembolso nas seguintes hipóteses: A) não comprovação física e/ou financeira da realização do projeto objeto da colaboração financeira; B) aplicação dos recursos concedidos em finalidade diversa daquela prevista no contrato; parágrafo quarto - nas hipóteses previstas nas alíneas "A" e "B" do parágrafo segundo, aplicar-se-á multa, a partir do dia seguinte ao fixado por meio de notificação oficial em via judicial, de 50% (cinquenta por cento) incidente sobre o valor liberado e não comprovado, acrescido dos encargos devidos na forma contratualmente ajustada até a data da efetiva liquidação do débito. o saldo devedor apurado deverá ser acrescido do valor correspondente ao ressarcimento, ao tesouro nacional, dos valores relativos à equalização de taxa de juros, conforme legislação aplicável (art. 4º da das citadas disposições'). Suspensão de liberação de crédito - declarante de que além das situações previstas na cláusula "vencimento extraordinário antecipado" deste instrumento, o credor poderá suspender a liberação de valores quando o devedor deixar de apresentar ao credor no prazo por este indicado, a documentação necessária para a renovação do seu limite de crédito, bem como quando o devedor for negativado em quaisquer órgãos de proteção ao crédito ou no cadastro de emitentes de cheques sem fundos (CCF), tiver encerrada sua conta corrente em estabelecimento de crédito, em decorrência de normas emanadas do banco central do Brasil, ou quando a autoridade ou órgão competente concluir pela prática, pelo devedor ou por seus dirigente (s) de: crimes contra o meio ambiente, previstos na lei nº 9.605, de 12.02.1998; crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, nos termos da lei nº 9.613, de 03.03.1998; ou atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, na forma da lei nº 12.846, de 01.08.2013. Estas ocorrências abrangem, também, os coobrigados neste instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: liquidação/amortização antecipada - o credor assegura ao devedor o direito à liquidação antecipada do título, mediante a transferência de recursos por outra instituição financeira, na forma estabelecida pelo artigo primeiro da resolução BACEN 3.401, de 06.09.2006. se efetuar a liquidação ou amortização antecipada do empréstimo, será devida pelo devedor, a partir do dia seguinte à liberação do crédito, inclusive, tarifa de pagamento antecipado, equivalente a 2% (dois por cento) do valor do saldo devedor na data da liquidação/amortização antecipada, exceto se, na data da contratação da operação, enquadrar no conceito de micro ou pequena empresa de que trata a lei complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, conforme determinado

Continua na ficha nº 05

pela resolução 3.516 do BACEN, de 06.12.2007; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: GARANTIA** - O bem vinculado e dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, constitui do imóvel de propriedade do DEVEDOR, que se encontra em sua posse mansa e pacífica, livre de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, com as seguintes características: Espécie: lote urbano de nº 5 (cinco), da quadra "N", Localização do imóvel: Rua Nicanor Brasil, nº 255, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade; Área: 338,64m² (trezentos e trinta e oito metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), encerrada em uma gleba que mede 16,60m x 20,40m (dezesseis metros e sessenta centímetros de frente e fundos por vinte metros e quarenta centímetros nas laterais), confrontando-se por seus diversos lados com: lado direito, imóvel urbano de propriedade de Nelza Maria de Aguiar; lado esquerdo, imóvel urbano de propriedade de herdeiros de Wilson Candido Pontes; fundos, imóvel urbano de propriedade de Emilio Brostel; e, frente, via pública; da esquina da direita até o imóvel tem uma extensão de 60,00m (sessenta metros) e da esquina da esquerda até o imóvel tem uma extensão de 45,00m (quarenta e cinco metros); do vizinho da direita até o imóvel tem uma extensão de 8,00m (oito metros) e do vizinho da esquerda até o imóvel tem uma extensão de 6,00m (seis metros); imóvel havido consorciado. Escritura de Aquisição, registrada sob a matrícula nº 1.768 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Todas as benfeitorias existentes e as que vierem a integrar o imóvel durante a vigência desta escritura ficam incorporados na garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: VENCIMENTO DA HIPOTECA** - O DEVEDOR obriga-se a reconstituir o bem hipotecado, antes de decorridos 30 (trinta) anos de sua constituição, no prazo que lhe for notificado pelo CREDOR, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: OBRIGAÇÃO ESPECIAL - GARANTIA** - Caso a garantia vier a cair em nível inferior a 200% (pontos percentuais) do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação de saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, o DEVEDOR fica obrigado a diligenciar no prazo máximo de 5 (cinco) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, providendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpretação judicial ou extrajudicial; **CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOVO GRAVAME** - Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame do bem constitutivo da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do CREDOR, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito; **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS** - O bem vinculado está localizado nesta cidade, na Rua Nicanor Brasil, 255, Bairro Nossa Senhora de Fátima, CEP: 35.230-000; **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA** - O DEVEDOR autoriza o CREDOR a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta vinculada a este financiamento, quaisquer importâncias levadas a qualquer título a crédito de sua conta de depósitos; **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: CESSÃO DE CRÉDITOS** - Fica o CREDOR autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional; **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: PRAÇA DE PAGAMENTO** - O pagamento será efetuado na praça de emissão deste instrumento; **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: REGULARIDADE FISCAL** - Foi apresentado Recibo de entrega da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), emitido em 24/03/2017. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS** - O DEVEDOR autoriza o CREDOR, em caráter irrevogável e irretratável, independentemente de prévio aviso, a proceder à compensação, prevista no artigo nr. 368 do Código Civil Brasileiro, entre o crédito do CREDOR, representado pelo saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, e os créditos de qualquer natureza que tenha ou venha a ter junto ao

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO VALOR: R\$ 8,92

Angela Souza

Continua no verso

CREDOR **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA:** OBRIGAÇÃO ESPECIAL - PLACA ALUSIVA E BANNER VIRTUAL - O DEVEDOR obriga-se a confeccionar, fixar e manter, em lugar visível e de destaque, na unidade financiada e no bem financiado, listados no endereço eletrônico do BNDES, placa e/ou adesivo, alusivo à participação do CREDOR, com recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, de acordo com os padrões de comunicação fornecidos, neste ato, pelo CREDOR., de acordo com o modelo, dimensões e inscrições indicados no sítio do BNDES: <http://bndes.gov.br>. Independente de qualquer publicidade adicional, obriga-se, ainda, a inserir banner virtual do BNDES em sua página de Internet, quando houver, de acordo com os padrões de comunicação do BNDES, divulgados no endereço eletrônico do BNDES (<http://www.bndes.gov.br>).

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DE CADA PARCELA DO CRÉDITO - O DEVEDOR declara ciente de que a liberação de cada parcela de crédito depende de: I. inexistência de qualquer fato que, a critério do CREDOR ou do BNDES, venha alterar substancialmente a vossa situação econômico-financeira ou que possa comprometer a execução do empreendimento ou a utilização do(s) equipamento(s) ora financiado(s), de forma a alterá-lo ou impossibilitar a sua execução ou utilização, nos termos homologados pelo BNDES/FINAME; II. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) ou pela nova Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CPEND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN); III. comprovação da devida aplicação da parcela anteriormente utilizada, além da correspondente contrapartida, nos valores constantes do Quadro de Usos e Fontes do projeto, quando for o caso; IV. em se tratando de Estado, Distrito Federal, Município, ou qualquer entidade da Administração Pública Direta, Autarquia e Fundação de Direito Público Federais, Estaduais, Distritais ou Municipais, apresentação do Certificado de Regularidade Previdenciária - CRP, ressalvados os casos de apresentação de Declaração de que a beneficiária não dispõe de regime próprio de previdência social dos servidores públicos; V. comprovar a regularidade da situação perante os órgãos ambientais, ou quando tal comprovação já tenha sido apresentada e esteja em vigor, declaração por si emitida a respeito; VI. apresentação do licenciamento ambiental competente para a fase em que se encontra o projeto nos financiamentos a empreendimentos e atividades em que seja exigido o prévio licenciamento, ou o documento de dispensa do licenciamento, nos financiamentos em que não seja exigido o prévio licenciamento ambiental; **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA:** OUTRAS CONDIÇÕES - O DEVEDOR obriga-se, ainda a: I. aplicar os recursos recebidos unicamente na execução do projeto objeto deste Instrumento Contratual (conforme Quadro de Aplicações de Recursos); II. aportar os recursos próprios previstos para a execução do projeto, bem como, em sua totalidade, os recursos necessários a cobertura de eventuais insuficiências ou acréscimos do orçamento global do projeto; III. comunicar prontamente ao CREDOR qualquer ocorrência que importe modificação do projeto; IV. cumprir, no que couber, as "DIPOSIÇÕES APLICAVEIS AOS CONTRATOS DO BNDES", aprovadas pela Resolução n.º 665, de 10 de dezembro de 1987, com suas alterações; V. Cumprir, no que couber, as "Condições Gerais Reguladoras das operações" relativas à FINAME, a serem realizadas de acordo com o Decreto n.º 59.170, de 02 de setembro de 1966, microfilmadas sob o n.º 399.674, averbadas na coluna de anotações do Registro n.º 4.879, do livro H-9, no 2º. Ofício de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; VI. cumprir, no que couber, as normas relativas ao processamento das operações de crédito estabelecidas pelo BNDES/FINAME, que declara conhecer e se obriga a aceitar; VII. permitir ao BNDES/FINAME, diretamente ou por meio do CREDOR o livre acesso às suas dependências e aos seus registros contábeis, para efeito de controle da colaboração financeira, prestando toda e qualquer informação solicitada; VIII. mencionar expressamente a cooperação do CREDOR, da FINAME e do BNDES, como entidades

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92

[Assinatura]

Continua na ficha nº 06

www.registradores.org.br