

## CONTRATO DE MÚTUO FINANCEIRO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA

Nº DO CONTRATO	VALOR DO CRÉDITO
\$numero_contrato\$	\$contrato_valor_credito\$

### QUADRO 01 - PARTES CONTRATANTES

#### 1. CREDOR FIDUCIÁRIO

Razão Social: \$esc\_razao\_social\$

CNPJ: \$esc\_cnpj\$

Endereço: \$esc\_endereco\_geral\$ - \$esc\_endereco\_numero\$ - \$esc\_endereco\_complemento\$ -

\$esc\_endereco\_bairro\$ - \$esc\_endereco\_cidade\$ - \$esc\_endereco\_uf\$ - CEP

\$esc\_endereco\_cep\$

Telefone: \$esc\_telefone\$

E-mail: \$esc\_email\$

Dados bancários:

(i) Banco: \$esc\_banco\_padrao\$

(ii) Agência: \$esc\_banco\_agencia\_padrao\$

(iii) Conta: \$esc\_banco\_conta\_padrao\$

(iv) Pix: \$esc\_pix\_padrao\$

#### 2. REPRESENTANTE CREDOR FIDUCIÁRIO

\$BLOCK\_SIGNATARIOS\$

Nome Completo: \$esc\_signatario\_padrao\_nome\$

CPF: \$esc\_signatario\_padrao\_cpf\$

RG e órgão Emissor: \$esc\_signatario\_padrao\_rg\$

Cargo: \$esc\_signatario\_padrao\_cargo\$

\$BLOCK\_SIGNATARIOS\$

#### 3. DEVEDOR FIDUCIANTE

Razão Social: \$cliente\_razao\_social\$

Nome de Fantasia: \$cliente\_nome\_fantasia\$

CNPJ: \$cliente\_cnpj\$

Optante pelo Simples Nacional: \$cliente\_optante\_simples\$

Endereço: \$cliente\_endereco\_geral\$ - \$cliente\_endereco\_numero\$ -  
\$cliente\_endereco\_complemento\$ - \$cliente\_endereco\_bairro\$ - \$cliente\_endereco\_cidade\$ -  
\$cliente\_endereco\_uf\$ - CEP \$cliente\_endereco\_cep\$

E-mail: \$cliente\_email\$

Telefone: \$cliente\_telefone\$

Dados bancários para a transferência em conta de titularidade do DEVEDOR FIDUCIANTE:

(i) Banco: \$cliente\_banco\$

(ii) Agência: \$cliente\_banco\_agencia\$

(iii) Conta: \$cliente\_banco\_conta\$

(iv) Pix: \$cliente\_pix\$

#### **4. REPRESENTANTE DEVEDOR FIDUCIANTE E DEVEDOR SOLIDÁRIO**

\$BLOCK\_REPRESENTANTES\$

Nome Completo: \$cliente\_representante\_nome\$

CPF: \$cliente\_representante\_cpf\$

RG e órgão Emissor: \$cliente\_representante\_rg\$

Estado Civil: \$cliente\_representante\_estado\_civil\$

Regime de Comunhão de Bens: \$cliente\_representante\_comunhao\_bens\$

Endereço: \$cliente\_representante\_endereco\_geral\$ -

\$cliente\_representante\_endereco\_numero\$ - \$cliente\_representante\_endereco\_complemento\$

- \$cliente\_representante\_endereco\_bairro\$ - \$cliente\_representante\_endereco\_cidade\$ -

\$cliente\_representante\_endereco\_uf\$ - CEP \$cliente\_representante\_endereco\_cep\$

E-mail: \$cliente\_representante\_email\$

Telefone: \$cliente\_representante\_telefone\$

\$BLOCK\_REPRESENTANTES\$

#### **\$titulo\_avalistas\$**

\$BLOCK\_AVALISTAS\$

Nome Completo: \$cliente\_avalista\_nome\$

CPF: \$cliente\_avalista\_cpf\$

RG e órgão Emissor: \$cliente\_avalista\_rg\$

Estado Civil: \$cliente\_avalista\_estado\_civil\$

Regime de Comunhão de Bens: \$cliente\_avalista\_comunhao\_bens\$

Endereço: \$cliente\_avalista\_endereco\_geral\$ - \$cliente\_avalista\_endereco\_numero\$ -

\$cliente\_avalista\_endereco\_complemento\$ - \$cliente\_avalista\_endereco\_bairro\$ -

\$cliente\_avalista\_endereco\_cidade\$ - \$cliente\_avalista\_endereco\_uf\$ - CEP

\$cliente\_avalista\_endereco\_cep\$

E-mail: \$cliente_avalista_email\$ Telefone: \$cliente_avalista_telefone\$  \$BLOCK_AVALISTAS\$
--

QUADRO 02 – COMPOSIÇÃO DO CRÉDITO	
Valor do Crédito	\$contrato_valor_credito\$
Quantidade de parcelas	\$contrato_quantidade_parcelas\$
1º vencimento	\$contrato_primeiro_vencimento\$
Juros remuneratórios ao mês (%)	\$contrato_juros_mensais\$
Sistema de Amortização	\$contrato_sistema_amortizacao\$
Periodicidade da Capitalização de Juros	\$contrato_frequencia_capitalizacao\$
Convenção de contagem de dias	\$contrato_contagem_dias\$
Valor de juros de acerto	\$contrato_juros_acerto_valor\$
IOF	Adicional (aliquota \$contrato_IOF_adicional_aliquota\$): \$contrato_IOF_adicional_valor\$ Diário (aliquota \$contrato_IOF_diario_aliquota\$): \$contrato_IOF_diario_valor\$ Total IOF: \$contrato_IOF_total\$
Valor do Contrato	\$contrato_valor_total\$
CET ao ano (%)	\$contrato_cet_anual\$
CET ao mês (%)	\$contrato_cet_mensal\$
Valor total a prazo	\$contrato_total_parcelas\$

QUADRO 03 – CRONOGRAMA DE REEMBOLSO
<b>QUANTIDADE DE PARCELAS:</b> \$contrato_quantidade_parcelas\$

<b>Parcela</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Valor</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo Devedor</b> (após pagamento)
\$contrato_ parcela_nu mero\$	\$contrato_pa rcela_vencim ento\$	\$contrato_parcela_v alor\$	\$contrato_p arcela_juro s\$	\$contrato_p arcela_amor tizacao\$	\$contrato_parc ela_saldo\$

#### QUADRO 04 – GARANTIAS

\$BLOCK\_IMOVEIS\$

<b>Imóvel \$imovel_count\$</b>	
Tabelionato:	\$contrato_garantia_imovel_tabelionato\$
Número da Matrícula:	\$contrato_garantia_imovel_matricula\$
Descrição:	\$contrato_garantia_imovel_descricao\$
Valor de avaliação para fins de leilão:	\$contrato_garantia_imovel_valor\$

\$BLOCK\_IMOVEIS\$

\$BLOCK\_BENS\_MOVEIS\$

<b>Bem Móvel \$bem_move_count\$</b>	
Descrição:	\$contrato_garantia_bem_move_descricao\$
Número de identificação único (número de série):	\$contrato_garantia_bem_move_serie\$
Estado de conservação:	\$contrato_garantia_bem_move_conservacao\$
Localização física:	\$contrato_garantia_bem_move_localizacao\$
Valor de avaliação para fins de leilão:	\$contrato_garantia_bem_move_valor\$

\$BLOCK\_BENS\_MOVEIS\$

\$BLOCK\_VEICULOS\$

<b>Veículo \$veiculo_count\$</b>
----------------------------------

Fabricante:	\$contrato_garantia_veiculo_fabricante\$
Ano Fabricação:	\$contrato_garantia_veiculo_ano_fabricacao\$
Ano Modelo:	\$contrato_garantia_veiculo_ano_modelo\$
Placa:	\$contrato_garantia_veiculo_placa\$
Número do Chassis:	\$contrato_garantia_veiculo_chassis\$
Renavam:	\$contrato_garantia_veiculo_renavam\$
Cor:	\$contrato_garantia_veiculo_cor\$
Modelo:	\$contrato_garantia_veiculo_modelo\$
Outros Dados:	\$contrato_garantia_veiculo_outros\$
Valor de avaliação para fins de leilão:	\$contrato_garantia_veiculo_valor\$
\$BLOCK_VEICULOS\$	

Por este instrumento particular, as partes acima devidamente qualificadas celebram o presente CONTRATO DE MÚTUO FINANCEIRO COM GARANTIA FIDUCIÁRIA, o qual será regido pelas disposições do artigo 586 da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro, pela Lei Complementar nº 167/2019 – que institui a Empresa Simples de Crédito (ESC), pela Lei nº 14.711/2023 – Marco Legal das Garantias, pela Lei nº 9.514/1997 – que dispõe sobre a alienação fiduciária de bens imóveis, bem como pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas.

## CLÁUSULA 1ª – DO CRÉDITO

O CREDOR FIDUCIÁRIO concedeu ao DEVEDOR FIDUCIANTE um empréstimo no valor descrito no Quadro 02 – Composição do Crédito, que será restituído nas épocas próprias e nas condições fixadas neste CONTRATO.

**Parágrafo único.** O comprovante da transferência, de acordo com dados bancários do DEVEDOR FIDUCIANTE descritos no Quadro 01 e Valor do Crédito (Quadro 02), vale como recibo de pagamento/entrega dos recursos ao DEVEDOR FIDUCIANTE.

## CLÁUSULA 2ª – DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

A restituição do valor do mútuo, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, será feita conforme Cronograma de Reembolso, descrito no QUADRO 03.

**§1º.** O DEVEDOR FIDUCIANTE fica obrigado a pagar ao CREDOR FIDUCIÁRIO o valor correspondente ao saldo devedor principal acrescido dos encargos financeiros pactuados e demais acessórios, quando houver.

**§2º.** Os pagamentos serão feitos pelo DEVEDOR FIDUCIANTE ao CREDOR FIDUCIÁRIO por meio de transferência do valor para a conta corrente do CREDOR FIDUCIÁRIO (ver Quadro 01) ou pagamento de boleto emitido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO. Se aplicável, o resgate da nota promissória correspondente à parcela paga deve ser feita no escritório do CREDOR FIDUCIÁRIO.

## CLÁUSULA 3ª – DO PAGAMENTO ANTECIPADO

O DEVEDOR FIDUCIANTE poderá amortizar ou liquidar o débito antecipadamente, a qualquer tempo, com incidência dos encargos previstos no Quadro 02 – Composição do Crédito, desde que o contrato siga o curso normal e não existam parcelas em atraso;

**§1º.** Em caso de pagamento adiantado de uma ou mais parcelas, o Valor Presente da(s) parcela(s) a vencer será calculado de acordo com as condições do contrato (conforme QUADRO 02 e QUADRO 03).

**§3º.** Para cálculo de parcelas vencidas (se houver), deve-se utilizar regra estipulada na **CLÁUSULA 6ª**.

## CLÁUSULA 4ª – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

Em caso de não pagamento pontual das parcelas vidas, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá considerar vencidas antecipadamente, de pleno direito, todas as demais parcelas ainda vincendas, exigindo o pagamento total da dívida independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. Também poderá ser considerada integralmente vencida e exigível a dívida:

- (i) no caso de apuração de falsidade, fraude ou inexatidão de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido prestador ou apresentado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, seus representantes legais e/ou garantidores;
- (ii) caso o DEVEDOR FIDUCIANTE ajuizar pedido de falência ou recuperação judicial.

## CLÁUSULA 5ª – DOS ENCARGOS FINANCEIROS

Sobre o valor do mútuo incidirá juros conforme descrição do Quadro 02 – Composição do Crédito.

**Parágrafo único.** Na operação não incidirá qualquer valor relativo a tarifas ou taxas de empréstimo.

## CLÁUSULA 6ª – DO INADIMPLEMENTO

Em caso de inadimplemento, incidirão sobre o saldo devedor, a partir da data do vencimento, os seguintes encargos, devidos cumulativamente:

- (i) juros remuneratórios, à taxa mensal contratada no período de normalidade contratual (conforme QUADRO 2), calculados com capitalização simples e proporcional ao número de dias de atraso (*pro rata die*), a partir da data de vencimento da parcela;
- (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados com capitalização simples e proporcional ao número de dias de atraso (*pro rata die*), a partir da data de vencimento da parcela;
- (iii) Em caso de cobrança judicial e/ou extrajudicial serão devidas custas, emolumentos e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor total devido.

**§1º.** A constituição em mora ocorrerá independentemente de qualquer aviso ou notificação, resultando do simples descumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO;

**§2º.** As notificações e cobranças poderão ser realizadas por meio eletrônico (e-mail), com confirmação de leitura ou protocolo digital, tendo os mesmos efeitos das notificações físicas ou por cartório, conforme autorizado pelas partes.

## CLÁUSULA 7ª - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Para assegurar o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas por este instrumento, inclusive principal, encargos, juros, penalidades e demais obrigações acessórias, o DEVEDOR FIDUCIANTE transfere, neste ato, em alienação fiduciária ao CREDOR FIDUCIÁRIO, o(s) bem(ns) identificado(s) no QUADRO 04 – GARANTIAS, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e legislação aplicável à alienação fiduciária.

**§1º.** Nos termos da legislação aplicável à alienação fiduciária, a propriedade fiduciária do(s) bem(ns) descrito(s) no QUADRO 04 – GARANTIAS será constituída mediante o registro deste contrato no órgão competente, conforme a natureza do bem objeto da garantia, produzindo efeitos legais e oponibilidade a terceiros a partir da data do referido registro.

- (i) Será de responsabilidade do DEVEDOR FIDUCIANTE o pagamento de todas as despesas decorrentes do referido registro.
- (ii) A transferência dos valores descritos na CLÁUSULA 1ª – DO CRÉDITO será feita pelo CREDOR FIDUCIÁRIO em até 24 horas após a conclusão do(s) registro(s) deste contrato nos órgãos competentes.

(iii) A não realização, por qualquer motivo, do registro em cartório de qualquer das garantias constantes do QUADRO 04 – GARANTIAS implicará na imediata resolução do presente contrato, sem ônus para as partes e com a devolução de quaisquer documentos e/ou valores eventualmente entregues, salvo se pactuado em contrário.

**§2º.** O DEVEDOR FIDUCIANTE permanecerá na posse direta de bens e/ou títulos dados em garantia, na condição de depositária e fiel guardiã, responsabilizando-se por sua guarda, uso adequado, conservação e manutenção. É vedada qualquer modificação estrutural, transferência, doação, penhor, nova alienação fiduciária ou qualquer outro ato de disposição ou oneração sem prévia e expressa autorização da CREDOR FIDUCIÁRIO.

**§3º.** §3º. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara ter plena ciência e concorda com a avaliação de valor para fins de leilão atribuída ao imóvel objeto deste contrato, realizada pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, reconhecendo-a como compatível com o valor de mercado vigente na presente data. Tal valor será considerado para todos os efeitos do presente contrato de alienação fiduciária em garantia. O DEVEDOR FIDUCIANTE, neste ato, renuncia a eventuais questionamentos futuros quanto à referida avaliação, ressalvado, entretanto, o disposto no artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, quanto à obrigatoriedade de utilização do valor de mercado por ocasião de eventual leilão extrajudicial.

**§4º.** Em caso de inadimplemento total ou parcial das obrigações garantidas por alienação fiduciária a parte credora (CREDOR FIDUCIÁRIO) poderá promover a execução da garantia fiduciária, mediante os procedimentos legais previstos, incluindo, conforme a natureza do bem, a consolidação da propriedade em seu nome, conforme o disposto nos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, no Código Civil e nas normas pertinentes.

**§5º.** No caso de **Imóveis em garantia**, se aplicam as disposições a seguir:

(i) Enquanto adimplente com as obrigações deste contrato, o DEVEDOR FIDUCIANTE terá o direito de livre utilização do imóvel objeto da garantia, por sua conta e risco, observadas as vedações quanto à alienação ou oneração sem a prévia anuência do CREDOR FIDUCIÁRIO.

(ii) Em caso de inadimplência e constituição em mora, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá requerer ao Oficial do Registro de Imóveis competente que intime o DEVEDOR FIDUCIANTE para, no prazo de 15 (quinze) dias, purgar a mora mediante pagamento das prestações vencidas e vincendas até a data do efetivo pagamento, acrescidas de juros convencionais, penalidades, encargos contratuais e legais — inclusive tributos —, além das despesas de cobrança e intimação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

(iii) Purgada a mora no Registro de Imóveis, o contrato de alienação fiduciária permanecerá em vigor.



- (iv) O DEVEDOR FIDUCIANTE responderá pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos incidentes sobre o imóvel até a data da imissão na posse pelo CREDOR FIDUCIÁRIO.
- (v) Decorrido o prazo sem a purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis certificará o fato e promoverá a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, mediante comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido.
- (vi) Consolidada a propriedade, o CREDOR FIDUCIÁRIO promoverá leilão público do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da averbação da consolidação.
- (vii) No primeiro leilão, o lance mínimo corresponderá ao valor do imóvel para fins de leilão, indicado no QUADRO 04 – GARANTIAS e atualizado pelo índice IPCA até a data do leilão, acrescido dos encargos contratuais e legais, bem como das despesas decorrentes da cobrança e do leilão.
- (viii) Não havendo arrematação no primeiro leilão, será realizado segundo leilão, em até 15 (quinze) dias, no qual será aceito o maior lance que seja igual ou superior ao valor integral da dívida, acrescido de encargos e despesas, e, na ausência de lance nesse valor, poderá ser aceito o maior lance oferecido, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos do artigo 27, §2º-A, da Lei nº 9.514/1997.
- (ix) Não havendo arrematação no segundo leilão, a propriedade consolidar-se-á em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, que poderá dispor livremente do imóvel, aplicando o valor obtido em sua alienação para abatimento da dívida, permanecendo o DEVEDOR FIDUCIANTE responsável pelo pagamento de eventual saldo devedor remanescente, acrescido dos encargos legais e contratuais cabíveis.
- (x) Na hipótese de arrematação do imóvel por valor superior ao total da dívida, incluindo encargos e despesas, a diferença será devolvida ao DEVEDOR FIDUCIANTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante apresentação de documentação hábil.
- (xi) Se este contrato abranger dois ou mais imóveis em garantia, sem vinculação específica de parcela da dívida a cada um, aplicar-se-á o disposto no art. 27-A da Lei nº 9.514/97, podendo o CREDOR FIDUCIÁRIO optar pela consolidação e leilão conjunto ou sucessivo dos bens, até a satisfação integral do crédito, hipótese em que deverá o resultado de cada leilão ser averbado nas demais matrículas ainda não executadas, com a entrega de termo de quitação e autorização para o cancelamento da propriedade fiduciária relativamente aos imóveis desonerados.
- (xii) Até a realização do segundo leilão, assegura-se ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de preferência para readquirir o imóvel, pelo valor da dívida acrescido das despesas, tributos, encargos legais e emolumentos necessários;
- (xiii) Com a liquidação integral da dívida, incluídos principal, juros, encargos, penalidades e quaisquer despesas acessórias previstas neste contrato, considerar-se-ão extintas todas

as obrigações do DEVEDOR FIDUCIANTE perante ao CREDOR FIDUCIÁRIO. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da quitação, emitirá termo de quitação e fornecerá todas as declarações e autorizações necessárias para o cancelamento da propriedade fiduciária no respectivo Registro de Imóveis, bem como para a plena liberação das garantias constituídas neste contrato, sem quaisquer ônus adicionais ao DEVEDOR FIDUCIANTE.

**§6º.** No caso de **Veículos automotores em garantia**, se aplicam as disposições a seguir:

- (i) Em caso de inadimplemento, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá, nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 911/1969, ajuizar ação de busca e apreensão do veículo, cuja liminar poderá ser concedida independentemente de o devedor ser previamente ouvido.
- (ii) Apresentado o mandado, o bem poderá ser apreendido de imediato, e ficará sob guarda do CREDOR FIDUCIÁRIO, podendo este promovê-lo à venda conforme as condições previstas neste contrato.
- (iii) A partir da execução da apreensão judicial do bem, o DEVEDOR FIDUCIANTE será notificado a purgar a mora no prazo de 5 (cinco) dias, mediante o pagamento integral da dívida pendente, acrescida dos encargos contratuais, custas e despesas com a apreensão.
- (iv) Não ocorrendo o pagamento no prazo mencionado, consolidar-se-á a posse plena e definitiva do bem em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, que poderá promover a venda do veículo a terceiros, pelo melhor preço que obtiver, por negociação direta, leilão, ou outro meio idôneo.
- (v) Caso a venda do bem seja realizada por valor superior ao montante da dívida, o CREDOR FIDUCIÁRIO terá direito à restituição do excedente, após deduzidos os encargos legais, despesas com a apreensão e com a alienação do bem.
- (vi) O DEVEDOR FIDUCIÁRIO será exclusivamente responsável por quaisquer ônus, infrações de trânsito, tributos, encargos ambientais, civis, criminais ou administrativos relacionados ao uso e propriedade do veículo, isentando o CREDOR FIDUCIÁRIO de qualquer responsabilidade por fatos decorrentes da posse ou circulação do bem.
- (vi) A DEVEDOR FIDUCIÁRIO obriga-se a manter o veículo segurado contra roubo, furto, colisão e incêndio, com cláusula beneficiária em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, enquanto perdurar a obrigação garantida. O não cumprimento desta obrigação autoriza o vencimento antecipado do contrato e as medidas cabíveis à proteção do crédito.

**§7º.** Para os **Bens Móveis em garantia**, se aplicam as disposições a seguir:

- (i) O CREDOR FIDUCIÁRIO poderá promover a busca e apreensão do bem fiduciado, nos termos do Decreto-Lei nº 911/69, sendo facultado ao DEVEDOR FIDUCIANTE, após a apreensão, pagar a integralidade da dívida pendente, no prazo de 5 (cinco) dias,

compreendendo as parcelas vencidas e vincendas, os encargos contratuais, legais e demais despesas, para fins de purgação da mora

(ii) O DEVEDOR FIDUCIANTE terá o prazo de **5 (cinco) dias** contados da execução da liminar para **purgar a mora**, mediante o pagamento integral da dívida e das despesas com a ação judicial e a guarda dos bens.

(iii) Decorrido o prazo acima sem pagamento, consolidar-se-á a posse plena dos bens em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, que poderá vendê-los por meio de leilão, negociação direta ou outro meio idôneo, independentemente de nova autorização judicial.

(iv) Se a venda resultar em valor superior ao total da dívida e encargos, o excedente será restituído ao DEVEDOR FIDUCIANTE no prazo de até 30 (trinta) dias após a alienação.

(v) Todas as despesas relacionadas à constituição, registro, conservação, recuperação, avaliação, seguro e eventual apreensão do(s) bem(ns) serão de responsabilidade do DEVEDOR FIDUCIANTE, inclusive taxas, emolumentos cartorários e honorários advocatícios.

**§8º. Para Títulos de Crédito em garantia**, se aplicam as disposições a seguir:

(i) Ficam vinculados a este contrato, como garantia do cumprimento das obrigações ora assumidas, na modalidade de CESSÃO FIDUCIÁRIA, os títulos de crédito relacionados no QUADRO 04 - GARANTIAS, representativos de direitos creditórios de titularidade do DEVEDOR FIDUCIÁRIO, emitidos por terceiros, devidamente identificados, contendo valores, vencimentos e demais elementos essenciais à sua caracterização.

(ii) O DEVEDOR FIDUCIÁRIO, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais disposições aplicáveis, cede fiduciariamente ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter irrevogável e irretratável, os direitos creditórios representados pelos títulos mencionados na cláusula anterior, até a liquidação total das obrigações assumidas neste contrato. O DEVEDOR FIDUCIÁRIO declara que os créditos cedidos são legítimos, líquidos e exigíveis, responsabilizando-se por sua validade e solvência.

(iii) Uma vez quitada a obrigação garantida, os títulos de crédito cedidos fiduciariamente serão restituídos ao DEVEDOR FIDUCIANTE, ou, no caso de já haver sido recebido seu valor, será feito o respectivo acerto financeiro do saldo em até 30 (trinta) dias úteis;

(iv) O DEVEDOR FIDUCIANTE declara que os títulos cedidos fiduciariamente são válidos, exigíveis e livres de vícios ou restrições, responsabilizando-se por sua eventual nulidade, falsidade ou inadimplemento.

(v) O DEVEDOR FIDUCIANTE permanecerá responsável pelo adimplemento integral das obrigações aqui assumidas, ainda que os devedores dos títulos de crédito não efetuem o pagamento no vencimento. O eventual inadimplemento dos títulos não afasta a exigibilidade do valor antecipado, nem exonera o DEVEDOR FIDUCIANTE de suas obrigações contratuais.

(vi) O DEVEDOR FIDUCIANTE autoriza expressamente o CREDOR FIDUCIÁRIO a promover o protesto dos títulos de crédito inadimplidos, bem como a adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do débito, inclusive mediante a propositura de ação de execução com base nos títulos de crédito ou neste contrato, nos termos da legislação vigente.

(vii) O DEVEDOR FIDUCIANTE poderá, mediante solicitação formal e aprovação expressa do CREDOR FIDUCIÁRIO, substituir títulos inadimplidos por outros de igual ou superior valor, desde que vencíveis em prazo compatível com o originalmente pactuado, não implicando tal substituição em novação ou exoneração de responsabilidade.

(viii) O DEVEDOR FIDUCIANTE poderá, mediante solicitação formal e aprovação expressa do CREDOR FIDUCIÁRIO, substituir o(s) bem(ns) dado(s) em garantia por outro(s) de valor igual ou superior, desde que livres de ônus e aceitos pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, não implicando tal substituição em novação do presente contrato.

## CLÁUSULA 8ª – DAS DEMAIS GARANTIAS

O valor total devido está representado e é garantido por Notas Promissórias emitidas pelo DEVEDOR FIDUCIANTE e devidamente avalizadas pelo RESPONSÁVEL(IS) SOLIDÁRIO(S) e AVALISTA(S).

**§1º.** Conforme descrito no QUADRO 03 – CRONOGRAMA DE REEMBOLSO, cabe ao DEVEDOR FIDUCIANTE o pagamento das Notas Promissórias de cada parcela, dentro do prazo estabelecido.

**§2º.** As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários da DEVEDOR FIDUCIANTE.

## CLÁUSULA 9ª – DOS DEVEDORES SOLIDÁRIOS

Assinam este CONTRATO na qualidade de DEVEDORES SOLIDÁRIOS, com obrigação sobre a totalidade da dívida principal e acessórias, se houver, na forma da legislação pertinente, as

pessoas descritas como DEVEDORES SOLIDÁRIOS no QUADRO 01 e respectivos cônjuges em comunhão de bens (de houver), todos na qualidade de garantidores.

\$BLOCK\_CLAUSULA\_AVALISTAS\$

## CLÁUSULA 10ª - DOS AVALISTAS

Assinam este CONTRATO na qualidade de AVALISTAS e garantidores solidários do pagamento das quantias mencionadas no QUADRO 03, na forma da legislação pertinente, as pessoas descritas como AVALISTAS no QUADRO 01 e respectivos cônjuges em comunhão de bens (de houver), sendo que os mesmos estão cientes das quantias e demais condições descritas neste contrato.

\$BLOCK\_CLAUSULA\_AVALISTAS\$

## CLÁUSULA 11ª – CARÊNCIA DE PRINCIPAL E PAGAMENTO EXCLUSIVO DE JUROS

A CONTRATANTE MUTUÁRIA poderá, mediante prévia e expressa aprovação da CONTRATADA MUTUANTE, optar pelo pagamento exclusivo dos juros das parcelas vincendas, sem amortização do principal, permanecendo inalterado o saldo devedor.

**§1º** – A adoção do pagamento exclusivo de juros implicará:

- (i) a postergação das parcelas vincendas para data futura, com a emissão de nova tabela de amortização;
- (ii) a incorporação automática da nova tabela ao presente contrato, por meio de aditivo;
- (iii) a presunção de concordância do CLIENTE com o novo cronograma de pagamento, mediante o adimplemento dos juros.

**§2º** – Enquanto a CONTRATANTE MUTUÁRIA efetuar o pagamento exclusivo dos juros até a data do vencimento das parcelas originais, não incidirão juros de mora sobre tais parcelas.

**§3º** – A postergação das parcelas não configura novação da dívida, nem implica renúncia de direitos pela CONTRATADA MUTUANTE, permanecendo válidas e exigíveis todas as demais cláusulas e condições deste contrato.

**§4º** – A carência de principal poderá ser utilizada pelo CONTRATANTE MUTUÁRIA por até **[X]** vezes, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) aprovação prévia e expressa da CONTRATADA MUTUANTE;
- b) atualização do saldo devedor, se aplicável, e reprogramação do cronograma de amortização.

## \$clausula\_cobranca\_terceirizada\$

Em caso de inadimplemento deste CONTRATO, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá realizar, a seu critério, cobrança por meio de empresa terceirizada, seja no âmbito de telecobrança ou cobrança especializada.

## \$clausula\_protecao\_dados\_pessoais\$

**§1º.** Finalidade do Tratamento: As partes reconhecem que, para a execução deste contrato de crédito, é necessário o tratamento de dados pessoais do DEVEDOR FIDUCIANTE, incluindo, mas não se limitando a, dados cadastrais, financeiros, bancários e comportamentais. Tais dados serão utilizados exclusivamente para fins de análise, concessão, gestão, cobrança e eventual renegociação do crédito, bem como para cumprimento de obrigações legais e regulatórias.

**§2º.** Consentimento: o DEVEDOR FIDUCIANTE consente, de forma livre, informada e inequívoca, com o tratamento de seus dados pessoais para os fins aqui descritos, inclusive com o eventual tratamento de dados sensíveis e com o compartilhamento de tais dados com terceiros, nos termos da cláusula abaixo.

**§3º.** Compartilhamento de Dados: O DEVEDOR FIDUCIANTE concorda que seus dados pessoais poderão ser compartilhados com:

- (i) Instituições financeiras, bureaus de crédito e sistemas de proteção ao crédito (como Serasa, SPC e outros);
- (ii) Prestadores de serviços terceirizados essenciais à execução do contrato;
- (iii) Autoridades reguladoras e órgãos públicos, quando exigido por lei ou regulação aplicável;
- (iv) Parceiros comerciais, exclusivamente para fins de operação, análise e manutenção do crédito concedido. Todos os terceiros envolvidos estão contratualmente obrigados a adotar medidas de segurança e proteção de dados compatíveis com a LGPD.

**§4º.** Canal de Atendimento: Para o exercício dos direitos previstos na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o DEVEDOR FIDUCIANTE poderá entrar em contato com o ENCARGADO DE DADOS (DPO) da CREDOR FIDUCIÁRIO por e-mail (descrito no QUADRO 01), ou outro canal que venha a ser futuramente disponibilizado em sua Política de Privacidade.

**§5º.** Segurança da Informação: O CREDOR FIDUCIÁRIO compromete-se a adotar medidas técnicas e administrativas adequadas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

**§6º.** Retenção e Eliminação de Dados: Os dados pessoais tratados no âmbito deste contrato serão armazenados pelo tempo necessário à sua execução, bem como para cumprimento de obrigações legais e regulatórias, inclusive fiscais, contábeis e de prevenção à lavagem de

dinheiro. Findos esses prazos, os dados serão eliminados, exceto se houver justificativa legal para sua retenção.

**§7º.** Atualização e Revisão: As partes reconhecem que, diante de eventuais alterações na legislação ou na operação dos serviços, as cláusulas relativas à proteção de dados poderão ser revisadas, mediante notificação prévia ao DEVEDOR FIDUCIANTE, respeitando-se os princípios da boa-fé e da transparência.

## **\$clausula\_disposicoes\_gerais\$**

**§1º.** A tolerância de uma das partes, quanto ao inadimplemento das obrigações assumidas pela outra, não implica em novação ou modificação das cláusulas aqui ajustadas, constituindo-se mera liberalidade.

**§2º.** O DEVEDOR FIDUCIANTE, seus representantes legais e/ou garantidores asseguram a veracidade de todas as informações passadas ao CREDOR FIDUCIÁRIO, especialmente acerca da licitude da origem da renda e patrimônio, bem como declaram estar cientes das disposições previstas na Lei nº 9.613/98.

**§3º.** O DEVEDOR FIDUCIANTE se compromete a informar ao CREDOR FIDUCIÁRIO sobre eventuais alterações em seus dados cadastrais, sendo de sua responsabilidade todas as consequências decorrentes do descumprimento dessa obrigação. O CREDOR FIDUCIÁRIO poderá, sempre que necessário, solicitar a atualização dos dados cadastrais das partes envolvidas neste CONTRATO, inclusive do(s) garantidor(es).

**§4º.** O DEVEDOR FIDUCIANTE autoriza o CREDOR FIDUCIÁRIO a:

- (i) transmitir e consultar informações, inclusive as relativas a esta operação de Empréstimo, à Centrais de Risco de Crédito, podendo utilizá-las para análise de capacidade de crédito;
- (ii) fornecer tais informações a terceiros contratados para prestar serviços de controle e cobrança, por quaisquer meios, das obrigações assumidas neste CONTRATO;
- (iii) levar a registro este CONTRATO em Entidade Registradora autorizada pelo Banco Central; e
- (iv) Em caso de inadimplência, inserir seu nome e de seus garantidores nos cadastros de proteção ao crédito.

**§5º.** O CREDOR FIDUCIÁRIO declara estar sujeita à mecanismos de controle para fins de prevenção contra lavagem de dinheiro e ao dever de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) de operações que possam estar configuradas na Lei no 9.613/98 (Lei de Lavagem de Dinheiro) e demais leis pertinentes.

**§6º.** O DEVEDOR FIDUCIANTE declara estar ciente que os bens dados em garantia e alienação fiduciária tem sua transferência de propriedade resolúvel o CREDOR FIDUCIÁRIO.

**§7º.**As partes concordam que toda e qualquer comunicação relativa a este contrato será válida se feita por e-mail, WhatsApp ou carta com aviso de recebimento, utilizando-se os dados constantes neste instrumento.

### **\$clausula\_foro\$**

As partes elegem o foro da cidade de \$esc\_endereco\_cidade\$/\$esc\_endereco\_uf\$ para solucionar qualquer controvérsia decorrente deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acertadas, firmam o presente instrumento na presença de duas testemunhas para que surtam seus efeitos legais.

\$esc\_endereco\_cidade\$/\$esc\_endereco\_uf\$, \$contrato\_dataassinatura\$

---

REPRESENTANTE CREDOR FIDUCIÁRIO

**\$esc\_signatario\_padrao\_nomeassinatura\$**

\$esc\_signatario\_padrao\_cpfassinatura\$

\$BLOCK\_ASSINATURA\_REPRESENTANTES\$

---

REPRESENTANTE DEVEDOR FIDUCIANTE

**\$cliente\_representante\_nomeassinatura\$**

\$cliente\_representante\_cpfassinatura\$

\$BLOCK\_ASSINATURA\_REPRESENTANTES\$

\$BLOCK\_ASSINATURA\_AVALISTAS\$

---

AVALISTA

**\$cliente\_avalista\_nomeassinatura\$**

\$cliente\_avalista\_cpfassinatura\$



\$BLOCK\_ASSINATURA\_AVALISTAS\$

TESTEMUNHAS:

---

Nome:

CPF:

RG:

---

Nome:

CPF:

RG: