

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Cédula Nº 1220544	Data de Emissão 28/02/2020	Finalidade da Operação Empréstimo
----------------------	-------------------------------	--------------------------------------

I. EMITENTE

Nome/Razão Social FD-VIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA					CPF/CNPJ 31.299.778/0001-77
RG	Expedidor	UF	Emissão	Nacionalidade	Local Nascimento
Estado Civil					
Endereço RUA OLIMPUS,240 LOJA - ANA LÚCIA			CEP 34710-110	Cidade SABARÁ	UF MG
Dados da CCB					

II. CREDOR ORIGINÁRIO doravante ("Credor")

Razão Social MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMP				CNPJ 11.581.339/0001-45	
Endereço AVENIDA PAULISTA,1765 1 ANDAR, CONJUNTO 12 - BELA VISTA			CEP 01311-200	Cidade SAO PAULO	UF SP

III. AVALISTA ("Avalista")

Nome/Razão Social JOÃO BATISTA LOPES FERNANDES					CPF/CNPJ 137.790.876-34
RG	Expedidor	UF	Emissão	Nacionalidade	Local Nascimento
Estado Civil Casado					
Endereço RUA OLIMPUS,240 CASA - ANA LÚCIA			CEP 34710-110	Cidade SABARÁ	UF MG
Nome/Razão Social MARISA ALVES FERNANDES					CPF/CNPJ 039.133.516-20
RG	Expedidor	UF	Emissão	Nacionalidade	Local Nascimento
Estado Civil Casado					
Endereço RUA OLIMPUS,240 CASA - ANA LÚCIA			CEP 34710-110	Cidade SABARÁ	UF MG

IV - CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

1. Valor de Principal: R\$ 31.904,72	2. Data de Emissão: 28/02/2020	3. Vencimento da 1ª Parcela: 05/04/2020	4. Vencimento da Última Parcela: 05/03/2021
5. Prazo de Amortização: 12 meses	6. Juros Modalidade: Pré-Fixados	7. Percentual/Índice:	8. Periodicidade da Capitalização dos Juros: Diária, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.
9. Taxa de Juros Efetiva Mensal: 3,99% ao mês	10. Taxa de Juros Efetiva Anual: 59,92% ao ano	11. IOF: R\$ 404,72 Conforme legislação	12. Praça de Pagamento: RIO DE JANEIRO
13. Formas de Pagamento das Parcelas: (X) Boleto Bancário; () Transferência Eletrônica Disponível (TED); () Débito em Conta; ou () Débito Automático.			
14. Ano Base: 365 dias	15. Cálculo dos Encargos () Incidentes sobre o Saldo Devedor (X) Incidentes sobre cada parcela de amortização		16. Custo Efetivo Total - CET 79,86%
Despesas (taxa de serviço de avaliação de crédito Mr Presta do Brasil Ltda): R\$ 900,00			
Tarifa de TED: R\$ 0,00		Taxa de Crédito: R\$ 600,00	Custódia: R\$ 0,00
Data de liberação do recurso: 29/02/2020		Valor líquido liberado: R\$ 30.000,00	
Forma de liberação: Transferência Bancária			
Dados Bancários do Emitente:	Nº Banco: 104	Agência Nº: 4861-	Conta Corrente Nº: 300000708-8 Tipo de Conta: Conta Corrente

FLUXO DE PAGAMENTO

Parcela	Vencimento	Principal	Encargos	Fluxo	Parcela	Vencimento	Principal	Encargos	Fluxo
1	05/04/2020	R\$ 2.124,03	R\$ 1.315,90	R\$ 3.439,93	7	05/10/2020	R\$ 2.727,22	R\$ 712,71	R\$ 3.439,93
2	05/05/2020	R\$ 2.250,95	R\$ 1.188,98	R\$ 3.439,93	8	05/11/2020	R\$ 2.814,35	R\$ 625,58	R\$ 3.439,93
3	05/06/2020	R\$ 2.302,23	R\$ 1.137,70	R\$ 3.439,93	9	05/12/2020	R\$ 2.946,11	R\$ 493,82	R\$ 3.439,93
4	05/07/2020	R\$ 2.430,40	R\$ 1.009,53	R\$ 3.439,93	10	05/01/2021	R\$ 3.049,71	R\$ 390,22	R\$ 3.439,93
5	05/08/2020	R\$ 2.495,19	R\$ 944,74	R\$ 3.439,93	11	05/02/2021	R\$ 3.174,39	R\$ 265,54	R\$ 3.439,93
6	05/09/2020	R\$ 2.596,99	R\$ 842,94	R\$ 3.439,93	12	05/03/2021	R\$ 3.317,58	R\$ 122,35	R\$ 3.439,93

Eu, FD-VIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (doravante denominado "Emitente"), prometo pagar por esta cédula de crédito bancário, emitida e assinada de forma eletrônica ("Cédula" ou "CCB"), ao Credor, ou à sua ordem, na praça e nas datas indicadas no Campo IV do preâmbulo, em moeda corrente nacional, a quantia líquida, certa e exigível de principal acrescida dos encargos previstos nesta Cédula, observado o disposto nas demais cláusulas a seguir descritas. Referido valor corresponde ao empréstimo que me foi concedido pelo Credor mediante minha solicitação, cujos termos, valor, encargos, acessórios e condições a seguir enunciadas foram aceitas com estrita boa-fé e de livre e espontânea vontade.

O valor das parcelas de principal acrescidas dos juros remuneratórios estabelecidos no Campo IV do preâmbulo será pago pelo Emitente de acordo com as datas de vencimento apresentadas, da forma indicada no preâmbulo, se outra forma não for convencionada com o Credor por escrito.

A presente Cédula é regida, incluindo seus eventuais aditivos e anexos, pela legislação em vigor aplicável à espécie, incluindo, mas não limitado, à Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), pelas condições do quadro preambular acima e pelas cláusulas a seguir:

Cláusula Primeira – O Credor concedeu ao Emitente um empréstimo no valor e nas demais condições indicadas no preâmbulo, cujo importe líquido, deduzido de despesas, tarifas e Imposto sobre Operações de Crédito ("IOF") cobrado antecipadamente, será liberado por meio de crédito na conta do Emitente, conforme indicada no preâmbulo, observado o disposto nesta CCB.

§ Primeiro – O Emitente declara-se plenamente ciente e de acordo com o fato de que a liberação pelo Credor do valor mencionado na Cláusula Primeira acima está condicionada à verificação da situação prevista como Condição Suspensiva (conforme definido na Cláusula Décima Quarta abaixo), havendo, portanto, a possibilidade de esta Cédula não produzir efeitos caso tal Condição Suspensiva não seja satisfeita dentro do prazo estabelecido no parágrafo segundo da Cláusula Décima Quarta abaixo.

§ Segundo – O Credor colocará (ou fará com que seja colocado) à disposição do Emitente, mediante sua solicitação, extratos bancários e/ou planilha de cálculo demonstrativa de seu saldo devedor e respectivas movimentações.

§ Terceiro – O Emitente reconhece que os extratos e planilhas de cálculo mencionadas no parágrafo acima fazem parte desta Cédula e que, salvo erro material, os valores deles constantes, apurados de acordo com os termos desta CCB, são líquidos, certos e determinados, e evidenciarão, a qualquer tempo, o saldo devedor da presente Cédula.

§ Quarto – O Emitente reconhece como válida a emissão desta Cédula de forma eletrônica e declara, para todos os fins, que sua assinatura eletrônica é prova de sua concordância com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.

Cláusula Segunda – O Emitente e o Avalista declaram-se cientes e de acordo, bem como se obrigam a restituir o valor mutuado ao Credor ou a quem este indicar, acrescido

dos encargos, taxas e prazos estabelecidos no preâmbulo. Os juros ajustados nesta Cédula serão calculados de forma exponencial e capitalizados diariamente, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, observada a Condição Suspensiva prevista abaixo.

§ Primeiro – Neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, o Emitente e o Avalista desde já autorizam expressamente o Credor, outorgando todos os poderes necessários para tanto, nos termos dos artigos 683 e 684 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), a debitar de qualquer conta ou aplicação de titularidade do Emitente e/ou do Avalista, caso não haja saldo suficiente nas contas ou aplicações de titularidade do Emitente, em favor do Credor, o montante suficiente para quitar a quantia referente à parcela mensal de principal acrescido dos encargos, calculados com base no Campo IV do preâmbulo desta Cédula, nos dias de vencimento de cada parcela mensal.

§ Segundo – O Emitente e o Avalista declaram ter ciência que **(i)** o Credor integra o Sistema Financeiro Nacional, submetendo-se à disciplina e regras ditadas pelo Conselho Monetário Nacional (“CMN”) e Banco Central do Brasil (“Banco Central”); e **(ii)** as taxas de juros cobradas nas operações financeiras realizadas pelo Credor, incluindo a presente CCB, não estão submetidas ao limite de 12% (doze por cento) ao ano, como já decidiu o Supremo Tribunal Federal, sendo legítima a cobrança de juros e encargos superiores a esse percentual.

§ Terceiro – Fica certo e ajustado que nenhuma medida governamental, legislativa ou regulamentar, que venha a impedir ou restringir ou determinar de forma diversa da estabelecida nesta Cédula para o cálculo dos encargos incidentes sobre a quantia mutuada, terá aplicação entre as partes aqui contratantes, devendo as relações emergentes desta Cédula permanecerem regidas pelas regras expressas neste título, bem como pela legislação ora vigente.

§ Quarto – Caso a aplicação das regras previstas nesta Cédula eventualmente se tornar impossível, seja por força de eventual caráter cogente de imperativos legais que venham a ser baixados, seja em decorrência de ausência de consenso entre as partes, considerar-se-á rescindida esta Cédula e, em consequência, a dívida dela oriunda se considerará antecipadamente vencida, da mesma forma e com os mesmos efeitos previstos, efetivando-se a cobrança de juros *pro-rata temporis*.

Cláusula Terceira – Aval. Desde a Data de Emissão até a integral quitação da presente Cédula, nos termos aqui previstos, esta CCB será garantida por aval do Avalista até o limite de 100% (cem por cento) do saldo devedor da presente Cédula (“Aval”). O Aval é constituído neste ato e por esta Cédula, obrigando-se o Avalista perante o Credor na qualidade de devedor e principal pagador, solidariamente responsável com o Emitente, por todas e quaisquer obrigações do Emitente decorrentes desta CCB.

§ Primeiro - Todos e quaisquer pagamentos realizados pelo Avalista em relação ao Aval serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução do IOF ou quaisquer outros tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo o Avalista pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que o Credor receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis. O pagamento deverá ser realizado segundo os procedimentos estabelecidos nesta CCB e de acordo com instruções recebidas do Credor.

§ Segundo - O Aval aqui constituído é prestado pelo Avalista em caráter irrevogável e irretroatável e será automaticamente liberado quando esta CCB for integralmente quitada.

§ Terceiro – Nenhuma objeção ou oposição do Emitente poderá ser admitida ou invocada pelo Avalista com o fito de escusar-se do cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Cédula.

§ Quarto – O Avalista concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar o Emitente por qualquer valor desembolsado por conta do Aval depois de o Credor ter recebido todos os valores a ele devidos nos termos desta CCB.

§ Quinto – O Aval poderá ser executado e exigido pelo Credor quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação desta Cédula.

§ Sexto – O Avalista se obriga a quitar esta CCB no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Credor informando o não pagamento de qualquer das obrigações estabelecidas nesta Cédula, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que o Emitente venha a ter ou exercer em relação à esta CCB.

Cláusula Quarta – Encargos Moratórios - O atraso no pagamento de quaisquer importâncias devidas, vencidas e não pagas na época em que forem exigíveis por força do disposto nesta Cédula, ou nas hipóteses de vencimento antecipado da dívida adiante previstas, implicará automaticamente na mora, ficando o débito sujeito, do vencimento ao efetivo pagamento a:

- (a) juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) ou fração (*pro rata temporis*);
- (b) juros remuneratórios às taxas indicadas no Campo IV, itens 6 a 10, ou à taxa média de mercado vigente na data do efetivo pagamento estipulada pelo Banco Central para as operações da mesma modalidade, prevalecendo a que resultar em maior valor e, aplicáveis sobre o capital devidamente corrigido; e
- (c) multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito não pago, incluindo encargos moratórios e remuneratórios.

§ Primeiro – Além dos encargos mencionados na Cláusula Quarta acima, o Emitente e o Avalista serão responsáveis: **(i)** na fase extrajudicial, pelas despesas de cobrança e honorários advocatícios limitados a 10% (dez por cento) do valor total devido; e **(ii)** pelas custas e honorários advocatícios na fase judicial, a serem arbitrados pelo juiz.

§ Segundo – Configuração da Mora - Para efeitos desta CCB, entende-se por mora o não pagamento no prazo e na forma devidos, de qualquer quantia, de principal ou encargos, ou qualquer outra obrigação, contraídas junto ao Credor em decorrência desta Cédula. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação, resultando do simples inadimplemento das obrigações assumidas nesta Cédula.

§ Terceiro – O Emitente e o Avalista declaram ter conhecimento que, para qualquer amortização e/ou liquidação, seja de principal e/ou de juros, mediante débito em conta corrente ou a entrega de recursos ao Credor, tais recursos deverão corresponder a recursos livres, de procedência lícita, desbloqueados, transferíveis e disponíveis em reservas bancárias, para comportar o débito ou crédito, nas datas dos vencimentos das obrigações assumidas. Assim, enquanto não estiver disponível a importância necessária para a liquidação pretendida, o Credor cobrará pelos dias que decorrerem até a efetiva disponibilização dos recursos, os mesmos encargos ajustados nesta Cédula.

Cláusula Quinta – Do Vencimento Antecipado desta Cédula – Observado os prazos de cura aplicáveis, o presente título vencerá antecipadamente, permitindo ao Credor exigir de imediato o pagamento do Valor de Principal, conforme indicado no Campo IV do preâmbulo, e de todos os encargos contratuais, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei, especialmente nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, e ainda na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (a) caso o Emitente deixe de cumprir quaisquer das obrigações de pagamento ou acessórias desta CCB, no tempo e modo convencionados neste título;
- (b) caso o Emitente ou o Avalista tenham título levado a protesto e/ou nome inserido em qualquer órgão de proteção ao crédito, em valor igual ou superior a 30% (trinta por cento) do Valor de Principal e/ou R\$5.000,00 (cinco mil reais), o que for menor, sem a devida regularização no prazo de 25 (vinte e cinco) dias da data do referido apontamento e/ou inserção, conforme aplicável;
- (c) caso o Emitente ou o Avalista sejam inscritos no Cadastro de Emitente de Cheques sem Fundos (CCF) após a data de emissão desta Cédula, sem a devida regularização no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de inscrição;
- (d) se for interposta, por terceiro, execução judicial em valor superior a 30% (trinta por cento) do Valor de Principal e/ou R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), o que for menor, sem a devida quitação do valor executado no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de citação; e
- (e) no caso de apuração de falsidade, fraude ou inexistência de qualquer declaração, informação ou documento que houverem sido prestados, firmados ou entregues ao Credor.

Cláusula Sexta – Fica ajustado entre as partes que qualquer tolerância por parte do Credor, assim como a não exigência imediata de qualquer crédito, ou o recebimento após o vencimento, antecipado ou tempestivo, de qualquer débito, não constituirá novação, nem modificação dos termos da presente Cédula, nem qualquer precedente ou expectativa de direito a ser invocado pelo Emitente, nem tampouco, importará na renúncia ao direito do Credor de execução imediata.

Cláusula Sétima – Da Compensação – O Emitente autoriza, desde já e expressamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o Credor a proceder à compensação de que trata o artigo 368 do Código Civil entre o débito decorrente desta Cédula e qualquer crédito do qual seja titular, existente ou que venha a existir.

Cláusula Oitava – Todas as despesas oriundas desta CCB, inclusive tributos, contribuições, depósitos compulsórios e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre ela, ou sobre os recursos utilizados pelo Credor para a sua viabilização ou manutenção, incluindo eventuais ônus ou custas, despesas com seus registros cartoriais e quaisquer outros gastos, judiciais ou extrajudiciais (incluindo honorários advocatícios) com a cobrança do crédito, protestos, elaboração de cadastros, bem como qualquer outro dispêndio necessário à segurança, manutenção, comprovação da existência e regularidade do crédito, serão suportadas integralmente pelo Emitente.

Cláusula Nona – O Emitente e o Avalista, atendendo ao disposto na regulamentação editada pelo CMN, autorizam expressamente o Credor a consultar dados pessoais ou relativos às suas empresas, sócios ou acionistas, eventualmente encontrados no Sistema de Informações Consolidadas do Banco Central – SISBACEN, não constituindo tal consulta violação ao sigilo bancário destes.

Cláusula Décima – Declarações e Obrigações Adicionais - O Emitente declara e garante que:

- (a) Possui plena capacidade e legitimidade para emitir a presente CCB, realizar todas as operações e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas necessárias para implementação e cumprimento de todas as obrigações constituídas;
- (b) Está apto a cumprir as obrigações ora previstas nesta CCB e agirá em relação a estas de boa-fé e com lealdade;
- (c) Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para emitir esta CCB e/ou quaisquer contratos e compromissos a ela relacionados e acessórios;
- (d) Está ciente e de acordo que o presente título é emitido unilateralmente pelo Emitente e que sua eficácia está sujeita à verificação da Condição Suspensiva mencionada na Cláusula Décima Quarta abaixo. Dessa forma, sendo atendida a Condição Suspensiva, esta CCB ganhará eficácia e será endossada pelo Credor nos termos da Carta de Endosso anexa a esta CCB, a qual é assinada pelo Emitente juntamente com a presente CCB, sendo certo que todos estão plenamente cientes e de acordo que referido endosso não se trata de distribuição pública de valores mobiliários assim entendida nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976;
- (e) Está ciente e de acordo que, a partir da data do endosso da presente CCB, o terceiro endossatário passará a ser o credor efetivo desta CCB, ficando sub-rogado em todos os direitos e obrigações do Credor e desobrigando o credor-endossante de qualquer responsabilidade com relação à CCB;
- (f) Não se opõe aos encargos cobrados nesta CCB;
- (g) Adotará todas as providências para manter válidas e eficazes as declarações contidas nesta Cédula, mantendo o Credor informado de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações e adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade de tais declarações;
- (h) Permanecerá adimplente com suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, exceção feita às que eventualmente estejam sendo contestadas de boa-fé, judicial ou administrativamente nos termos da legislação então em vigor;
- (i) Não é uma pessoa politicamente exposta. Para efeitos da presente disposição uma "pessoa politicamente exposta" significa uma pessoa que é ou foi nomeada nos últimos 5 (cinco) anos, bem como seus representantes, familiares e pessoas de seu relacionamento próximo, no Brasil ou em qualquer outro país, território e dependências com qualquer cargo, função pública proeminente, ou posição, incluindo, sem limitação, chefe de estado ou de governo, altas nomeações políticas, altos cargos do serviço civil, altos postos judiciais ou militares e chefes de qualquer empresa detida por órgãos governamentais ou partidos políticos ("Pessoa Politicamente Exposta");
- (j) Manterá seu endereço constantemente atualizado perante o Credor, para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula;
- (k) Manterá válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CCB, mantendo o Credor, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informado de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer destas declarações e adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;
- (l) Tem plena ciência e concorda integralmente com as taxas de juros, dos encargos e demais condições financeiras desta CCB, sendo que reconhece que a forma de cálculo de tais condições foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (m) As informações prestadas ao Credor por meio desta Cédula ou em momento anterior à sua assinatura, são verdadeiras, especialmente acerca da licitude da origem de sua renda e patrimônio, bem como está ciente do art. 11, II, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, e dos arts. 297, 298 e 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 ("Código Penal"); e
- (n) Leu a presente Cédula e não tem dúvidas sobre qualquer de suas condições.

§ Primeiro – O Avalista declara e garante que:

- (a) Possui plena capacidade e legitimidade para prestar o Aval e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas necessárias para implementação e cumprimento de todas as obrigações constituídas;
- (b) Está apto a cumprir as obrigações ora previstas nesta CCB e agirá em relação a estas de boa-fé e com lealdade;
- (c) Não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para prestar o Aval;
- (d) Está ciente e de acordo que, a partir da data do endosso da presente CCB, o terceiro endossatário passará a ser o credor efetivo desta CCB, ficando sub-rogado em todos os direitos e obrigações do Credor e desobrigando o credor-endossante de qualquer responsabilidade com relação à CCB;
- (e) Não se opõe aos encargos cobrados nesta CCB;
- (f) Adotará todas as providências para manter válidas e eficazes as declarações contidas nesta Cédula, mantendo o Credor informado de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações e adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade de tais declarações;
- (g) Permanecerá adimplente com suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, exceção feita às que eventualmente estejam sendo contestadas de boa-fé, judicial ou administrativamente nos termos da legislação então em vigor;
- (h) Não é uma Pessoa Politicamente Exposta;
- (i) Manterá seu endereço constantemente atualizado perante o Credor, para efeito de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula;
- (j) Manterá válidas e eficazes as declarações prestadas nesta CCB, mantendo o Credor, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informado de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade ou a eficácia de qualquer destas declarações e adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade ou a ineficácia de qualquer de tais declarações;
- (k) Tem plena ciência e concorda integralmente com as taxas de juros, dos encargos e demais condições financeiras desta CCB, sendo que reconhece que a forma de cálculo de tais condições foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (l) As informações prestadas ao Credor por meio desta Cédula ou em momento anterior à sua assinatura, são verdadeiras, especialmente acerca da licitude da origem de sua renda e patrimônio, bem como está ciente do art. 11, II, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, e dos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal; e
- (m) Leu a presente Cédula e não tem dúvidas sobre qualquer de suas condições.

§ Segundo – Até a integral liquidação de todas as obrigações oriundas desta CCB, o Emitente e o Avalista se comprometem a manter as declarações acima prestadas sempre corretas e verdadeiras, obrigando-se a comprovar tal situação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da solicitação feita pelo Credor originário ou endossatário, mediante o envio das certidões e dos documentos comprobatórios correspondentes que forem necessários.

§ Terceiro – Caso quaisquer das declarações acima prestadas sejam ou venham a se tornar, a qualquer momento, inverídicas ou incorretas, o Credor originário ou endossatário deverá notificar o Emitente ou o Avalista, conforme o caso, para que tome as medidas necessárias para corrigir tal situação, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, contadas do recebimento da referida notificação, sem prejuízo do vencimento antecipado desta CCB.

Cláusula Décima Primeira – O Emitente declara que tomou ciência e concordou com o Custo Efetivo Total ("CET"), na qual foram explicitados, além do valor em reais de cada componente do fluxo da operação, os respectivos percentuais em relação ao valor total devido, conforme estabelecido nas Resoluções CMN nº 3.517/2007 e 4.197/2013.

Cláusula Décima Segunda – Nos termos da legislação vigente, o Emitente autoriza o Credor a emitir Certificado de Cédulas de Crédito Bancário – CCCB, com lastro no presente título, podendo negociá-los no mercado, de acordo com o disposto na legislação vigente, inclusive observadas as normas emitidas pelo CMN e pelo Banco Central.

Cláusula Décima Terceira – Após o endosso pelo Credor desta Cédula, o Emitente, o Avalista e o novo credor-endossatário, desde já, **(a)** exoneram o credor-endossante de toda e qualquer responsabilidade em relação **(i)** à veracidade e exatidão das informações e documentação fornecidas pelo Emitente e demais partes signatárias, e **(ii)** ao acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula; e **(b)** reconhecem a validade da emissão e do endosso desta CCB de forma eletrônica, o que é feito com base no art. 889, §3º, do Código Civil.

§ Primeiro – O Emitente e o Avalista estão integralmente cientes e de acordo com o seguinte: **(i)** qualquer litígio ou questionamento, judicial ou extrajudicial, que possa vir a ser ajuizado, deverá ser ajuizado, àquele portador endossatário da CCB na data do ajuizamento do litígio ou questionamento; e **(ii)** o ajuizamento de qualquer ação, judicial ou extrajudicial, pelo Emitente ou pelo Avalista contra a MONEY PLUS SCMEPP LTDA, na qualidade de Credor, após a MONEY PLUS SCMEPP LTDA ter endossado esta Cédula para terceiro, acarretará na responsabilidade pelo pagamento de indenização por perdas e danos e ressarcimento de todo e qualquer custo e despesas que a MONEY PLUS SCMEPP LTDA venha a incorrer (incluindo de honorários advocatícios) para defesa de seus direitos no respectivo litígio.

§ Segundo – Após o endosso desta Cédula, na eventualidade do pagamento ou vencimento antecipado do presente título, o endossatário ficará obrigado a receber antecipadamente os recursos destinados à quitação da dívida no montante equivalente ao valor integral e atualizado do principal da dívida desta Cédula, acrescido da incidência dos respectivos encargos até a data da ocorrência do seu efetivo pagamento.

§ Terceiro – Com o endosso desta Cédula, o Emitente e o Avalista autorizam o Credor, desde já, de forma irrevogável e irretratável, a informar e fornecer ao endossatário, informações sobre a presente Cédula, bem como sobre a estrutura, documentação e fluxo de garantias constituídas, seja através de extratos bancários da conta corrente indicada no preâmbulo, na forma do art. 28 da Lei nº 10.931, e/ou relatórios, reconhecendo que estes procedimentos não constituem infrações às regras que disciplinam o sigilo bancário.

§ Quarto – O Emitente e o Avalista somente poderão ceder suas obrigações e direitos decorrentes desta Cédula, com autorização prévia e expressa do Credor.

Cláusula Décima Quarta – O Emitente e o Avalista autorizam o Credor, em caráter irrevogável e irretratável e na forma da regulamentação aplicável: a (i) transmitir e consultar informações sobre o Emitente e/ou sobre o Avalista, e relativas a esta operação ao Sistema de Informação de Crédito (SCR) mantido pelo Banco Central, utilizando tais informações, inclusive, para análise da capacidade de crédito dos mesmos, bem como fornecer tais informações a terceiros que sejam contratados para prestar serviços de controle e cobrança, por quaisquer meios, das obrigações assumidas nesta CCB; (ii) levar a registro esta Cédula em quaisquer órgãos públicos, cartórios e instituições de custódia e liquidação financeira de títulos, especialmente a CETIP S/A – Mercados Organizados; e (iii) em caso de inadimplemento, inserir o nome do Emitente e/ou do Avalista em bancos públicos ou privados de restrição cadastral.

Cláusula Décima Quinta – Observado o condicionamento da eficácia da presente CCB conforme parágrafo primeiro abaixo, esta Cédula, inclusive no que diz respeito à cobrança de juros, encargos e tributos a ela aplicáveis, é válida a partir da data de sua emissão e vigorará até o pagamento integral do seu saldo devedor, nos termos ora estabelecidos por esta CCB.

§ Primeiro – CONSTITUI CONDIÇÃO SUSPENSIVA PARA A EFICÁCIA DESTA CÉDULA, nos termos do artigo 125 do Código Civil, A DISPONIBILIZAÇÃO PELO CREDOR AO EMITENTE DO VALOR DE PRINCIPAL indicado no Campo IV acima (“Condição Suspensiva”), observado que eventual valor retido pela MONEY PLUS SCMEPP LTDA por conta e ordem e a pedido do Emitente, não deve descaracterizar o Valor de Principal para os fins da Condição Suspensiva.

§ Segundo – Na hipótese de a CONDIÇÃO SUSPENSIVA NÃO OCORRER EM ATÉ 10 (DEZ) DIAS APÓS A EMISSÃO DESTA CCB, a PRESENTE CÉDULA NÃO SERÁ REVESTIDA DE EFICÁCIA E SE EXTINGUIRÁ DE PLENO DIREITO, sem qualquer ônus ou penalidade para qualquer das partes.

Cláusula Décima Sexta – A presente Cédula é emitida em caráter irrevogável e irretratável, e obriga todos os seus signatários e seus eventuais sucessores a qualquer título.

Cláusula Décima Sétima – Eventuais Nulidades – Caso alguma disposição desta CCB venha a ser considerada ilegal, inexecutável ou nula, as demais disposições permanecerão válidas. Nesta hipótese, os signatários e o Credor de comum acordo, deverão alterar esta Cédula, modificando a referida disposição, na medida necessária para torná-la legal e executável, ao mesmo tempo preservando seu objetivo, ou se isso não for possível, substituindo-a por outra disposição que seja legal e executável, e que atinja o mesmo objetivo.

Cláusula Décima Oitava – Em comum acordo com o Credor, esta Cédula poderá ser renovada, aditada, retificada e ratificada mediante documento escrito e datado, no qual constará todas as condições a serem introduzidas e uma vez assinado pelas partes, passará a integrar esta Cédula para todos os fins e efeitos de direito.

Cláusula Décima Nona – Quitação Antecipada do Saldo Devedor desta Cédula – A presente Cédula poderá ser quitada antecipadamente, aplicando-se a redução proporcional de juros e demais acréscimos, em atenção à regra em vigor para pessoas físicas, incluindo, mas não se limitando, a Resolução nº 3.516, de 6 de dezembro de 2007, conforme alterada.

Parágrafo Único – Na hipótese de quitação antecipada desta CCB nos termos da Cláusula Décima Oitava acima, o cálculo do valor objeto da liquidação antecipada será feito com base na taxa estabelecida no Campo IV, itens 9 e 10 acima.

Cláusula Vigésima – Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo-SP, ressalvado ao Credor o direito de optar pelo do domicílio do Emitente para dirimir quaisquer questões oriundas desta Cédula.

Cláusula Vigésima Primeira – A MONEY PLUS SCMEPP LTDA, ora Credor, fica desde já autorizado a prestar informações sobre as partes signatárias ou a movimentação financeira, nas hipóteses de recebimento de requisições oriundas da Receita Federal, ofícios destinados à apuração de ilícito ou ainda por ordem judicial, nos termos da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, e Decreto nº 4.489, de 28 de novembro de 2002.

Cláusula Vigésima Segunda – O Emitente e o Avalista declaram, ainda, ter lido previamente a presente Cédula e não ter dúvidas sobre qualquer de suas condições. O Emitente declara também que está na posse de uma via eletrônica não negociável desta cédula e emitiu a via negociável eletrônica ao Credor, assim como declara ter ciência, nos termos da Lei nº 10.931, de que esta CCB é um título de crédito emitido unilateralmente e, consequentemente, não há necessidade de assinatura do Credor e de testemunhas, sendo considerado título executivo extrajudicial nos termos da mencionada lei, sendo comprovada sua aceitação mediante assinatura eletrônica desta CCB, observado que sua eficácia está sujeita à verificação da Condição Suspensiva, conforme Cláusula Décima Quarta acima.

Cláusula Vigésima Terceira – Se a data de vencimento de qualquer pagamento devido nos termos desta Cédula coincidir com um dia não útil, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro Dia Útil subsequente, conforme definição a seguir, sendo certo que quaisquer juros ou encargos nos termos desta CCB incidirão até a data do efetivo pagamento. Para fins do disposto neste instrumento, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais (“Dia Útil”).

Local e data: SABARÁ/MG, 28 de fevereiro de 2020

V - ASSINATURAS

- INCLUSÃO PROPOSTA - MR. PRESTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A. assinou. IP: 54.94.229.253 - Hash: BB4B8D31E622D0B66DA6F9A24A3093B1
- APROVAÇÃO - MONEY PLUS SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA assinou. Email: mp@moneyplus.com.br. IP: 54.94.229.253 - Hash: 8565E0921263309B38BD0225D3B014AF
- ASSINATURA: JOÃO BATISTA LOPES FERNANDES, REPRESENTANTE LEGAL, SÓCIO, AVALISTA, Documento: 137.790.876-34, Telefone Celular: 31 98484-0211, E-mail: fdvim.engenharia@gmail.com, assinou em 28/02/2020 12:49:33 através do IP: - Hash: 9B17319D5746169422A61697E46F9421
- ASSINATURA: MARISA ALVES FERNANDES, REPRESENTANTE LEGAL, SÓCIO, AVALISTA, Documento: 039.133.516-20, Telefone Celular: 31 98436-3972, E-mail: marisa@taylorimoveis.com.br, assinou em 28/02/2020 13:02:02 através do IP: - Hash: D02524C94D3B6D56F1DE6B877BA2612C
- EMISSÃO CCB - FD-VIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA confirmou a geração da CCB em 28/02/2020 10:02:00 através do IP: 177.25.217.221 - Hash: 2ADBA753FC672B0239D8830DEB998E6A

“A Money Plus SCMEPP LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 11.581.339/0001-45, transfere, nesta data, sem coobrigação, a titularidade desta cédula à Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros VERT-Gyra, inscrita no CNPJ/MF nº 32.770.457/0001-71”

Documento assinado digitalmente

MONEY PLUS SOCIEDADE DE CREDITO AO
MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO
PORTE LTDA
(Endossante)