

## DISPOSITIVOS APLICÁVEIS A CONTRATOS DO BADESUL

Res. Dir. 527-2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(a) INTERVENIENTE ALIENANTE 1, também denominado ALIENANTE, constitui(em) alienação fiduciária em favor do BADESUL, o(s) imóvel(is) abaixo identificado(s), livres de ônus e encargos, compreendendo suas acessões, benfeitorias e melhorias, transferindo ao credor BADESUL a posse indireta do bem e reservando a si a posse direta do mesmo, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20.11.1997 e 32, caput, da Lei nº 10.934/2004 e cuja descrição completa vem descrita abaixo ou na(s) inclusa(s) cópia(s) da certidão de inteiro teor de matrícula, a(s) qual(ais) passa(m) a fazer parte integrante do presente instrumento, conforme autoriza o art. 33, § Único, da Lei Federal nº 10.931/2004.

Matrícula:	
Descrição:	
Valor para fins de público leilão:	R\$ 00,00.

A BENEFICIÁRIA e/ou o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) declara(m) expressamente que os bens dados em garantia, ressalvados os ônus e gravames eventualmente já constituídos, encontram-se totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, ações ou responsabilidades, de qualquer natureza, obrigando-se a mantê-los nas mais perfeitas condições de funcionamento, conservação e a defendê-los da turbacão de terceiros, obrigando-se, ainda, a comunicar ao BADESUL qualquer modificacão que venha a ocorrer nas características do(s) bem(ns), a fim de se fazer a devida averbacão no registro competente.

#### 1.1. DA PLURALIDADE DE IMÓVEIS:

1.1.1. Caso o(s) imóvel(eis) garanta(m) mais de uma operacão de crédito junto ao BADESUL, ressalvado o eventualmente disposto em sentido diverso entre as partes em outro instrumento contratual, o BADESUL poderá, a seu exclusivo critério,

- promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidacão da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, o
- em atos sucessivos, por meio de consolidacão e leilão de cada imóvel em sequênci, à medida do necessário para satisfacão integral do crédito, cabendo ao BADESUL a indicacão dos imóveis a serem executados em sequênci.
- A cada leilão, o BADESUL promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbacão do demonstrativo do resultado e o encaminhará à BENEFICIÁRIA e, sendo o caso, ao(s) INTERVENIENTE(S) por meio de correspondênci dirigida aos endereços físico e eletrônico informados neste instrumento.
- Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfacão do crédito, a cada leilão realizado, o BADESUL recolherá o imposto sobre transmissão inter vivos e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, requererá a averbacão da consolidacão da propriedade e, no prazo de 30 (trinta) dias, realizará os procedimentos de leilão previstos em Lei.

1.2. QUITACÃO E CANCELAMENTO DAS GARANTIAS: Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o BADESUL entregará ao devedor fiduciante o termo de quitacão e a autorizacão de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados.

1.2.1. O BADESUL reserva-se ao direito de ceder o crédito objeto do presente instrumento, inclusive quanto à(s) garantia(s) de alienacão fiduciária neste constituída(s), transferindo ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia.

1.3. DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E DAS GARANTIAS: A BENEFICIÁRIA/INTERVENIENTE(S) não poderão, sem anuência expressa do BADESUL, sob pena decretação de VENCIMENTO ANTECIPADO, transmitir os direitos de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(eis) objeto da alienação fiduciária em garantia, hipótese em que o adquirente responderá pelas respectivas obrigações.

1.4. DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS): A BENEFICIÁRIA/INTERVENIENTE(S) pagará(ão) ao BADESUL ou ao seu sucessor, a título de taxa de ocupação de cada imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) de seu respectivo VALOR PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO, descrito neste instrumento, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BADESUL até a data em que este ou seu sucessor vier a ser imitado na posse do imóvel.

1.5. DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE: É assegurada ao BADESUL, bem como aos eventuais cessionários do crédito ou adquirentes do(s) imóvel(eis) por força do leilão público, a reintegração na posse do(s) bem(ns) objeto de consolidação, que será(ão) concedida(s) liminarmente, para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a realização da devida consolidação.

1.6. PROSEGUIMENTO PELO SALDO REMANESCENTE: Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos financeiros dispostos, a BENEFICIÁRIA continuará obrigada pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida.

1.7. DA EXTENSÃO: A(s) garantia(s) outorgada(s) poderá(ão) ser objeto extensão, de modo que a propriedade fiduciária poderá ser utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas de qualquer natureza, desde que

1.7.1. contratadas as operações com o credor titular da propriedade fiduciária; e

1.7.2. Inexistente obrigação contratada com credor diverso garantida pelo mesmo imóvel.

1.7.1. As operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária somente podem ser transferidas, conjuntamente, a qualquer título, preservada a unicidade do credor.

1.7.2. A extensão da alienação fiduciária

a) será averbada na(s) matrícula(s) do(s) respectivo(s) imóvel(eis), às expensa(s) da BENEFICIÁRIA;

b) será celebrada mediante contrato, aditivo contratual, cédula de crédito bancário ou aditivo à cédula de crédito bancário, que descreverá, além dos demais requisitos legais, o valor principal da nova operação de crédito; a taxa de juros e os encargos incidentes; o prazo e as condições de reposição do financiamento e a previsão de que o inadimplemento e a ausência de purgação da mora em relação a quaisquer das operações de crédito faculta ao BADESUL considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais

c) Fica dispensada do reconhecimento de firma

d) não poderá exceder ao prazo final de pagamento e ao valor garantido constantes do título da garantia original.

1.7.3. O BADESUL poderá considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito vinculadas à mesma garantia, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida, informando tal circunstância em eventual processo de consolidação de propriedade.

1.7.4. Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.

1.7.5. O prazo de carência para fins de expedição de intimação ao(s) Devedor(ers) no contrato será de 15 (quinze) dias.

### ***GARANTIA HIPOTECÁRIA EMPRESARIAL – EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL:***

Em GARANTIA HIPOTECÁRIA do presente Financiamento, neste ato constituída, é(são) dado(s) em favor

do BADESEUL o(s) IMÓVEL(EIS) abaixo identificado(s) 2004 e cuja descrição completa vem descrita abaixo:  
MATRÍCULA Nº 0000000

REGISTRO DE IMÓVEIS DE Clique ou toque aqui para inserir o texto.

DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL – DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE Clique ou toque aqui para inserir o texto./ UF.

PROPRIETÁRIO: INTERVENIENTE HIPOTECANTE 1

EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, constitui-se ônus hipotecário sobre área de xxxx ha, conforme R..../..... dentro de um todo maior, ou toda a área da mencionada Matrícula.

A BENEFICIÁRIA e/ou o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) obriga(m)-se a comunicar ao BADESUL qualquer modificação que venha a ocorrer nas características do bem dado em garantia a fim de se fazer à devida averbação no registro competente

VALOR PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 00,00.

DECLARAÇÃO:

A BENEFICIÁRIA e/ou o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) declara(m) expressamente que os bens dados em garantia, ressalvados os ônus e gravames eventualmente já constituídos, encontram-se totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, ações ou responsabilidades, de qualquer natureza, obrigando-se a mantê-los nas mais perfeitas condições de funcionamento, conservação e a defendê-los da turbção de terceiros, obrigando-se, ainda, a comunicar ao BADESUL qualquer modificação que venha a ocorrer nas características do(s) bem(ns), a fim de se fazer a devida averbação no registro competente.

EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL:

A(s) garantia(s) hipotecária(s) constituídas neste instrumento, uma vez não se trata de financiamento à atividade agropecuária, são exequíveis judicial ou extrajudicialmente, nos termo do art. 9º, caput, da Lei nº 14.711/2023, observado o disposto abaixo.

Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, a BENEFICIÁRIA e, se for o caso, o(s) INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S), diretamente ou por seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do BADESUL, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, observado o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

A não purgação da mora no prazo estabelecido acima autoriza o início do procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária por meio de leilão público, hipótese em que o BADESUL requererá a averbará o fato na matrícula do imóvel, 15 (quinze) dias seguintes ao término do prazo estabelecido para a purgação da mora.

No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da averbação da não purgação da mora, o credor promoverá leilão público do imóvel hipotecado, que poderá ser realizado por meio eletrônico, sendo as datas, os horários e os locais dos leilões comunicados aos proprietários por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato ou posteriormente fornecidos, inclusive ao endereço eletrônico.

Na hipótese de o lance oferecido no primeiro leilão público não ser igual ou superior ao valor do imóvel estabelecido no contrato para fins de excussão ou ao valor de avaliação realizada pelo órgão público competente para cálculo do imposto sobre transmissão inter vivos, o que for maior, o segundo leilão será realizado nos 15 (quinze) dias seguintes.

No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela hipoteca, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo BADESUL, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao proprietário o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, autorizado o oficial de registro de imóveis a receber e a transferir as quantias correspondentes ao credor no prazo de 3 (três) dias. Se o lance para arrematação do imóvel superar o valor da totalidade da dívida, incluídas as mencionadas despesas, a quantia excedente será entregue à BENEFICIÁRIA ou, sendo a garantia de terceiros, ao(s) INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S) no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da efetivação do pagamento do preço da arrematação.

Na hipótese de o lance oferecido no segundo leilão não ser igual ou superior ao referencial mínimo estabelecido no subitem acima, o BADESUL terá a faculdade de:

- a) apropriar-se do imóvel em pagamento da dívida, a qualquer tempo, pelo valor correspondente ao referencial mínimo devidamente atualizado, mediante requerimento ao oficial do registro de imóveis competente, que registrará os autos dos leilões negativos com a anotação da transmissão dominial em ato registral único, hipótese em que não haverá devolução de valores ao(s) proprietário(s) anteriores OU
- b) realizar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado do último leilão, a venda direta do imóvel a terceiro, por valor não inferior ao referencial mínimo, dispensado novo leilão, hipótese em que o BADESUL ficará investido, por força desta Lei, de mandato irrevogável para representar o proprietário, com poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitar o adquirente na posse.
- c) Concluído o procedimento e havendo lance vencedor, os autos do leilão e o processo de execução extrajudicial da hipoteca serão distribuídos a tabelião de notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel para lavratura de ata notarial de arrematação, que conterá os dados da intimação do devedor e do garantidor e dos autos do leilão e constituirá título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel.

#### 1.8. PLURALIDADE DE IMÓVEIS:

1.8.1. Caso o(s) imóvel(eis) garanta(m) mais de uma operação de crédito junto ao BADESUL, ressalvado o eventualmente disposto em sentido diverso entre as partes em outro instrumento contratual, o BADESUL poderá, a seu exclusivo critério,

- a) promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, o
- b) em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito, cabendo ao BADESUL a indicação dos imóveis a serem executados em sequência.
- c) A cada leilão, o BADESUL promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará à BENEFICIÁRIA e, sendo o caso, ao(s) INTERVENIENTE(S) por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados neste instrumento.
- d) Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, o BADESUL recolherá o imposto sobre transmissão inter vivos e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, requererá a averbação da consolidação da propriedade e, no prazo de 30 (trinta) dias, realizará os procedimentos de leilão previstos em Lei.

1.9. QUITAÇÃO E CANCELAMENTO DAS GARANTIAS: Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o BADESUL entregará à BENEFICIÁRIA ou se, for o caso, ao(s) INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S) o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro dos ônus de eventuais imóveis que restem a ser desonerados.

1.9.1. O BADESUL reserva-se ao direito de ceder o crédito objeto do presente instrumento, inclusive quanto à(s) garantia(s) neste constituída(s), transferindo ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à hipoteca;

1.10. DA CESSÃO DOS CRÉDITOS E DAS GARANTIAS: A BENEFICIÁRIA/INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S) não poderão, sem anuência expressa do BADESUL, sob pena decretação de VENCIMENTO ANTECIPADO, transmitir os direitos de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(eis) objeto da garantia, hipótese em que o adquirente responderá pelas respectivas obrigações.

1.11. DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS): A BENEFICIÁRIA e INTERVENIENTE(S) HIPOTECANTE(S) pagará(ão), ao BADESUL ou ao seu sucessor, a título de responsabilidade solidária, a título de taxa de ocupação de cada imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) de seu respectivo VALOR PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO, descrito neste instrumento, computado e exigível desde a data da averbação da purgação da mora na respectiva matrícula até a data em que este ou seu sucessor vier a ser imitado na posse do imóvel.

1.12. **PROSSEGUIMENTO PELO SALDO REMANESCENTE:** Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos financeiros dispostos, a BENEFICIÁRIA continuará obrigada pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida.

1.13. **DA EXTENSÃO:** A hipoteca poderá ser objeto de extensão por vontade entre as partes, podendo garantir novas obrigações em favor do BADESUL, mantidos o registro e a publicidade originais, respeitada a prioridade de direitos contraditórios ingressos na matrícula do imóvel.

1.13.1. A extensão da hipoteca não poderá exceder ao prazo e ao valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.

1.13.2. A extensão da hipoteca será objeto de averbação subsequente na matrícula do imóvel, assegurada a preferência creditória em favor da:

- a) obrigação inicial, em relação às obrigações alcançadas pela extensão da hipoteca;
- b) obrigação mais antiga, considerando-se o tempo da averbação, no caso de mais de uma extensão de hipoteca.

## **EQUALIZAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS – PROGRAMA JURO ZERO RS**

1. Os juros remuneratórios previstos no item ENCARGOS FINANCEIROS deste instrumento, incidentes sobre cada parcela paga até a data de seu respectivo vencimento, serão subsidiados com recursos do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, equalizados diretamente ao BADESUL no âmbito do **Programa Juro Zero RS**, instituído pelo Decreto Estadual nº 56.330, de 19.01.2022.
2. O atraso no pagamento de quaisquer obrigações financeiras desta operação acarretará a perda do subsídio correspondente à parcela inadimplida ou paga em atraso, incorporando-se os juros remuneratórios correspondentes a tal obrigação ao saldo devedor da operação, além dos encargos moratórios correspondentes à parcela em atraso, nos termos do item INADIMPLEMENTO E MORA.
3. A efetiva concessão, total ou parcial, do subsídio decorrente do **Programa Juro Zero RS** ficará sujeita à existência de disponibilidade orçamentária, responsabilizando-se a BENEFICIÁRIA pelo pagamento das parcelas correspondentes aos juros remuneratórios de quaisquer parcelas em caso de esgotamento dos recursos do Programa.
4. Incurrida alguma das hipóteses previstas nos itens VENCIMENTO ANTECIPADO DA OPERAÇÃO e OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA BENEFICIÁRIA E INTERVENIENTES, serão exigidos os juros remuneratórios da operação correspondentes às parcelas a vencer na data de declaração do vencimento antecipado.
5. O eventual vencimento antecipado da operação será declarado pelo BADESUL mediante simples comunicação através do endereço de e-mail da BENEFICIÁRIA, transcrito no preâmbulo deste instrumento.
6. A BENEFICIÁRIA declara-se ciente e em conformidade com o disposto no Decreto Estadual nº 56.330, de 19.01.2022, e com os demais normativos que regulam o Programa, os quais lhe foram previamente disponibilizados.
7. A BENEFICIÁRIA compromete-se a utilizar os recursos do presente financiamento na forma autorizada pelo Decreto Estadual nº 56.330, de 19.01.2022.
8. A BENEFICIÁRIA declara não ter pleiteado financiamento ou empréstimo de qualquer natureza no âmbito do PROGRAMA JURO ZERO RS diverso da presente operação, ainda que perante outras instituições financeiras que operam no âmbito do Programa, sendo a falsidade de tal declaração passível das sanções legais cabíveis, bem como na perda do benefício da equalização em quaisquer operações do Programa e o vencimento antecipado da dívida.

### ***INADIMPLEMENTO E MORA (EXCETO FINEP, QUE POSSUI REGRA ESPECÍFICA)***

Em caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre o valor da parcela inadimplida, por dia de atraso, a atualização monetária, segundo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas e o juro pactuado para adimplência, com a taxa de juros anual elevada em 12% a.a. (doze por cento ao ano), equivalente a 0,9488% (nove mil quatrocentos e oitenta e oito décimos milésimos por cento) ao mês, a título de encargos de mora. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, esses encargos assim acrescidos incidirão sobre o saldo devedor.

O BADESUL em todos os casos de cobrança (em processo contencioso, ou não, judicial ou administrativo) aplicará multa convencional de 2% (dois por cento), incidente sobre o débito vencido, ficando estabelecido que a referida multa não se destina à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios;

III. Verificado o inadimplemento ou a impontualidade da BENEFICIÁRIA de quaisquer das parcelas devidas, o BADESUL reserva-se no direito de suspender os repasses programados, até a regularização do débito, sem prejuízo das demais providências descritas nos itens acima.

#### **VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS:**

Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, 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.

### **HIPOTECA**

A BENEFICIÁRIA e/ou o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) obriga(m)-se a comunicar ao BADESUL qualquer modificação que venha a ocorrer nas características do bem dado em garantia a fim de se fazer à devida averbação no registro competente.

A BENEFICIÁRIA e/ou o(s) INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) declara(m) expressamente que os bens dados em garantia, ressalvadas hipotecas eventualmente já constituídas, encontram-se totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, ações ou responsabilidades, de qualquer natureza, obrigando-se a mantê-los nas mais perfeitas condições de funcionamento, conservação e a defendê-los da turbação de terceiros, obrigando-se a comunicar ao BADESUL qualquer modificação que venha a ocorrer nas características dos mesmos, a fim de se fazer a devida averbação no registro competente.



## **DISPOSIÇÕES PARA TODAS AS OPERAÇÕES REALIZADAS PELO BADESUL**

### **SEGUROS:**

A BENEFICIÁRIA obriga-se a manter segurados durante a vigência deste instrumento, com cláusula de benefício em favor do BADESUL, os bens oferecidos em garantia, novos e usados, pelo valor de avaliação ou de nota fiscal de venda dos mesmos (o que for maior) e, ainda, reajustar dito seguro de acordo com a variação da TR (Taxa Referencial), ou a critério do BADESUL, sempre que entender necessária uma reavaliação dos bens, até a final liquidação da dívida, ainda que objeto de novação ou aditamentos.

Do endosso ao BADESUL: Os seguros constituídos sobre bens móveis de qualquer natureza ou sobre edificações financiadas com recursos do BADESUL deverão ser formalizados mediante apólice com cláusula de endosso ao BADESUL.

Autorização em casos de sinistro de perda parcial: em caso de sinistro de garantias resultando em perda parcial, o BADESUL autorizará, mediante correspondência específica, a(s) seguradora(s) a efetuar(em) o pagamento da(s) respectiva(s) indenização(ões) diretamente à BENEFICIÁRIA. Tal correspondência autorizativa será remetida à respectiva seguradora, desde que precedida do recebimento de documento desta evidenciado a natureza da perda, o evento segurado e o valor de sinistro apurado, incidindo sobre anuência concedida a cobrança de tarifa, nos termos do Quadro Tarifário vigente no momento da solicitação.

A BENEFICIÁRIA deverá comprovar que o bem objeto da garantia fiduciária ou hipotecária dada ao BADESUL, foi devidamente consertado após a liberação do seguro, no caso de sinistro parcial.

Recebimento do valor indenizado: O BADESUL reserva-se ao direito de receber o valor da respectiva indenização, ainda que natureza parcial, em caso da existência de inadimplemento de qualquer natureza da BENEFICIÁRIA decorrente de quaisquer operações financeiras mantidas junto ao BADESUL.

Dispensa da constituição de seguro sobre imóveis não edificadas: O BADESUL dispensa a constituição de seguro sobre imóveis sem edificações ou benfeitorias, ressalvada a hipótese de constituição de garantia evolutiva ou em outras circunstâncias expressamente previstas neste ou em outros instrumentos firmados entre as partes.

### **OBRIGAÇÕES SUPERVENIENTES DA BENEFICIÁRIA E DOS INTERVENIENTES:**

I. O BADESUL poderá, a seu critério, decretar o vencimento antecipado deste instrumento e de todas as operações ativas com a BENEFICIÁRIA, com exigibilidade da dívida e imediata sustação de qualquer desembolso nas seguintes hipóteses, além daquelas previstas nas Circulares do BNDES, nas hipóteses de:

- a) deferimento de processamento de recuperação judicial;
- b) homologação, ainda que em juízo de Primeiro Grau, de plano de recuperação extrajudicial, da BENEFICIÁRIA ou qualquer garantidor, nos termos dos arts. 5º e 77 da Lei Federal nº 11.101/2005 e do art. 1.425, inciso II, do Código Civil;
- c) decretação de falência ou de insolvência civil da BENEFICIÁRIA ou qualquer garantidor, ainda que em decisão de Primeiro Grau;
- d) penhora ou arrolamento fiscal sobre os bens dados em garantia;
- e) existência de quaisquer pendências de comprovação de financiamentos ou de acompanhamento periódico dos mesmos junto ao BADESUL;
- f) concretização de protesto para fins de falência, nos termos do art. 23 da Lei nº 9.492/1997;
- g) inscrição da BENEFICIÁRIA no CADIN/RS;
- h) trânsito em julgado de processo judicial que tenha declarado BENEFICIÁRIA inapta para contratar com o Poder Público;
- i) Inscrição da BENEFICIÁRIA no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e/ou do Cadastro Nacional das Empresas Punidas (CNEP) ou, ainda Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade;
- j) Perda do licenciamento ambiental adequado à execução do projeto financiado.

II. Obriga-se a BENEFICIÁRIA, ainda, a:

- a) arcar com as custas, emolumentos de registros e averbações e despesas administrativas e postais necessárias para assinatura, reconhecimento de firmas por autenticidade da Beneficiária e de todos os participantes deste instrumento de crédito e todos os seus subsequentes aditamentos, abaixo assinalados, bem como para os registros e averbações nas competentes serventias cartorárias;

- b) remeter ao Badesul os aditamentos necessários devidamente assinados por todos os signatários do presente instrumento de crédito, com as respectivas firmas reconhecidas por autenticidade, bem como os registros e averbações necessários;
- c) não arrendar, locar, sublocar ou dar comodato o lote objeto do investimento ou que garanta o presente financiamento sem prévia e expressa autorização do BADESUL;
- d) não demolir ou modificar, averbar demolição de benfeitorias de imóveis objeto de garantia deste financiamento sem prévia anuência do Badesul.

#### DO VENCIMENTO CRUZADO DAS OBRIGAÇÕES DA BENEFICIÁRIA:

Verificado o inadimplemento, técnico e/ou financeiro, poderá o BADESUL considerar vencidos antecipadamente todos os demais instrumentos de crédito celebrados com a BENEFICIÁRIA, independentemente da aplicação das sanções estabelecidas dos instrumentos de crédito celebrados.

#### DEMAIS DECLARAÇÕES DA BENEFICIÁRIA:

I. A BENEFICIÁRIA e os garantidores declaram-se:

- a) em conformidade com a opção de encargos referida no item “ENCARGOS FINANCEIROS” deste instrumento;
- b) ciente da existência do Código de Ética, Conduta e Integridade do BADESUL (disponível em <http://www.badesul.com.br/>), declarando-se em conformidade com seu teor e comprometendo-se em cumpri-lo do que diz respeito à presente operação;
- c) da necessidade de reconhecimento das firmas lançadas em todas as vias do instrumento, sempre por autenticidade;
- d) de que a BENEFICIÁRIA é responsável por todas as despesas cartorárias incidentes, ainda que decorrentes do registro das garantias.

#### DO DOMICÍLIO DA BENEFICIÁRIA E INTERVENIENTES:

I. A BENEFICIÁRIA, eventuais INTERVENIENTES e FIEL DEPOSITÁRIO responsabilizam-se por manter atualizados seus endereços de domicílio junto ao BADESUL, anuindo com que:

- a) seja considerado, para todos os fins de direito, válida e eficaz sua citação ou intimação pessoal no endereço referido (i) no Comprovante de Inscrição do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) ou (ii) no caso de pessoas naturais, o endereço constante na ficha cadastral preenchida e encaminhada ao BADESUL, quando convergente com o instrumento de crédito e seus aditivos;
- b) a anuência referida nesse instrumento estende-se a procedimentos extrajudiciais notificação ou de excussão extrajudicial de garantias, nos termos da Lei;
- c) as assinaturas de contrafé ou de aviso de recebimento (AR) serão consideradas, no caso de pessoas jurídicas, válidas e eficazes quando recebidas em portaria ou recepção de estabelecimento, ainda que firmadas por pessoa sem expressa autorização. A mesma presunção se estende para recebimento de citações, notificações e intimações em residência, quando firmadas por pessoa identificada.

#### NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS:

O não exercício por parte do BADESUL de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, assim como qualquer tolerância para com a BENEFICIÁRIA(S), não implicará renúncia destes direitos e faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

#### CESSÃO DE DIREITOS:

Fica reservado ao BADESUL o direito de, em qualquer época, independentemente do consentimento da BENEFICIÁRIA e/ou INTERVENIENTES/AVALISTAS, ceder(em), no todo ou em parte, seus direitos creditórios decorrentes deste instrumento, transferindo as garantias constituídas. O cessionário do crédito, nos termos deste item, ficará automaticamente sub-rogado nos poderes e direitos outorgados ao BADESUL.

#### LIQUIDEZ DA DÍVIDA:

A BENEFICIÁRIA reconhecerá como prova de seu débito os extratos fornecidos pelo BADESUL da aplicação dos coeficientes fixados para atualização dos recursos repassados ao BNDES, originários do fundo PIS/PASEP e do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, acrescido dos juros convencionais e de eventuais cominações contratuais.

**CONDIÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE:**

Também são condições para utilização de cada parcela do crédito cumprir o disposto na legislação Federal, Estadual e Municipal referente a preservação do meio ambiente, obedecendo a critérios técnicos e legais de preservação de matas ciliares, encostas, topos de morro, de conservação do solo e da água, de utilização de manejo de pragas, de proteção de mananciais, de proteção da fauna e da flora, outras cautelas relativas a conservação ambiental e ainda a apresentação pela BENEFICIÁRIA, ao BADESUL, 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. Manter a BENEFICIÁRIA em situação regular suas obrigações junto aos órgãos do meio-ambiente, durante o prazo de vigência do instrumento.

**PUBLICIDADE:**

- I. A BENEFICIÁRIA(S) expressamente autoriza o BADESUL a mencionar, em qualquer publicidade que fizer de suas atividades, o financiamento ora concedido, divulgando todas as informações constantes do projeto financiado e do instrumento de crédito.
- II. A BENEFICIÁRIA(S) deverá mencionar, sempre com destaque, a colaboração financeira do BADESUL, do BNDES/FINAME, em qualquer divulgação que fizer de suas atividades, relacionadas ou não com o projeto. Esta publicidade traduzir-se-á, no mínimo, pela colocação de painel, conforme modelo e dimensões indicadas pelo BADESUL e BNDES em lugar visível no seu estabelecimento ou no local de realização do projeto, correndo todas as despesas de feitura e colocação por conta da BENEFICIÁRIA(S).

**DA REGULARIDADE FISCAL:**

Obriga-se à BENEFICIÁRIA(S) a apresentar ao BADESUL, para efeito de contratação e para de liberação integral ou parcial dos recursos, as seguintes certidões, todas válidas na respectiva data: (a) Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débito (CND) relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, (b) Certidão Conjunta Negativa (CND), ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e (c) Certificado de Regularidade do FGTS. Caso a BENEFICIÁRIA não exerça atividade como empresário individual, ou não contribua à Previdência Social e ao FGTS como empregador, deverá firmar “Declaração de não contribuinte da Previdência Social e do FGTS” conforme modelo fornecido pelo BADESUL, restando dispensada da apresentação das certidões previstas nas letras “a” e “c”.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:**

1. A BENEFICIÁRIA(S) deverá efetuar, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, todos os pagamentos nas épocas e formas convencionadas, em moeda corrente nacional, em favor do BADESUL, preferencialmente na sede do credor, na Rua General Andrade Neves, 175, 18º andar, Porto Alegre/RS, ou junto à rede bancária.
2. Na falta de boleto bancário, a BENEFICIÁRIA(S) poderá acessar o Internet Banking do BADESUL por intermédio do link: <https://www.badesul.com.br/>, ou ainda efetuar o pagamento através de qualquer agência do Banco do Estado do Rio Grande do Sul.

**IOF:**

Para efeito do pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras – IOF – incidirá sobre o valor deste instrumento o percentual determinado pela legislação vigente.

**OUVIDORIA:**

Coloca-se à disposição o DDG BADESUL - 0800 642 5800, por meio do qual poderá ser acessado o seu serviço de ouvidoria.

**FORO:**

O foro da Cédula de Crédito Bancário será o da sede do BADESUL, na Comarca de Porto Alegre/RS, ressalvado ao BADESUL, todavia, o direito de, em qualquer tempo, optar pelo foro do domicílio da BENEFICIÁRIA(S), do(s) INTERVENIENTE(S), dos bens dados em garantia ou do(s) AVALISTA(S).

## **DISPOSIÇÕES CRÉDITO RURAL – RECURSOS BADESUL**

### **OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA BENEFICIÁRIA:**

Obriga-se a BENEFICIÁRIA a, sob pena de vencimento antecipado da operação, nos termos do Anexo V da CIRCULAR SUP/ADIG Nº 13/2022-BNDES, DE 26 DE MAIO DE 2022:

- I. aplicar os recursos recebidos unicamente na execução da FINALIDADE prevista neste instrumento de crédito, no Quadro de Aplicação de Recursos, quando for o caso, em conformidade com a documentação encaminhada ao BADESUL, nos termos homologados pelo Sistema BNDES;
- II. aportar os recursos próprios previstos para a execução da FINALIDADE, nos montantes e prazos homologados pelo Sistema BNDES, bem como, em sua totalidade, os recursos necessários à cobertura de eventuais insuficiências ou acréscimos do orçamento global;
- III. comunicar prontamente ao BADESUL qualquer ocorrência que importe modificação do projeto, da FINALIDADE ou do Quadro de Aplicação de Recursos, quando for o caso, indicando as providências que julgue devam ser adotadas;
- IV. executar e concluir a FINALIDADE no prazo previsto no projeto encaminhado, a contar da data da celebração do instrumento de crédito específico celebrado com o BADESUL;
- V. manter em situação regular suas obrigações relativas ao projeto perante os órgãos do meio ambiente, durante o prazo de vigência da operação de crédito;

Considera-se caracterizado o não atendimento desta obrigação nas seguintes hipóteses:

- (i) quando deixar de ser verdadeira, consistente, correta ou suficiente a declaração apresentada ao BADESUL no sentido de que: 1) cumpre o disposto na legislação referente à Política Nacional do Meio Ambiente e adota medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ou violações ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em decorrência do projeto; 2) está regular perante os órgãos do meio ambiente, permanecendo válidas todas as licenças, autorizações, outorgas e afins atualmente necessárias para o projeto apresentadas ao BADESUL e 3) não tem conhecimento de qualquer fato ou evento, incluindo a emissão de decisão administrativa ou judicial, que comprometa a regularidade ambiental do projeto financiado.
  - (ii) quando não reapresentada a declaração prevista no item (i) acima, sempre que solicitada pelo BADESUL.
  - (iii) inexistência ou perda da validade e/ou eficácia de qualquer uma das licenças ambientais, devidamente emitidas pelo órgão ambiental competente, necessárias para a implantação e/ou operação do projeto, conforme o estágio do projeto; ou
  - (iv) existência de decisão administrativa ou judicial que: 1) acarrete a suspensão, invalidade ou extinção do licenciamento ambiental do projeto ou 2) determine a irregularidade ambiental do projeto, desde que, em ambas as hipóteses, os efeitos da decisão não estejam suspensos.
- VI. permitir ao BNDES/FINAME, diretamente ou por meio do BADESUL, o livre acesso às suas dependências e aos seus registros contábeis, para efeito de controle da colaboração financeira, prestando toda e qualquer informação solicitada;
  - VII. mencionar expressamente a cooperação do BNDES/FINAME, como entidades financiadoras, sempre que fizer publicidade do bem, de sua utilização ou do projeto;
  - VIII. notificar ao BADESUL sobre a ocorrência de dano ambiental que possa comprometer o projeto, em até 5 (cinco) dias úteis da data da sua ciência, indicando as medidas e ações em andamento ou já tomadas para corrigir e/ou sanar tais danos e fornecendo eventuais documentos produzidos/emitidos relacionados ao evento.

Para os fins desta obrigação, considera-se ciência da BENEFICIÁRIA: (i) o recebimento de citação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial, efetuadas por autoridade judicial ou administrativa; (ii) a comunicação do fato pela BENEFICIÁRIA à autoridade competente; e (iii) a adoção de medida pela BENEFICIÁRIA para corrigir e/ou sanar os danos.

IX. apresentar ao BADESUL, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir do dia seguinte ao término do prazo de execução, a Licença de Operação do projeto, oficialmente publicada, expedida pelo órgão ambiental competente.

X. notificar ao BADESUL, em até 30 (trinta) dias corridos da data em que tomar ciência, de que ela ou qualquer de seus administradores/dirigentes; suas controladoras diretas ou indiretas; controladas diretas ou indiretas; seus empregados, mandatários ou representantes; bem como fornecedores de produto ou serviço essencial para a execução do projeto/operação encontram-se envolvidos em ação, procedimento e/ou processo, judicial ou administrativo considerado relevante, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, desde que não estejam sob sigilo ou segredo de justiça,

devendo, quando solicitado pelo BADESUL e sempre que disponível, fornecer cópia de eventuais decisões proferidas e de quaisquer acordos judiciais ou extrajudiciais firmados no âmbito dos citados procedimentos, bem como informações detalhadas sobre as medidas adotadas em resposta a tais procedimentos.

Para os fins dessa obrigação, considera-se ciência da BENEFICIÁRIA: (i) o recebimento de citação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial, efetuadas por autoridade judicial ou administrativa, nacional ou estrangeira; (ii) a comunicação do fato pela BENEFICIÁRIA à autoridade competente; e (iii) a adoção de medida judicial ou extrajudicial pela BENEFICIÁRIA contra o infrator.

Para os fins dessa obrigação são considerados relevantes: (i) todos os processos administrativos sancionadores, ações civis públicas (inclusive de improbidade administrativa), populares ou coletivas, ações cíveis ou penais relativos a ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, ou que importem discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou trabalho escravo, assédio moral ou sexual ou crimes contra o meio ambiente; (ii) todos os processos administrativos sancionadores, ações civis públicas (inclusive de improbidade administrativa), populares ou coletivas, ações cíveis ou penais que representem risco à reputação da BENEFICIÁRIA; (iii) os procedimentos ou processos em face de empregados, mandatários ou representantes da BENEFICIÁRIA, em que esta possa ser responsabilizada ou que representem risco a sua reputação; (iv) os procedimentos ou processos em face de fornecedores de produto ou serviço essencial para a execução do projeto que representem risco à reputação da BENEFICIÁRIA e/ou à execução do projeto.

XI. não utilizar, no cumprimento da FINALIDADE, os recursos do empréstimo/financiamento em atividade realizada em qualquer país ou território que esteja sujeito a sanções econômicas ou financeiras, embargos ou medidas restritivas em vigor, administradas ou aplicadas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, pelo Estado brasileiro ou por autoridade que exerça jurisdição sobre a BENEFICIÁRIA, ou, que de qualquer outra forma, resulte em violação por qualquer pessoa desses embargos.

A informação acerca da lista de pessoas e entidades sujeitas a embargos administrados ou executados pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas pode ser encontrada no endereço eletrônico <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list>.

XII. na hipótese de o financiamento destinar-se a atividade agrícola do setor de açúcar e álcool: em caso de financiamento a projeto de investimento, obriga-se a BENEFICIÁRIA a manter cadastro atualizado de todas as propriedades próprias, arrendadas e objeto de parceria, nas quais a BENEFICIÁRIA irá realizar o projeto financiado, contemplando as seguintes informações: (i) nome do imóvel; (ii) Município e Unidade da Federação onde se situa a propriedade rural; (iii) ponto georreferenciado da propriedade rural; (iv) Cadastro Ambiental Rural (CAR); (v) número de inscrição da propriedade rural no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR); e (vi) número da licença ambiental ou documento equivalente, ou ainda, a comprovação da dispensa de licenciamento pelo órgão ambiental competente. (Alterado pela Circular SUP/ADIG Nº 64/2022-BNDES, de 13.12.2022)

XIII. na hipótese de o financiamento destinar-se a atividade agroindustrial do setor de açúcar e álcool: em caso de financiamento a projeto de investimento, obriga-se a BENEFICIÁRIA a:

1) manter cadastro atualizado de todas as propriedades próprias, arrendadas e objeto de parceria, nas quais a BENEFICIÁRIA irá realizar o projeto financiado, contemplando as seguintes informações: (i) nome do imóvel; (ii) Município e Unidade da Federação onde se situa a propriedade rural; (iii) ponto georreferenciado da propriedade rural; (iv) Cadastro Ambiental Rural (CAR); (v) número de inscrição da propriedade rural no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR); e (vi) número da licença ambiental ou documento equivalente, ou ainda, a comprovação da dispensa de licenciamento pelo órgão ambiental competente; e

2) implementar cadastro, até a data-base da contratação, com pelo menos 1 (um) registro, devendo atualizá-lo, de modo progressivo, com a inserção das datas de entrada dos novos registros, bem como mantê-lo em guarda própria à disposição do BADESUL e do BNDES, quando por estes solicitado, durante a vigência do financiamento:

(i) das terras exploradas diretamente pela BENEFICIÁRIA em que o plantio de cana-de-açúcar não esteja financiado com recursos do Sistema BNDES, porém, que forneçam cana-de-açúcar a ser moída na usina apoiada no âmbito do projeto, contendo as mesmas informações descritas no item 1; e

(ii) dos fornecedores da cana-de-açúcar a ser moída na usina apoiada no âmbito do projeto, contemplando as seguintes informações: a) nome ou razão social do fornecedor; b) CPF ou CNPJ do fornecedor; c) nome do imóvel; d) Município e Unidade da Federação onde se situa a propriedade rural; e) ponto georreferenciado da propriedade rural; f) Cadastro Ambiental Rural (CAR); g) número de inscrição



da propriedade rural no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR); e h) número da licença ambiental ou documento equivalente, ou ainda, a comprovação da dispensa de licenciamento pelo órgão ambiental competente; (Alterado pela Circular SUP/ADIG Nº 64/2022-BNDES, de 13.12.2022)

XIV. manter registros em separado de todas as aplicações de recursos no projeto, compreendendo todas as fontes utilizadas;

XV. cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional do Meio Ambiente e adotar medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ou violações ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em decorrência do projeto;

XVI. manter-se regular perante os órgãos do meio ambiente, permanecendo válidas todas as licenças, autorizações, outorgas e afins atualmente necessárias para o projeto;

XVII. observar a legislação aplicável às pessoas com deficiência na execução do projeto, em especial as exigências previstas na Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);

XVIII. observar os seguintes acordos internacionais ratificados pelo Brasil: I) Convenção sobre a Proibição do Desenvolvimento, Produção e Estocagem de Armas Bacteriológicas (Biológicas) e à Base de Toxinas e sua Destruição, promulgada pelo Decreto nº 77.374/1976; II) Convenção de Viena para a Proteção da Camada de Ozônio e do Protocolo de Montreal sobre Substâncias que Destoem a Camada de Ozônio, promulgada pelo Decreto nº 99.280/1990; III) Convenção de Basiléia sobre o Controle de Movimentos Transfronteiriços de Resíduos Perigosos e seu Depósito, promulgada pelo Decreto nº 875/1993; IV) Tratado sobre a Não-Proliferação de Armas Nucleares, promulgado pelo Decreto nº 2.864/1998; V) Convenção internacional sobre a Proibição do Desenvolvimento, Produção, Estocagem e Uso de Armas Químicas e sobre a Destruição das Armas Químicas Existentes no Mundo, promulgada pelo Decreto nº 2.977/1999; VI) Convenção sobre a Proibição do Uso, Armazenamento, Produção e Transferência de Minas Antipessoal e sobre sua Destruição, promulgada pelo Decreto nº 3.128/1999; VII) Convenção sobre Comércio Internacional das Espécies da Flora e da Fauna Selvagens em Perigo de Extinção – CITES, nos termos do Decreto nº 3.607/2000; VIII) Convenção de Estocolmo sobre Poluentes Orgânicos Persistentes; e IX) Convenção de Minamata sobre Mercúrio, promulgada pelo Decreto nº 9.470/2018;

XIX. quando possuir, dentre suas atividades, o abate e/ou fabricação de produtos de carne (Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, Seção C 10.1, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE) apenas no que se refere a bovinos: manter, para todas as suas unidades, cadastro de fornecedores diretos, contendo lista acompanhada das seguintes informações: nome ou razão social, CPF ou CNPJ, nome do imóvel, município, UF, ponto georreferenciado da propriedade, número de inscrição no Sistema Nacional de Cadastro Rural e número da licença ambiental, bem como manter, para todas as unidades industriais, sistema implementado com procedimentos para a compra de gado, no qual devem estar incluídos como fornecedores diretos apenas aqueles que, após sua avaliação, comprovaram o cumprimento das seguintes condições:

(i) não possuírem inscrição no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH nº 4, de 11.05.2016;

(ii) não terem sido, os fornecedores diretos ou seus dirigentes, condenados por sentença transitada em julgado ou ato administrativo, exarado por entidade oficial, em decorrência de suas atribuições legais, pela prática de atos que infrinjam a legislação de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo;

(iii) não estarem incluídos na lista de áreas embargadas mantida pelo IBAMA, nos termos do Decreto nº 6.321, de 21 de dezembro de 2007 e do Decreto 6.514/08, de 22 de julho de 2008;

(iv) não terem sido, os fornecedores diretos ou seus dirigentes, condenados por sentença transitada em julgado por invasão em terras indígenas de domínio da União, nos termos do art. 20 da Lei nº 4947/66, conforme informações divulgadas pelos órgãos oficiais competentes;

(v) não terem sido, os fornecedores diretos ou seus dirigentes, condenados por sentença penal transitada em julgado envolvendo conflitos agrários, conforme informações divulgadas pelos órgãos oficiais competentes;

(vi) não terem sido, os fornecedores diretos ou seus dirigentes, condenados por sentença transitada em julgado por quaisquer atos que caracterizem a falsidade ou violência na obtenção de título de posse ou propriedade de terras (“grilagem”), sejam estas públicas ou privadas, conforme informações divulgadas pelos órgãos oficiais competentes;

(vii) não terem sido, os fornecedores diretos ou seus dirigentes, condenados por sentença transitada em julgado pelas infrações penais relativas a desmatamento previstas na Lei 9.605/98, conforme informações divulgadas pelos órgãos oficiais competentes;

- (viii) apresentem licença ambiental da propriedade rural ou comprovação da dispensa da mesma pelo órgão ambiental competente;
- (ix) apresentem documento comprobatório de regularidade fundiária ou pedido de regularização fundiária perante os órgãos competentes, desde que apresentado até julho de 2010.
- XX. quando possuir, entre suas atividades o CNAE C1011-2/01: apresentar ao BADESUL, a partir da data de formalização da operação, Relatório de Auditoria Independente, a ser mantido no dossiê da operação, abrangendo o período até 31 de dezembro de cada ano, durante toda a vigência do contrato, devendo ser emitido até 30 de junho do ano subsequente, por auditor registrado na CVM, para verificação do cumprimento das condições previstas no item XIX acima;
- XXI. quando possuir, dentre suas atividades, o abate e/ou fabricação de produtos de carne (Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, Seção C 10.1, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE) apenas no que se refere a bovinos: (i) elaborar plano de desenvolvimento socioambiental de fornecedores que inclua capacitação e assistência técnica para aumento dos índices de produtividade e atendimento aos requisitos de regularidade fundiária e ambiental; (ii) aderir a sistema de rastreabilidade da cadeia produtiva de bovinos desde o nascimento até o abate; (iii) ao adquirir animais incluídos no sistema de rastreabilidade, verificar a regularidade das propriedades rurais envolvidas; e (iv) somente abater animais que tenham sido totalmente rastreados, de forma ininterrupta, desde o nascimento;
- XXII. apresentar ao BADESUL, na hipótese de operação passível de ser caracterizada como ato de concentração na forma prevista nos artigos 88 e 90 da Lei nº 12.529, de 30.11.2011, decisão final do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE da aprovação daquele ato, ou manifestação formal dessa autarquia no sentido de que este não se configura como ato de concentração econômica;
- XXIII. não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, relacionada de qualquer forma com a FINALIDADE, assim como não praticar atos lesivos, infrações ou crimes contra as ordens econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável;
- XXIV. tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir que seus administradores/dirigentes ou de suas controladas diretas ou indiretas; seus empregados, mandatários ou representantes; bem como fornecedores de produto ou serviço essencial para a execução do projeto/operação, pratiquem os atos descritos no item XXIII acima, assim como atos que importem discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, ou que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem crime contra o meio ambiente;
- Para os fins dessa obrigação, são consideradas medidas destinadas a impedir a prática de condutas corruptas, entre outras a implementação, a manutenção e/ou o aprimoramento de práticas e/ou sistemas de controle interno, incluindo padrões de conduta, políticas e procedimentos de integridade.
- XXV. manter estrito controle sobre a localização dos bens objeto do financiamento e disponibilizar essa informação, a qualquer tempo, ao BADESUL e ao BNDES/FINAME.

**DECLARAÇÕES DA BENEFICIÁRIA:** As quais, em caso de falsidade, o seu declarante sujeitar-se-á à aplicação de sanções de natureza administrativa, penal e civil, como o vencimento antecipado da operação, nos termos deste anexo:

A BENEFICIÁRIA declara:

- I. possuir pleno poder, autoridade e capacidade para celebrar o contrato e cumprir as obrigações assumidas, tendo adotado todas as medidas societárias necessárias para autorizar a respectiva celebração;
- II. cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional do Meio Ambiente e adotando medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ou violações ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em decorrência do projeto;
- III. que está regular perante os órgãos do meio ambiente, permanecendo válidas todas as licenças, autorizações, outorgas e afins atualmente necessárias para o projeto apresentadas ao BADESUL;
- IV. não ter conhecimento de qualquer fato ou evento, incluindo a emissão de decisão administrativa ou judicial, que comprometa a regularidade ambiental do projeto financiado;
- V. cumprir as leis, regulamentos e políticas anticorrupção, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade, nacional ou estrangeiro, a que esteja sujeita por obrigação legal ou contratual, que tenham por finalidade coibir ou prevenir práticas corruptas, despesas ilegais relacionadas à atividade política, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou

tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável;

VI. não ter conhecimento de que fornecedores de produto ou serviço essencial para a execução do projeto/operação tenham praticado qualquer ato com ele relacionado que infrinja qualquer uma das normas mencionadas no item V acima;

VII. que nem a BENEFICIÁRIA, nem suas controladas diretas ou indiretas, ou ainda, qualquer dos respectivos dirigentes ou administradores, empregados mandatários e representantes estão atualmente sujeitos a qualquer embargo administrado ou executado pelo Estado brasileiro;

VIII. não ter conhecimento de quaisquer fatos que não tenham sido expressamente declarados e que, se conhecidos, poderiam afetar adversamente a decisão de concessão do financiamento;

IX. que inexistente, contra si e seus dirigentes/administradores, ou, caso exista, já tenha sido comprovado o cumprimento da reparação imposta ou a sua reabilitação, decisão administrativa final sancionadora exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos que importem discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil e trabalho escravo, e/ou sentença condenatória transitada em julgado, proferida em decorrência dos referidos atos, ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou que importem crime contra o meio ambiente, e que não praticará referidos atos durante a vigência da operação de crédito;

X. que autoriza a divulgação externa da íntegra do contrato, independentemente de seu registro público em cartório;

XI. ter ciência de que o Sistema BNDES prestará ao Tribunal de Contas da União (TCU), ao Ministério Público Federal (MPF), à Controladoria-Geral da União (CGU) e, quando os recursos do financiamento forem originários do Fundo de Amparo ao Trabalhador – FAT, também, ao Conselho Deliberativo do Fundo de Amparo ao Trabalhador (CODEFAT) e ao Ministério a ele vinculado, ou outro órgão público que o suceder, as informações que sejam requisitadas por estes, com a transferência do dever de sigilo;

XII. inexistir inadimplemento com a União, seus órgãos e entidades das Administrações direta e indireta;

XIII. não ter sido notificada de qualquer sanção restritiva de direito, nos termos dos incisos I, II, IV e V do art. 20, do Decreto nº 6.514;

XIV. em se tratando de apoio à atividade agropecuária ou florestal realizada em imóvel rural: não estar descumprindo embargo de atividade nos termos do art. 11, I, do Decreto nº 6.321, de 21 de dezembro de 2007, c/c os art. 16, §1º e §2º, e art. 17 do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008;

XV. em se tratando de serviço ou atividade industrial ou comercial: não estar descumprindo o art. 11, II do Decreto nº 6.321, de 21 de dezembro de 2007 c/c art. 54 caput e parágrafo único do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008;

XVI. que inexistente, contra si e seus dirigentes, decisão condenatória administrativa ou judicial, apta a produzir efeitos, que importe proibição de contratar com instituições financeiras oficiais ou com a Administração Pública, ou de receber benefícios ou incentivos creditícios, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público, em razão da prática de atos ilícitos definidos em lei.

XVII. quando se tratar de frigorífico, que inexistente, contra si, decisão administrativa final sancionadora, exarada por autoridade ou órgão competente, e/ou sentença condenatória transitada em julgado, em razão do descumprimento da legislação trabalhista referente à proteção à segurança, saúde, higiene e conforto nos locais de trabalho, especialmente das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, inclusive no tocante aos intervalos ergonômicos a serem observados durante a jornada de trabalho;

XVIII. que não possui inscrição impeditiva de contratação no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);

XIX. que não possui inscrição no CEIS em razão de sanção de Suspensão, aplicada pelo Sistema BNDES;

XX. no caso de operação de crédito no âmbito da Linha Crédito Pequenas Empresas ao amparo do Produto BNDES Automático: que não utilizará os recursos liberados em atividades, empreendimentos e aquisição de itens vedados, conforme disposto na Circular BNDES que regulamenta o Produto BNDES Automático;

XXI. quando se tratar de operação de crédito rural com recursos controlados: (i) ter tomado ciência da existência de outros financiamentos “em ser” com recursos controlados, no mesmo Ano Agrícola, em qualquer instituição financeira integrante do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), com a informação



dos valores já financiados, se for o caso; (ii) ter recebido do BADESUL os esclarecimentos necessários sobre as suas operações de crédito rural constantes no Sistema de Operações de Crédito Rural e do Proagro (SICOR), inclusive as contratadas por meio de cooperativas de produção agropecuária para atendimento a cooperado e de custeio das atividades exploradas sob regime de integração, os conceitos de recursos controlados do crédito rural e de Ano Agrícola, os limites do crédito rural e a situação do mutuário em relação a eles, e as ocorrências que configuram irregularidade na aplicação de recursos do crédito rural; e (iii) ter ciência de que qualquer declaração falsa prestada ao BADESUL implica substituição, desde a data da contratação, da taxa de juros pactuada por taxa de mercado, sem prejuízo das demais sanções e penalidades previstas na legislação, inclusive no que se refere à obrigação do BADESUL de comunicar indícios de crime de ação penal pública ou fraude fiscal, na forma do MCR 2-7;

XXII. em se tratando de apoio às atividades de plantio, renovação e custeio da cultura de cana-de-açúcar (atividades enquadradas no código 0113-0/00 do CNAE IBGE): que o plantio, a renovação e o custeio da cultura de cana-de-açúcar, bem como a utilização de máquinas ou equipamentos financiados para estes fins, conforme o caso, ocorrem e ocorrerão integralmente em áreas permitidas pelo Decreto nº 6.961, de 17.09.2009, e pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.814, de 26.11.2009; (Alterado pela Circular SUP/ADIG Nº 64/2022-BNDES, de 13.12.2022)

XXIII. em se tratando de apoio às atividades de industrialização de cana-de-açúcar para produção de etanol e demais biocombustíveis derivados da cana-de-açúcar e açúcar, exceto açúcar mascavo (atividades enquadradas códigos 1071-6/00, 1072/4/01 e 1931-4/00 da CNAE do IBGE): que a instalação ou a expansão da usina, bem como a produção da cana-de-açúcar a ser moída na usina financiada, assim como a utilização de máquinas ou equipamentos financiados para estes fins, ocorrem e ocorrerão integralmente em áreas permitidas pelo Decreto nº 6.961, de 17.09.2009, e pela Resolução do Conselho Monetário Nacional 3.814, de 26.11.2009; (Alterado pela Circular SUP/ADIG Nº 64/2022-BNDES, de 13.12.2022).

#### DO COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS COM O SISTEMA BNDES

Fica a BENEFICIÁRIA:

a) ciente do compartilhamento de dados pessoais entre o BADESUL e o Sistema BNDES e da necessidade de acessar o Aviso de Privacidade - Operações Indiretas Automáticas, disponível no site <https://www.bndes.gov.br/arquivos/lgpd/aviso-privacidade-operacoes-indiretas.pdf>, para obter informações acerca dos tratamentos de tais dados realizados pelo Sistema BNDES;

b) ciente de que, identificado desmatamento realizado no imóvel após a contratação de operação de crédito rural, sem Autorização para Supressão de Vegetação (ASV), Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD), aprovado pelo órgão ambiental competente, Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) ou outro documento congênere considerado apto a comprovar a regularidade da situação, será suspensa a liberação de recursos até a apresentação de tais documentos, e, caso não sejam apresentados em até 12 (doze) meses, a contar da data de notificação do Sistema BNDES, o BADESUL deverá liquidar antecipadamente a operação perante o Sistema BNDES. (Incluído pela Circular SUP/ADIG Nº 57/2022-BNDES, de 11.11.2022).

#### CONDIÇÕES PARA UTILIZAÇÃO DE CADA PARCELA DO CRÉDITO:

I. inexistência de qualquer fato que, a critério do BNDES/FINAME, venha alterar substancialmente a situação econômico-financeira da BENEFICIÁRIA(S) ou que possa comprometer a utilização dos itens ora financiados, de forma a alterá-lo ou impossibilitar sua utilização, nos termos homologados pelo BNDES/FINAME.

II. apresentação, pela BENEFICIÁRIA(S), de Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) ou 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), por meio da INTERNET, a ser extraída pela BENEFICIÁRIA(S) e verificada pelo BADESUL, nos endereços [www.previdenciasocial.gov.br](http://www.previdenciasocial.gov.br) ou [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);

III. comprovação da devida aplicação da parcela anteriormente utilizada;

IV. comprovação de regularidade de situação perante os órgãos ambientais, ou quando tal comprovação já tenha sido apresentada e esteja em vigor, declaração da BENEFICIÁRIA a respeito;

V. apresentação pela BENEFICIÁRIA, 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, do Certificado de Regularidade Previdenciária – CRP, a ser extraído pelo BADESUL nos endereços eletrônicos <http://www.previdenciasocial.gov.br> ou <http://www.receita.fazenda.gov.br>, ressalvado os casos em que a BENEFICIÁRIA apresentar a Declaração

conforme os modelos dispostos nos subitem 6.3.1.5 do Anexo I à Circular SUP/AOI nº 43/2018-BNDES, de 16.07.2018;

VI. apresentação à BADESUL de lista atualizada na qual estejam incluídos todos os fornecedores presentes no cadastro de fornecedores diretos, mencionado no inciso III da Seção DECLARAÇÕES DA BENEFICIÁRIA deste contrato (apenas nas operações com BENEFICIÁRIAS que possuem, dentre as suas atividades, o abate e/ou fabricação de produtos de carne, conforme CNAE, Seção C 10.1, do IBGE, apenas no que se refere a bovinos).

#### VENCIMENTO ANTECIPADO DO FINANCIAMENTO:

Sem prejuízo das hipóteses previstas nos artigos 39 e 40 das "Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES", poderá ocorrer, também, o vencimento antecipado do contrato, com exigibilidade da dívida e imediata sustação de qualquer desembolso, nos seguintes casos:

- a) Constatar-se a existência de condenação da Beneficiária em razão da prática de atos que importem trabalho infantil, trabalho escravo, crime contra o meio ambiente, assédio moral ou sexual, ou racismo.
- b) Nas operações realizadas com Beneficiária que possui, dentre as suas atividades, o abate e/ou fabricação de produtos de carne (Seção C 10.1 da CNAE do IBGE, apenas no que se refere a bovinos), nos casos de descumprimento de obrigação da Beneficiária de atualizar e manter disponível ao BADESUL e ao Sistema BNDES, o cadastro de fornecedores diretos, conforme descrito no inciso que trata "das atividades, abate e/ou fabricação de produtos de carne" no item das Obrigações Especiais da Beneficiária;
- c) Nas operações com Beneficiária que possui, dentre as suas atividades, o plantio, renovação e custeio de lavouras, e a industrialização de cana-de-açúcar destinada à produção de etanol e demais biocombustíveis derivados da cana-de-açúcar, e açúcar, exceto o açúcar mascavo, conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, códigos 0113-0/00, 1071-6/00, 1072-4/01 e 1931-4/00, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no caso de descumprimento dos incisos que tratam "do financiamento a atividade agrícola do setor de açúcar e álcool" junto ao item Obrigações Especiais da Beneficiária ou de falsidade das declarações e/ou informações prestadas e exigidas nas Declarações da Beneficiária que constam neste Anexo sem prejuízo do disposto no MCR 2-1-16 e 2-1-17, bem como da aplicação das sanções legais cabíveis. (Alterado pela Circular SUP/ADIG Nº 64/2022-BNDES, de 13.12.2022);
- d) Deverá ser observado o disposto no Anexo V da Circular SUP/ADIG nº 13/2022-BNDES, de 26.05.2022 (disponível em [https://www.bndes.gov.br/wps/wcm/connect/site/5919344d-9c93-4405-89a1-79c35713867b/00+-+22Cir13+Orienta%C3%A7%C3%B5es+B%C3%A1sicas+e+Procedimentos+Operacionais.docx?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE.Z18\\_7QGCHA41LORVAOAH01SIO51085-5919344d-9c93-4405-89a1-79c35713867b-oB5ypv9](https://www.bndes.gov.br/wps/wcm/connect/site/5919344d-9c93-4405-89a1-79c35713867b/00+-+22Cir13+Orienta%C3%A7%C3%B5es+B%C3%A1sicas+e+Procedimentos+Operacionais.docx?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE.Z18_7QGCHA41LORVAOAH01SIO51085-5919344d-9c93-4405-89a1-79c35713867b-oB5ypv9)), que trata das Normas sobre Inadimplemento Não Financeiro quanto às penalidades aplicáveis nos casos de inadimplemento não financeiro, incluindo as hipóteses de insuficiência ou não comprovação física e/ou financeira da realização da finalidade da operação de crédito.

#### RESPONSABILIDADE NA SUCESSÃO EMPRESARIAL:

Na hipótese de sucessão empresarial, os eventuais sucessores da BENEFICIÁRIA responderão solidariamente pelas obrigações decorrentes do instrumento contratual celebrado entre o BADESUL e a BENEFICIÁRIA. Não se aplica o disposto nesta condição se houver prévia anuência do BADESUL ao afastamento da solidariedade na cisão parcial.

#### CUMPRIMENTO DOS LIMITES DO PROGRAMA

1. Para os casos de financiamento de linhas PRODECOP, MODERAGRO, MODERINFRA, PCA, INOVAGRO, ABC e PRONAMP, a BENEFICIÁRIA atesta o cumprimento do limite de financiamento previsto nos programas do BNDES.

2. Nos casos de financiamentos da linha PRONAF, a BENEFICIÁRIA DECLARA a inexistência de financiamentos rurais "em ser" contratados com recursos controlados, em qualquer instituição financeira integrante do Sistema Nacional de Crédito – SNCR. Em caso positivo, fará DECLARAÇÃO que será apresentada junto com o registro do presente instrumento de crédito, com a informação do valor, considerando operações individuais e participações em créditos grupais ou coletivos, que permita verificar se estão sendo observados os limites de financiamento previstos nesta Circular e de endividamento previstos no MCR 10-1-34, bem como reconhecimento de que declaração falsa implica a desclassificação da operação de crédito rural, além das demais sanções e penalidades previstas em lei e no MCR

**CENTRAL DE RISCO DE CRÉDITO, AUDITORIA E CONTROLE:**

1. A BENEFICIÁRIA(S) declara ter ciência de que o BADESUL, bem como as demais instituições financeiras, por força da determinação do Conselho Monetário Nacional, com base nas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 4.595 de 31/12/1964, está obrigado à prestação de informações ao Banco Central do Brasil sobre a situação contábil deste e de todos os créditos de sua responsabilidade perante o BADESUL. Essas informações, na forma da Resolução nº 2.390, de 22/05/1997 e da Resolução nº 2.724, de 31/05/2000, do Conselho Monetário Nacional, são consolidadas no sistema Central de Risco de Crédito, cujo propósito é permitir ao Banco Central do Brasil a supervisão indireta da solvência das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional.

2. A BENEFICIÁRIA(S) declara ter ciência e autoriza o fornecimento de informações relativas à operação aos órgãos de auditoria interna e externa, bem como aos Tribunais de Contas (da União e do Estado do Rio Grande do Sul), ao Ministério Público e outros órgãos de controle os quais o BADESUL esteja submetido por condições legais e/ou contratuais. As informações serão repassadas sob sigilo e deverão ser mantidas inacessíveis a terceiros que não tenham vinculação com a atividade de fiscalização.

## CONDIÇÕES ESPECÍFICAS FUNGETUR

### OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA BENEFICIÁRIA:

Obriga-se a BENEFICIÁRIA a:

- I. permitir ao BADESUL, o livre acesso às suas dependências e aos seus registros contábeis, para efeito de controle da colaboração financeira, prestando toda e qualquer informação solicitada;
- II. manter em situação regular suas obrigações junto aos órgãos do meio-ambiente, durante o prazo de vigência deste instrumento
- III. não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, bem como não vender ou de qualquer forma onerar ou alienar os bens dados em garantia, sem autorização expressa do BADESUL, sob pena de rescisão de pleno direito deste instrumento, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações por ela assumidas perante o BADESUL, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis;
- IV. apresentar reforço de garantia quando o BADESUL verificar que as garantias constituídas são insuficientes para a cobertura do financiamento em decorrência das normas de segurança bancária;
- V. manter segurados durante a vigência deste instrumento, com cláusula de benefício em favor do BADESUL os bens oferecidos em garantia, pelo valor de avaliação dos mesmos e ainda, reajustar dito seguro de acordo com a variação da TR (Taxa Referencial), ou a critério do BADESUL, sempre que entender necessária uma reavaliação dos bens, até a final liquidação da dívida, ainda que objeto de novação ou aditamentos;
- VI. enviar ao BADESUL, semestralmente, ou em outro período, quando solicitado por escrito, balancetes de verificação analíticos que retratem sua posição contábil, dentro das normas previstas pela legislação em vigor. Nos encerramentos dos exercícios sociais, enviar ao BADESUL as demonstrações financeiras, dentro das normas vigentes;
- VII. realizar pagamentos antecipados da dívida, parciais ou totais, somente com a prévia e expressa anuência do BADESUL;
- VIII. correm por conta da BENEFICIÁRIA, e será por ela imediatamente reembolsadas, todas as despesas feitas pelo BADESUL, quer para segurança, fiscalização ou regularização deste instrumento, incidindo sobre as referidas importâncias os custos deste instrumento ou aquele estabelecido para INADIMPLEMENTO E MORA, a critério do BADESUL;
- IX. submeter à aprovação do BADESUL toda e qualquer alteração que ocorra no percentual do capital votante nacional, com o objetivo de assegurar seu controle;

### VENCIMENTO ANTECIPADO

Em caso de inadimplemento ou descumprimento, por parte da BENEFICIÁRIA ou qualquer INTERVENIENTE, de quaisquer obrigações e declarações legais ou contratuais, de disposições gerais ou especiais do programa ou fundo, de regulamento, instrução, convênio, deste instrumento ou acordo de que se origina ou se funda a colaboração financeira, poderá o BADESUL, além da imediata sustação de qualquer desembolso, considerar antecipadamente vencido este instrumento e todos os demais instrumentos que houver celebrado em qualquer tempo com a BENEFICIÁRIA, seus sócios ou empresas direta ou indiretamente por eles controladas, com a imediata exigibilidade do total da dívida e execução das garantias, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Poderá também o BADESUL considerar vencida antecipadamente este instrumento, para os mesmos efeitos, se:

- a) for comprovada a inclusão em relação à BENEFICIÁRIA, nos Estatutos ou Contrato Social, acordos de acionistas ou outros instrumentos, acordos societários, que estabeleçam obrigações entre os acionistas/quotistas/associados ou empresas que a(s) controlam, entre eles e a BENEFICIÁRIA, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes desta operação;
- b) a BENEFICIÁRIA ou qualquer INTERVENIENTE for declarado falido, requerer recuperação (judicial ou extrajudicial), ou se tornar insolvente;
- c) os bens dados em garantia da operação vierem a ser hipotecados, penhorados, sequestrados ou arrestados;
- d) ocorrer fato que possa dar causa à diminuição do patrimônio, ou venha em desabono do conceito cadastral da BENEFICIÁRIA ou de alguns dos INTERVENIENTES, tornando duvidoso o empreendimento ou a segurança de qualquer das obrigações assumidas perante o BADESUL;

- e) caso a BENEFICIÁRIA e/ou INTERVENIENTE, não atendam às exigências referentes ao seguro dos bens dados em garantia do financiamento, nos termos previstos neste instrumento;
- f) caso ocorra o descumprimento das obrigações assumidas, bem como a comprovação da inveracidade das declarações prestadas no presente instrumento;
- g) caso for comprovado a existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática de atos, pela BENEFICIÁRIA ou por seus dirigentes, que importem em discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual, ou crime contra o meio ambiente.

#### DA INDISPONIBILIDADE DOS RECURSOS DO FUNGETUR:

Em caso de indisponibilidade dos recursos repassados pelo Ministério do Turismo ao BADESUL para prover, total ou parcialmente, os valores de liberação de quaisquer parcelas do crédito contrato, serão adotados os seguintes procedimentos:

- I. Tendo ocorrido qualquer liberação parcial do crédito, os prazos para sua liberação serão estendidos até a efetiva alocação ao BADESUL de novos recursos referentes ao FUNGETUR, até o limite de 180 (cento e oitenta) dias;
- II. Transcorrido o prazo referido no item I acima sem que tenha havido qualquer liberação de recursos do financiamento formalizado, o BADESUL emitirá distrato ao presente instrumento, dando-se as partes mútua e recíproca quitação quanto à presente operação, comprometendo-se a BENEFICIÁRIA a realizar as devidas averbações, reconhecimento de firmas e procedimentos cartorários;
- III. Transcorrido o prazo referido no item I e caso tenha ocorrido a efetiva liberação de qualquer valor ou parcela do presente financiamento, o BADESUL emitirá aditamento ao presente instrumento para redução do valor da operação e adequação do Projeto de Crédito quanto às fontes repassadas pelo Agente, comprometendo-se a BENEFICIÁRIA a realizar as devidas averbações, reconhecimento de firmas e procedimentos cartorários;
- IV. As providências cartorárias de que trata este item correrão por conta do BADESUL, mediante reembolso à BENEFICIÁRIA, em até 72 (setenta e duas) horas úteis da apresentação do(s) respectivo(s) recibo(s) de emolumento(s), ocorrendo tais ressarcimentos mediante depósito na Conta Corrente da BENEFICIÁRIA indicada em seu cadastro junto ao BADESUL.

#### OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA BENEFICIÁRIA:

Obriga-se a BENEFICIÁRIA a:

- X. permitir ao BADESUL, o livre acesso às suas dependências e aos seus registros contábeis, para efeito de controle da colaboração financeira, prestando toda e qualquer informação solicitada;
- XI. manter em situação regular suas obrigações junto aos órgãos do meio-ambiente, durante o prazo de vigência deste instrumento
- XII. não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, bem como não vender ou de qualquer forma onerar ou alienar os bens dados em garantia, sem autorização expressa do BADESUL, sob pena de rescisão de pleno direito deste instrumento, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações por ela assumidas perante o BADESUL, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis;
- XIII. apresentar reforço de garantia quando o BADESUL verificar que as garantias constituídas são insuficientes para a cobertura do financiamento em decorrência das normas de segurança bancária;
- XIV. manter segurados durante a vigência deste instrumento, com cláusula de benefício em favor do BADESUL os bens oferecidos em garantia, pelo valor de avaliação dos mesmos e ainda, reajustar dito seguro de acordo com a variação da TR (Taxa Referencial), ou a critério do BADESUL, sempre que entender necessária uma reavaliação dos bens, até a final liquidação da dívida, ainda que objeto de novação ou aditamentos;
- XV. enviar ao BADESUL, semestralmente, ou em outro período, quando solicitado por escrito, balancetes de verificação analíticos que retratem sua posição contábil, dentro das normas previstas pela legislação em vigor. Nos encerramentos dos exercícios sociais, enviar ao BADESUL as demonstrações financeiras, dentro das normas vigentes;
- XVI. realizar pagamentos antecipados da dívida, parciais ou totais, somente com a prévia e expressa anuência do BADESUL;
- XVII. correm por conta da BENEFICIÁRIA, e será por ela imediatamente reembolsadas, todas as despesas feitas pelo BADESUL, quer para segurança, fiscalização ou regularização deste instrumento, incidindo sobre as referidas importâncias os custos deste instrumento ou aquele estabelecido para INADIMPLEMENTO E MORA, a critério do BADESUL;

- XVIII. submeter à aprovação do BADESUL toda e qualquer alteração que ocorra no percentual do capital votante nacional, com o objetivo de assegurar seu controle;
- XIX. utilizar os recursos do presente financiamento exclusivamente para a consecução do projeto apresentando, não utilizando, em qualquer hipótese, tais valores para aquisição de bens ou serviços ou obras civis não previamente submetidas ao BADESUL, ou, ainda, como capital de giro de qualquer natureza;
- XX. permitir e facilitar ao BADESUL, à União, ao Ministério do Turismo, à Secretaria Federal de Controle Interno e ao Tribunal de Contas da União a realização de inspeções técnicas, administrativas, financeiras e contábeis, relativas à operação financiada;
- XXI. submeter à União, através do Ministério do Turismo, relatório mensal circunstanciado das atividades e operações de financiamento efetivadas no período, bem como relatório semestral de análise de desempenho, permitindo o acompanhamento e controle dos recursos aplicados;
- XXII. mencionar, sempre com destaque, a colaboração financeira do BADESUL e do Ministério do Turismo – MTur, por meio do FUNGETUR, em qualquer divulgação que fizer de suas atividades, relacionadas ou não com o projeto, nos moldes da Circular Badesul nº 18/2018 e demais regramentos que poderão ser alcançados à BENEFICIÁRIA.

#### VENCIMENTO ANTECIPADO:

Em caso de inadimplemento ou descumprimento, por parte da BENEFICIÁRIA ou qualquer INTERVENIENTE, de quaisquer obrigações e declarações legais ou contratuais, de disposições gerais ou especiais do programa ou fundo, de regulamento, instrução, convênio, deste instrumento ou acordo de que se origina ou se funda a colaboração financeira, poderá o BADESUL, além da imediata sustação de qualquer desembolso, considerar antecipadamente vencido este instrumento e todos os demais instrumentos que houver celebrado em qualquer tempo com a BENEFICIÁRIA, seus sócios ou empresas direta ou indiretamente por eles controladas, com a imediata exigibilidade do total da dívida e execução das garantias, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Poderá também o BADESUL considerar vencida antecipadamente este instrumento, para os mesmos efeitos, se:

- h) for comprovada a inclusão em relação à BENEFICIÁRIA, nos Estatutos ou Contrato Social, acordos de acionistas ou outros instrumentos, acordos societários, que estabeleçam obrigações entre os acionistas/quotistas/associados ou empresas que a(s) controlam, entre eles e a BENEFICIÁRIA, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes desta operação;
- i) a BENEFICIÁRIA ou qualquer INTERVENIENTE for declarado falido, requerer recuperação (judicial ou extrajudicial), ou se tornar insolvente;
- j) os bens dados em garantia da operação vierem a ser hipotecados, penhorados, sequestrados ou arrestados;
- k) ocorrer fato que possa dar causa à diminuição do patrimônio, ou venha em desabono do conceito cadastral da BENEFICIÁRIA ou de alguns dos INTERVENIENTES, tornando duvidoso o empreendimento ou a segurança de qualquer das obrigações assumidas perante o BADESUL;
- l) caso a BENEFICIÁRIA e/ou INTERVENIENTE, não atendam às exigências referentes ao seguro dos bens dados em garantia do financiamento, nos termos previstos neste instrumento;
- m) caso ocorra o descumprimento das obrigações assumidas, bem como a comprovação da inveracidade das declarações prestadas no presente instrumento; questionamento 5 - comprovação
- n) caso for comprovado a existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática de atos, pela BENEFICIÁRIA ou por seus dirigentes, que importem em discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual, ou crime contra o meio ambiente;
- o) caso a BENEFICIÁRIA venha a ser inscrita no CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas) ou no CNEP (Cadastro Nacional das Empresas Punidas).



## **CONTRATO DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS TERMOS EMPREGADOS NESTE INSTRUMENTO DE CRÉDITO:**

No presente instrumento, serão empregados, dentre outros, os seguintes termos, cujo significado é atribuído abaixo:

- (1) CCB: Cédula de Crédito Bancário, título de crédito previsto na Lei nº 10.931/2004;
- (2) CALC: o presente Contrato de Abertura de Limite de Crédito, por meio do qual fica avençado entre as partes que a efetiva liberação de quaisquer recursos de formalização da vontade do cliente da BENEFICIÁRIA, manifestada pela emissão de CCB(S);
- (3) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S): operações de crédito, formalizadas por CCBs, que serão garantidas pelos bens e direitos alienados fiduciariamente por meio deste CALC;
- (4) INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S): Contratos de Abertura de Crédito por instrumento público ou particular ou CCB(S), formalizadora(s) da(s) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRAS DERIVADAS, inclusive decorrentes de renegociação e considerados eventuais aditamentos e contratos acessórios;
- (5) BENEFICIÁRIA: emitente(s). de forma coletiva e solidária quando em pluralidade, das Cédula(s) de Crédito Bancário formalizadora(s) das OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S).

### **III. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – LIMITE DE CRÉDITO DISPONIBILIZADO:**

O BADESUL, por este instrumento, disponibiliza em favor da BENEFICIÁRIA o limite de crédito no valor de descrito no item DADOS DA ABERTURA DE LIMITE acima, acrescida dos encargos financeiros devidos, em moeda corrente, crédito este a ser provido com recursos originários do BADESUL ou com recursos oriundos de outros Agentes Financeiros repassados por esta Agência de Fomento em operações financeiras de longo prazo, cada uma delas submetida a seu devido processo de análise de crédito e eventual aprovação, doravante referidas, coletivamente, como OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S).

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O crédito disponibilizado pelo BADESUL à BENEFICIÁRIA vigorará até a data referida no item DADOS DA ABERTURA DE LIMITE supramencionado, facultada a ampliação do referido prazo por aditamento ao presente.

Parágrafo Primeiro: Em caso de liberação de recursos à BENEFICIÁRIA por força de OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS do presente limite de crédito, as garantias ora constituídas no presente CALC permanecerão hígidas até a final liquidação de todas as OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS, mediante pagamento integral ao BADESUL do crédito concedido ou à sua ordem, independentemente de registros ou averbações adicionais.

Parágrafo Segundo: Findo o prazo referido no caput desta Cláusula sem a celebração de nenhuma OPERAÇÃO FINANCEIRA DERIVADA, as partes formalização distrato, de modo a desconstituir os gravames decorrentes deste instrumento.

#### **CLÁUSULA QUARTA – FINALIDADE DO CRÉDITO:**

O presente instrumento visa à abertura de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017.

#### **CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:**

Os recursos disponibilizados à BENEFICIÁRIA por meio deste instrumento serão efetivamente repassados a esta mediante a emissão de CCB(S) e/ou a celebração de instrumento público ou particular, doravante dita(s) simplesmente INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S), o(s) qual(is) preverá(ão) o cronograma de desembolso do recursos a serem repassados, juros remuneratórios e moratórios, multa, penalidades, forma de pagamento e demais condições incidentes em cada um dos financiamentos formalizados, observado o seguinte:

- I. Cada um dos INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S) disporá sobre regras específicas, incidentes individualmente sobre cada operação de crédito, sendo emitidos tantos instrumentos quantos bastem, a critério do BADESUL, para concessão do crédito disponibilizado;

II. A BENEFICIÁRIA obriga-se a cumprir todos nos normativos previstos neste instrumento e em qualquer do(s) INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S) porventura formalizado(s), quer decorrentes da legislação, quer de regulamentos internos editados pelo BADESUL e, quando for o caso, por Agentes Repassadores (BNDES/FINEP/MTur/CEF etc.);

III. Os ônus, encargos e gravames constituídos neste instrumento de crédito garantirão, de forma indistinta e indivisível, a totalidade dos INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S), de modo que a inadimplência de qualquer natureza em qual(is)quer OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S) poderá acarretar, a critério exclusivo do BADESUL, o vencimento antecipado de todas as operações de crédito garantidas, independentemente de notificação ou interpelação específica para cada uma das mesmas, nos termos do inciso IV, do Art. 4º, da Lei nº 13.476/2017 E

IV. A celebração do presente instrumento particular não garante à BENEFICIÁRIA a formalização de quaisquer operações de crédito junto ao BADESUL ou terceiros, dependendo a eventual emissão de INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S) do devido processo de análise de crédito sucedido procedimento deliberativo nas instâncias internas do BADESUL.

Parágrafo Primeiro:

Em caso de indeferimento da totalidade dos pedidos de OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S): pela BENEFICIÁRIA ou a não aceitação, por esta última, das condições porventura impostas pelo BADESUL para realização de quaisquer operações de crédito, de modo que nenhum crédito disponibilizado seja efetivamente liberado, o BADESUL celebrará distrato do presente instrumento, por iniciativa própria ou mediante mero requerimento da BENEFICIÁRIA.

Parágrafo Segundo:

Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo anterior, a BENEFICIÁRIA se responsabiliza pelas providências, cancelamento dos respectivos ônus, encargos e gravames constituídos por meio deste instrumento de crédito, arcando com os respectivos custos e emolumentos.

Parágrafo Terceiro:

O BADESUL poderá, a seu exclusivo critério, abster-se de formalizar a(s) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), ainda que já aprovada(s), em caso de superveniência de alteração na situação econômico-financeira da BENEFICIÁRIA que possa comprometer a execução do empreendimento de forma a alterá-lo ou impossibilitar sua realização, nos termos previstos no projeto apresentado.

Parágrafo Quarto:

A não apresentação, pela BENEFICIÁRIA e demais participantes deste instrumento ou da(s) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), de certidões negativas ou positivas com efeitos de negativa obrigatórias por força de Lei ou de normativos internos do BADESUL impedirá a formalização de tais operações até a devida regularização da pendência e emissão da(s) competente(s) certidão(ões) .

CLÁUSULA SEXTA – TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL:

As obrigações de qualquer natureza contraídas pela BENEFICIÁRIA neste instrumento são exequíveis de pleno direito, constituindo o presente contrato título executivo extrajudicial (art. 784, V, do Código de Processo Civil), independentemente da efetiva realização de qual(is)quer OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S).

Parágrafo Único:

Em caso de não formalização de qual(is)quer OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), o presente instrumento constituirá título executivo extrajudicial apto para exigência, em âmbito judicial ou extrajudicial, das obrigações não financeiras previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – CONDIÇÕES E ENCARGOS FINANCEIROS DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO DERIVADAS:

Os INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S) contarão com taxa de juros remuneratórios (spread) em percentual mínimo e máximo descritos no item DADOS DA ABERTURA DE LIMITE acima, a título de juros remuneratórios, acrescidos eventualmente dos seguintes encargos:

a) DA CORREÇÃO MONETÁRIA: a taxa especificada acima poderá ser somada à variação dos índices financeiros definidos em cada INSTRUMENTO DERIVADO, a depender da linha, programa ou produto, podendo consistir em um dos índices a seguir arrolados:



- I. Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada trimestralmente pelo Banco Central do Brasil, até o último dia útil do trimestre imediatamente anterior ao de sua vigência para as posições de 1º de janeiro, 1º de abril, 1º de julho e 1º de outubro, sendo expressa em percentual ao ano;
- II. Taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia), divulgada pelo Banco Central do Brasil, representados por parcela pós-fixada equivalente à variação de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva juros (spread);
- III. Taxa de Longo Prazo (TLP) prevista pela Lei nº 13.483, de 21.9.2017, representados por parcela pós-fixada equivalente à apuração mensal de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva juros (spread);
- IV. Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), produzida e divulgada pelo IBGE, representados por parcela pós-fixada equivalente à apuração mensal de tal índice, a qual se soma à parcela de taxa efetiva juros (spread) e
- V. Taxa Pós-Fixada composta de parte fixa, acrescida do Fator de Atualização Monetária (FAM).

Parágrafo Primeiro:

Na(s) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), serão previstos, ainda, juros moratórios e multas por inadimplência, valores que serão incorporados, em caso de ocorrência de tais eventos, ao crédito do BADESUL para todos os fins.

Parágrafo Segundo:

Poderão ser cobrados ainda os seguintes encargos por ocasião da realização das OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S): a) Tarifa de análise do projeto, Fiscalização e Acompanhamento; b) Tarifa de renovação cadastral; c) tarifa para alteração de garantias; d) tarifa de liquidação antecipada do débito e e) tarifa para elaboração de parecer, laudo ou estudo técnico, todas de acordo com o Quadro Tarifário publicado no site do BADESUL.

V. DA(S) GARANTIA(S):

CLÁUSULA OITAVA – DA(S) GARANTIA(S) CONSTITUÍDA(S):

A(s) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S) será(ão) garantida(s) pelo(s) bem(ns) e direito(s) elencado(s) no subitem IMÓVEL(EIS) OFERECIDO(S) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do item DADOS DA ABERTURA DE LIMITE acima, sem prejuízo de outras modalidades de garantia dispostas individualmente em cada operação de crédito:

Parágrafo Primeiro: Alienação Fiduciária em Garantia:

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a BENEFICIÁRIA e eventual(ais) concordam em constituir, no presente ato, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do(s) direito(s) real(ais) havido(s) em relação aos bens descritos no subitem IMÓVEL(EIS) OFERECIDO(S) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do item DADOS DA ABERTURA DE LIMITE supramencionado, bens esses livres de ônus e encargos, compreendendo suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, transferindo ao credor BADESUL a posse indireta do bem e reservando a si a posse direta do mesmo, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20.11.1997:

- a) Valor do imóvel para fins de público leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/1997): As partes estipulam o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para fins de garantia no presente financiamento – em caso de execução judicial ou extrajudicial do presente crédito – nas(s) importância(s) referida(s) no subitem IMÓVEL(EIS) OFERECIDO(S) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do item DADOS DA ABERTURA DE LIMITE, no respectivo campo, considerada a data do presente instrumento ao fim indicada; , acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente pelos índices oficiais até a data do leilão, na forma da cláusula sétima, reservando-se o BADESUL o direito de reavaliar o imóvel; caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/1997, seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão;
- b) Das obrigações decorrentes do(s) imóvel(eis): As obrigações fiscais, civis, inclusive condominiais, trabalhistas, criminais, decorrentes da propriedade ou da posse do(s) imóvel(eis) alienado(s) fiduciariamente serão de responsabilidade exclusiva do(s) Alienante(s), a qual apresentará ao BADESUL,

sempre que solicitado, certidão comprobatória do cumprimento de tais obrigações, correndo por sua conta as respectivas com taxas, emolumentos e postagem;

c) Da obrigatoriedade de seguro do bem: Obrigam-se o(s) Alienante(s) a manter seguro o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente, comunicando ao BADESUL eventual ocorrência de sinistro de qualquer natureza envolvendo os mesmos em até 05 (cinco), contados de sua ocorrência;

d) Do descumprimento de obrigações: O descumprimento, pela BENEFICIÁRIA ou pelo(s) ALIENANTE(S), de quaisquer dos itens acima dispostos disposto poderá acarretar, a critério do BADESUL e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, a incidência do disposto na Cláusula/Item VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA deste instrumento e de todas a(s) OPERAÇÃO(OES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), sem prejuízo das demais sanções comináveis por força do mesmo;

e) Da posse direta da garantia (art. 24, V, Lei nº 9.514/1997): O(s) ALIENANTE(S) conservará(ão) a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária, da qual fica investido e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o(s) respectivo(s) imóvel(eis), bem como a comunicar ao BADESUL qualquer modificação que venha a ocorrer nas características do(s) bem(ns) dado(s) em garantia;

f) Dos procedimentos em caso de inadimplência: Em caso de inadimplência de quaisquer obrigações decorrentes do presente financiamento por período igual ou superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da data de vencimento da parcela inadimplida, ainda que parcialmente, ou da constatação do descumprimento das obrigações não financeiras previstas neste instrumento, nos termos do Art. 26 §2º, o BADESUL notificará o(s) ALIENANTE(S), seus representantes legais ou procuradores, nos termos previstos no art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/1997 para, no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento da(s) obrigação(ões) vencida(s) e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação;

g) Consolidação da propriedade em favor do BADESUL: Não realizados, pelo(s) ALIENANTE(S) os pagamentos devidos nos termos estipulados acima, consolidar-se-á a propriedade do(s) imóvel(eis) alienado(s) em favor do BADESUL independentemente de nova interpelação ou qualquer procedimento judicial, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997. Se, após a excussão das garantias constituídas no presente instrumento, o produto resultante não bastar para quitação da dívida decorrente da(s) OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), acrescida das despesas de cobrança, judicial e extrajudicial, a BENEFICIÁRIA e o(s) ALIENANTE(S) continuarão obrigados pelo saldo devedor remanescente, não se aplicando o disposto nos §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997;

h) domicílio para fins de notificação: Será considerada perfeita, válida e eficaz a notificação do(s) ALIENANTE(S) realizada no seu domicílio, descrito neste instrumento, ou no informado ao BADESUL subsequentemente por meio de atualização cadastral, observadas as normas registras.

Utilização do bem: o fiel cumprimento pela ALIENANTE e coobrigados das obrigações avençadas no presente contrato garante a esta ou a ALIENANTE a livre posse e utilização do bem, bem como seus direitos uso, gozo e fruição, ressalvado no que contrariarem o disposto no presente contrato.

i) Obrigações tributárias: A ALIENANTE responderá por quaisquer obrigações tributárias decorrentes da posse, exploração ou direitos reais decorrentes do imóvel alienado fiduciariamente, ressarcindo o BADESUL quanto a quaisquer pagamento que venha a efetuar a entes públicos da Administração Direta ou Indireta, corrigidos monetariamente pela variação da taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia) fixada pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil ou pela entidade que venha a lhe substituir.

**Parágrafo Segundo: Procedimento para Leilão Público em excussão extrajudicial:**

O BADESUL promoverá leilão público em até 30 (trinta) contados da consolidação da propriedade junto ao respectivo Oficial de Registro de Imóveis do(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente(s) por força do presente instrumento, procedendo nos seguintes termos:

I. O leilão público se dará em recinto a ser indicado previamente pelo Badesul em seu site na Internet ([www.badesul.com.br](http://www.badesul.com.br)), do qual será cientificado o FIDUCIANTE por correspondência endereçada a seu domicílio constante da notificação cartorária remetida ou no contrato, quando permanecer o mesmo, bem como por correspondência eletrônica remetida para o endereço eletrônico informado no momento da elaboração de cadastro.

II. Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao VALOR PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO fixado no subitem IMÓVEL(EIS) OFERECIDO(S) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do item

DADOS DA ABERTURA DE LIMITE, será realizado o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes, no mesmo local, salvo designação em sentido diverso publicizada no dia útil subsequente.

III. No segundo leilão, o BADESUL aceitará o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

IV. Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao ALIENANTE o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do artigo 26-A da Lei 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BADESUL, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao FIDUCIANTE o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, custas e emolumentos.

V. O BADESUL entregará ao ALIENANTE, em até 05 (cinco) dias contados da venda do imóvel a importância que sobejar do VALOR PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO mediante transferência bancária ou, quando inviável, depósito judicial, não tendo o FIDUCIANTE a reclamar quanto a indenizações e ressarcimentos decorrentes da perda da propriedade do bem, dando-se as partes, a partir da realização do referido pagamento, total e recíproca quitação, sem direito, pelo FIDUCIANTE, de preempção ou preferência.

VI. Até a efetiva imissão na posse pelo BADESUL, a ALIENANTE responderá por quaisquer danos capazes de ensejar responsabilização civil, administrativa ou criminal, ainda que de natureza ambiental, praticados ou decorrentes do(s) imóvel(s) alienado(s), bem como despesas de conservação do mesmo, que deverão ser ressarcidas ao Badesul, quando realizadas por este, mediante simples apresentação de comprovantes.

#### CLÁUSULA NONA – DA ABRANGÊNCIA DAS GARANTIAS CONSTITUÍDAS:

As garantias constituídas por meio deste CALC assegurarão integralmente a(s) OPERAÇÃO(OES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), inclusive quanto a dívidas futuras, independente de novo registro ou averbação, nos termos do art. 4º, inciso V, e art. 6º da Lei nº 13.476/2017.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:

O inadimplemento de qualquer uma a(s) OPERAÇÃO(OES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S) faculta ao BADESUL, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais OPERAÇÃO(OES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PROCEDIMENTO EM CASO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DO BADESUL (art. 27 Lei nº 9.514/1997):

Consolidada a propriedade do bem alienado fiduciariamente em favor do BADESUL, este, no prazo de 30 (trinta dias), contados da averbação ato pelo oficial de registro de imóveis, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos seguintes termos:

I. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao estipulado no subitem “b) Valor do imóvel para fins de público leilão” acima, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias seguintes;

II. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor total da dívida (incluindo, mas não se limitando, as despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais).

III. as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à BENEFICIÁRIA ou ao(s) ALIENANTE(S) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do instrumento de crédito, inclusive quanto a seu(s) endereço(s) eletrônico(s).

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BADESUL e até a data da realização do segundo leilão, a BENEFICIÁRIA ou, sendo o caso, o(s) ALIENANTE(S) terá(ão) direito de preferência para adquirir o imóvel alienado fiduciariamente por preço correspondente ao valor total da dívida, abrangidas todas as despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais, valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BADESUL, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, a tais

devedores o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata esta CLÁUSULA, inclusive custas e emolumentos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DEMAIS RESPONSABILIDADES DA BENEFICIÁRIA:**

A BENEFICIÁRIA obriga-se, ainda, por força da alienação fiduciária em garantia constituída neste instrumento de crédito, sem prejuízo das demais obrigações previstas nos INSTRUMENTOS DERIVADOS, a:

- a) apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis que registrou o encargo, ao tempo da extinção da dívida, quer por pagamento, quer por transcurso do termo final deste instrumento sem a efetiva realização de OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), o competente Termo de Quitação para o cancelamento da alienação fiduciária do(s) imóvel(eis);
- b) Enviar ao BADESUL, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a quitação, Certidão de Inteiro Teor da respectiva matrícula imobiliária a fim de comprovar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sob pena de multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do financiamento, bem como ressarcimento das despesas e emolumentos incidentes na prática do ato;
- c) comunicar ao BADESUL qualquer circunstância tendente a modificar o valor de avaliação do(s) bem(ns) oferecido(s) em garantia;
- d) responsabilizar-se pelo pagamento das despesas tributárias, condominiais, tarifas, taxas e quaisquer despesas decorrentes da posse ou da propriedade do(s) bem(ns) dado(s) em garantia, as quais, se não adimplidas pela BENEFICIÁRIA ou ALIENANTE(S) e pagas pelo BADESUL, serão exequíveis por este de pleno direito por meio deste instrumento;
- e) manter segurados o(s) bem(ns) dado(s) em garantia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VENDA DOS BENS POR PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:**

Não sendo arrematado(s) o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente por este instrumento mediante os leilões referidos na Cláusula Décima Primeira, o BADESUL realizará a venda do(s) mesmo(s) conforme os disposto em seus normativos internos e legislação vigente, por meio de procedimento licitatório, nos termos do estatuído nos artigos 28 e seguintes da Lei nº 13.303/2016, observado o seguinte:

- I. O BADESUL providenciará a avaliação do(s) bem(nas) alienado(s) fiduciariamente por meio de avaliador independente, com contratação precedida do devido processo licitatório.
- II. Apurado(s) o(s) valor(es) de venda do(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente, o(s) respectivo(s) laudo(s) serão validados por profissional interno do BADESUL.
- III. Superadas as etapas referidas nos itens anteriores, as conclusões técnicas serão submetida(s) às instâncias deliberativas do BADESUL, que autorizarão a venda pública do(s) imóvel(eis) que garantem as OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), podendo, dentre outras providências:
  - a) Determinar a suspensão ou sobrestamento dos procedimentos de cobrança judicial do crédito até a efetiva venda ou promessa de compra e venda do(s) bem(ns) OU;
  - b) Considerar liquidada a importância correspondente ao valor mínimo de venda descrito no laudo de avaliação independente contratado pelo BADESUL, amortizada do saldo devedor da dívida – nesta considerado o saldo financeiro de todas as OPERAÇÃO(ÕES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), com incidência dos respectivos encargos remuneratórios e moratórios, bem como das sanções cominadas neste instrumento ou em quaisquer DOS INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S).
- IV. A data de referência para a liquidação referida na alínea “b” do item anterior será a da lavratura do laudo de avaliação independente contratado pelo BADESUL.
- V. Sobejando valores da liquidação referida na alínea “b” do item III acima, o BADESUL restituirá a importância excedente à BENEFICIÁRIA – ou, no caso de falência ou recuperação judicial, depositará em custódia do Juízo falimentar ou recuperacional – em até 30 (trinta) dias da decisão da instância deliberativa interna final que entender pela aceitação como liquidação total ou parcial da dívida, nos exatos termos da referida alínea “b” do inciso III, devidamente corrigido pelo IGP-M desde a data do laudo de avaliação independente contratado.
- VI. Remanescendo saldo devedor após a eventual liquidação parcial da dívida mediante o abatimento do valor mínimo de avaliação do imóvel, consoante explicitado nesta Cláusula, o valor total da dívida garantida por este instrumento será consolidado, nos termos das respectivas OPERAÇÃO(OES) FINANCEIRA(S) DERIVADA(S), estando passível de procedimentos de cobrança judicial por parte do Badesul face à Beneficiária e coobrigadas, inclusive pela via executiva.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS:**

O não exercício por parte do BADESUL de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, assim como qualquer tolerância para com a BENEFICIÁRIA, não implicará renúncia destes direitos e faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SEGUROS:

É obrigação da BENEFICIÁRIA manter segurados durante a vigência deste instrumento, com cláusula de benefício em favor do BADESUL, os bens oferecidos em garantia, novos e usados, pelo valor de avaliação ou de nota fiscal de venda dos mesmos (o que for maior) e, ainda, reajustar dito seguro de acordo com a variação da TR (Taxa Referencial), ou a critério do BADESUL, sempre que entender necessária uma reavaliação dos bens, até a final liquidação da dívida, ainda que objeto de novação ou aditamentos.

I. Os seguros constituídos sobre bens móveis de qualquer natureza ou sobre edificações financiadas com recursos do BADESUL deverão ser formalizados mediante apólice com cláusula de endosso ao BADESUL.

II. Autorização em casos de sinistro de perda parcial: em caso de sinistro de garantias resultando em perda parcial, o BADESUL autorizará, mediante correspondência específica, a(s) seguradora(s) a efetuar(em) o pagamento da(s) respectiva(s) indenização(ões) diretamente à BENEFICIÁRIA.

III. Tal correspondência autorizativa será remetida à respectiva seguradora, desde que precedida do recebimento de documento desta evidenciado a natureza da perda, o evento segurado e o valor de sinistro apurado, incidindo sobre anuência concedida a cobrança de tarifa, nos termos do Quadro Tarifário vigente no momento da solicitação.

IV. A BENEFICIÁRIA deverá comprovar que o bem objeto da garantia fiduciária ou hipotecária dada ao BADESUL, foi devidamente consertado após a liberação do seguro, no caso de sinistro parcial.

V. Recebimento do valor indenizado: O BADESUL reserva-se ao direito de receber o valor da respectiva indenização, ainda que natureza parcial, em caso da existência de inadimplemento de qualquer natureza da BENEFICIÁRIA decorrente de quaisquer operações financeiras mantidas junto ao BADESUL.

VI. Dispensa da constituição de seguro sobre imóveis não edificadas: O BADESUL dispensa a constituição de seguro sobre imóveis sem edificações ou benfeitorias, ressalvada a hipótese de constituição de garantia evolutiva ou em outras circunstâncias expressamente previstas neste ou em outros instrumentos firmados entre as partes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA TAXA DE OCUPAÇÃO

A BENEFICIÁRIA ou INTERVENIENTE, se for o caso, pagará(ão) ao BADESUL, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor da reavaliação do imóvel - feita para a venda em leilão - computado e exigível desde a data de alienação em leilão, até a data em que o BADESUL ou seus sucessores vierem a ser imitados na posse definitiva do imóvel, para cada um dos imóveis em garantia.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – CLÁUSULA GERAL DE NEGOCIAÇÃO PROCESSUAL:

No uso da faculdade prevista no art. 190 do CPC, a BENEFICIÁRIA e/ou INTERVENIENTE(S) ou ainda declara(m) e autoriza(m) que as comunicações decorrentes deste contrato, inclusive citações, intimações e/ou notificações judiciais ou extrajudiciais sejam encaminhadas a quaisquer das partes por via postal para os endereços indicados, restando presumidas, realizadas e válidas para todos os fins legais e processuais mediante o respectivo comprovante de entrega ou última tentativa de entrega.

Parágrafo único: Para fins desse dispositivo, o endereço declarado permanecerá válido até que haja comunicação expressa e formal de qualquer alteração pela parte ao BADESUL, sendo aplicável a todas as partes independentemente de manutenção de vínculo direto ou indireto com a BENEFICIÁRIA. Havendo comunicação de alteração pela parte, a presunção negociada passará a incidir sobre o novo endereço.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DECLARAÇÕES DAS PARTES

As partes declaram:

I - Ter ciência da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), consoante a Recomendação Nº 03 de 15/03/2012 do CNJ (Conselho Nacional de Justiça);

II - O(s) Alienante(s), na qualidade de transmitente/proprietário do imóvel objeto do presente CONTRATO, DECLARA(M), sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel descrito na matrícula nº 74.705, do Registro de Imóveis de Erechim-RS, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (nos termos do art. 874, inciso V, da CNNR/RS).

CLÁUSULA VIGÉSIMA - OUVIDORIA:

Coloca-se à disposição o DDG BADESUL - 0800 642 5800, por meio do qual poderá ser acessado o seu serviço de ouvidoria.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO:**

O foro deste instrumento será o da sede do BADESUL, na Comarca de Porto Alegre/RS, ressalvado ao BADESUL, todavia, o direito de, em qualquer tempo, optar pelo foro do domicílio do(s) ALIENANTE(s), dos bens dados em garantia ou dos eventuais AVALISTAS dos INSTRUMENTO(S) DERIVADO(S).

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias, de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.



## **LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**

A BENEFICÁRIA e eventuais coobrigados declaram-se cientes:

- a) do inteiro teor da Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais publicada no sítio do Badesul; sendo que, quando pessoas jurídicas, deverão manter público e acessível o contato do Encarregado de Dados da empresa, adotando todas as providências necessárias ao adequado tratamento de dados pessoais, observando, dentre outros, os seguintes fundamentos previstos nesta legislação: o respeito à privacidade; a autodeterminação informativa; a liberdade de expressão, de informação, de comunicação e de opinião; a inviolabilidade da intimidade, da honra e da imagem; o desenvolvimento econômico e tecnológico e a inovação; a livre iniciativa, a livre concorrência e a defesa do consumidor e os direitos humanos, o livre desenvolvimento da personalidade, a dignidade e o exercício da cidadania pelas pessoas naturais, nos termos da Lei nº13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD);
  - b) de que se consideram dados pessoais qualquer informação relacionada à pessoa natural identificada ou identificável, incluindo, mas não se limitando, ao nome, telefones, números de documentos ou outros identificadores que permitam a identificação direta ou mesmo do titular;
  - c) de que o BADESUL se reserva o direito de realizar diligências para verificar o cumprimento do tratamento de dados pessoais decorrente do presente instrumento;
  - d) de que os signatários deste instrumento responderão pelos danos pessoais causados a quaisquer desses ou terceiros, quando decorrentes do inadequado tratamento dos dados pessoais;
- do inteiro teor da Política de Segurança da Informação e de Segurança Cibernética publicada no sítio do Badesul.