



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

1) N.º	2) Valor R\$			
A - EMITENTE				
B - CREDOR				
BANCO PANAMERICANO S/A , com sede na Av. Paulista, 2.240, São Paulo - SP, inscrito no C.N.P.J. sob nº 59.285.411/0001-13, doravante denominado simplesmente BANCO .				
C - COOBRIGADOS				
COOBRIGADO INTERVENIENTE GARANTIDOR				
COOBRIGADO INTERVENIENTE AVALISTA				
D - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA				
VALOR DO CRÉDITO ABERTO A FAVOR DO EMITENTE - R\$				
TAXA DE JUROS ao ano	TAXA DE JUROS ao mês			
OUTROS ENCARGOS INCIDENTES	SPREAD - % ao ano			
DATA DA LIBERAÇÃO: 05 (cinco) dias úteis do conhecimento do registro da garantia.				
FINALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO EM FAVOR DO EMITENTE				
PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS				
ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA: As parcelas são fixas. A correção monetária incidirá somente na hipótese de inadimplemento contratual e para o fim de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97)"				
Pagamentos Autorizados – Valores em R\$				
Tributos	Seguros	Tarifas		
Pagtos. Serv. de Terceiros	Pagtos. Outros Serviços	Registros		
Total	Custo Efetivo Total – CET - % ao ano			
E – FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS				
Mensal	N.º de Parcelas	Valor da Parcela	Vencimento da 1ª Parcela	Vencimento da Última Parcela
VENCIMENTO:				
LOCAL DE PAGAMENTO:				

DADOS BANCÁRIOS		
Banco	Agência	Conta
F - GARANTIA REAL		
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL ABAIXO DESCRITO (Certidão de Matrícula anexa e parte integrante da presente Cédula – Anexo I):		
DOCUMENTOS DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certidão da Matrícula e negativa de ônus atualizada: Laudêmio (CAT e guia recolhida); Plantas Aprovadas: Certidão negativa de IPTU: Carnê do exercício vigente com as prestações vencidas pagas: Especificação de Condomínio: Certidão negativa de débitos condominiais (taxas ordinárias e extraordinárias), com firma reconhecida, acompanhada da ATA de ELEIÇÃO DO SÍNDICO: 3 últimas contas de luz: 3 últimas contas de gás:		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS:		
G – DOS SEGUROS		
DO SEGURO DE PESSOA O EMITENTE, após análise prévia de proposta escrita correspondente e da aceitação de seus elementos, contratou Seguro de Vida e Invalidez Permanente, tendo o BANCO como favorecido, para o fim de recebimento do capital segurado e sua aplicação na liquidação total ou parcial das obrigações de pagamento dos valores representados pela presente Cédula de Crédito Bancário. Para o pagamento do prêmio devido à Seguradora, o EMITENTE utilizará parte do crédito aberto em seu favor pelo BANCO. DO SEGURO DE DANOO EMITENTE contratará com companhia idônea, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, contados desta data, o seguro do bem alienado fiduciariamente, contra risco de fogo e desabamento, bem como das benfeitorias e acessões nele existentes, de maneira a atender o previsto na alínea “h”, do item 8.1, infra, obedecido o disposto no art. 36 da Lei nº 10.931/2004.		
O DEVEDOR, titular de domínio do imóvel, ora alienado fiduciariamente, declara, sob as penas da lei, que o bem oferecido em garantia encontra-se livre e desembaraçado de ônus, encargos ou pendências judiciais e extrajudiciais.		

Na data do vencimento, para pagamento do valor correspondente ao montante utilizado do crédito aberto em meu favor, indicado no campo 2 acima, o EMITENTE pagará por esta Cédula de Crédito Bancário, ao **BANCO**, retro designado, os valores especificados, correspondentes ao referido crédito, desde já reconhecendo o crédito utilizado como certo, líquido e exigível, de acordo com o art. 29, inciso II, da Lei nº 10.931, 02/08/2004.

01. VALOR DO CRÉDITO - O EMITENTE emite, neste ato, em favor do BANCO a presente Cédula de Crédito Bancário, título de crédito certo, líquido e exigível representativo da obrigação de pagamento em dinheiro, decorrente do crédito aberto a favor do EMITENTE, no valor especificado no Quadro D supra.

02. JUROS - Calculados e capitalizados dia a dia, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, a partir do dia da liberação dos recursos, exigíveis à taxa e na forma descritas no Quadro D - Características da Cédula.

03. FORMA DE PAGAMENTO - A remuneração básica do valor devido, com base no índice estipulado no Quadro D - Características da Cédula, será apurada dia a dia, pelo critério pro-rata tempore, sobre o valor do crédito aberto, sendo exigível juntamente com o valor utilizado desse crédito, nas datas especificadas no Quadro E - Forma de Pagamento.

3.1. O vencimento da primeira parcela de pagamento ocorrerá na data fixada no Quadro E do Quadro Resumo ou imediatamente após o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da liberação, em conta corrente, do crédito a favor do Emitente, o que ocorrer por último. Por sua vez, as parcelas subseqüentes terão seus vencimentos nas datas previstas no Quadro. E do Quadro Resumo ou nos mesmos dias dos meses subseqüentes à data de vencimento da primeira parcela de pagamento, vencimento esse fixado de acordo com o critério previsto na primeira parte deste item.

04. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES - Todos os impostos, taxas e contribuições sobre o crédito aberto em favor do EMITENTE, correm por conta dele, EMITENTE.

05. JUROS DE MORA E MULTA - Em caso de mora no pagamento do principal e/ou juros, sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas desta Cédula, incidirá sobre o saldo devedor, comissão de permanência, juros de mora, multa, correção monetária, suportando o EMITENTE, de igual forma, honorários advocatícios, judiciais ou extrajudiciais, além de todas as despesas necessárias à consecução das garantias prestadas por ele, EMITENTE.

5.1. A comissão de permanência, calculada dia a dia será cobrada pelo BANCO, às taxas máximas de mercado, conforme autoriza o Banco Central do Brasil.

5.2. Os juros de mora serão de 1% (um por cento) ao mês, calculado dia a dia.

5.3. Sobre o saldo devedor total desta cédula, incidirá multa de 2% (dois por cento).

5.4. O EMITENTE arcará com as despesas de publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, esta na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do montante em atraso ou do lance vencedor, se houver, na hipótese de alienação do imóvel em leilão público.

5.5. DA CORREÇÃO MONETÁRIA

5.5.1. O valor a ser pago pelo EMITENTE, representado por esta Cédula de Crédito Bancário, será atualizado monetariamente pelo IPCA (índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE).

5.5.2. Na hipótese de ocorrência, de forma temporária ou definitiva, de vedação, extinção e/ou suspensão do índice de atualização monetária, será adotado como índice substitutivo o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

5.5.3. As partes, desde já, convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional de respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a esta Cédula de Crédito Bancário qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, do valor devido pelo EMITENTE.

06. GARANTIAS - Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrente desta Cédula, o EMITENTE constitui, em favor do BANCO, as garantias especificadas nos Quadros C – Intervenientes Garantidor e Avalista e F - Garantia Real – Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, conforme expressamente autoriza o art. 31 da Lei nº 10.931/2004.

6.1. O BANCO poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, exigir a constituição de outras garantias destinadas a assegurar o cumprimento das obrigações contraídas em razão desta Cédula ou exigir o reforço das garantias já constituídas.

6.2. Se o pedido de que trata a cláusula anterior deixar de ser atendido pelo EMITENTE dentro do prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da notificação feita, considerar-se-á a dívida vencida por antecipação, com todos os seus encargos, independentemente de qualquer outra comunicação, notificação ou interpelação.

6.3. DA GARANTIA FIDUCIÁRIA IMOBILIÁRIA

A alienação fiduciária imobiliária em garantia, prevista nesta Cédula de Crédito Bancário, está disciplinada pela Lei nº 9.514, de 20/11/97, que instituiu a Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel, devendo as disposições contratuais, adiante estipuladas, serem interpretadas, para todos os efeitos legais, quer pelos contratantes, quer pelos órgãos jurisdicionais competentes para a aplicação da mencionada lei, na conformidade dos princípios, das normas e dos objetivos do regime jurídico instituído pela Lei nº 9.514/97, que os contratantes admitem ser de natureza especial.

6.3.1. Em garantia do título de crédito, ora emitido, em favor do BANCO, e do cumprimento de todas as obrigações decorrentes desta operação de crédito, como prevê o art. 27 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, o EMITENTE aliena fiduciariamente ao BANCO, nos termos da Lei nº 9.514, de 20-11-97, o imóvel

descrito e caracterizado no Quadro F, incorporando-se à garantia todas as acessões e benfeitorias que acrescerem ao imóvel.

6.3.2. A garantia constituída vigorá até o pagamento integral, pelo EMITENTE, do valor nela representado, valor este reconhecido pela lei como certo, líquido e exigível, conforme prevê o art. 28 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, seja pela soma aqui indicada, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, obedecido o disposto no §2º, do art. 28 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004.

6.3.3. Fica assegurado ao EMITENTE, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, respondendo ele, EMITENTE, antes e após a emissão da presente Cédula de Crédito Bancário, pelas despesas relacionadas ao imóvel alienado ao BANCO em garantia, seja de que natureza for, em especial, todos os impostos, taxas, seguro, contribuições condominiais e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia.

6.3.4. Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem alienado fiduciariamente no montante indicado no Quadro F desta Cédula de Crédito Bancário.

6.3.5. Qualquer acessão ou benfeitoria, não importa de que espécie ou natureza, somente poderá ser introduzida pelo EMITENTE no imóvel alienado fiduciariamente mediante prévia e expressa autorização do BANCO, obrigando-se o EMITENTE, caso a obra seja autorizada, a obter as licenças administrativas necessárias, o CND-INSS e a averbar o aumento ou a diminuição da área construída, sendo que, em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao imóvel e ao seu valor, para fins de realização do leilão extrajudicial, não podendo o EMITENTE invocar direito de indenização ou de retenção.

6.3.6. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de trinta dias para desocupação, obrigando-se o **EMITENTE**, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação, celebrado ou a celebrar, que o locatário toma conhecimento de que: (a) a propriedade fiduciária do imóvel é titulada pelo **BANCO**; (b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado ao **BANCO** qualquer direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto; (c) sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração na posse prevista no artigo 30 da Lei 9.514/97, independentemente de sua citação ou intimação; (d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação da propriedade em nome do **BANCO** e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; (e) após a a consolidação da propriedade em nome do **BANCO** e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial, a título de taxa de utilização do imóvel, pagará ao **BANCO** ou ao adquirente o valor previsto no art. 37-A da Lei nº 9.514/97.

6.3.7. Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o **BANCO** ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito do **BANCO**. O **EMITENTE**, sempre que lhe for solicitado, deverá entregar ao **BANCO** cópia do contrato de locação.

6.3.8. No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se efetivar a liquidação total da dívida, o BANCO outorgará o pertinente Termo de Quitação, sob pena de responder pelo pagamento de multa moratória equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor de face da Cédula de Crédito Bancário, atualizado monetariamente, na conformidade do índice previsto neste contrato.

6.3.9. O cancelamento imobiliário do registro da propriedade fiduciária, com a conseqüente consolidação na pessoa do EMITENTE da plena propriedade do imóvel, será de inteira responsabilidade e custo deste, fazendo-se à luz do aludido Termo de Quitação.

6.3.10. Considerando a alienação fiduciária em garantia, aqui pactuada, o EMITENTE não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, é insuscetível de penhora, pois constitui patrimônio afetado exclusivamente como garantia ao cumprimento do pagamento dos valores objeto da presente Cédula de Crédito Bancário.

6.3.11. Após o vencimento da dívida, transcorrido o prazo de carência de 5 (cinco) dias úteis, o Sr. Oficial de Registro de Imóveis expedirá intimação ao EMITENTE para que, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfaça, a dívida vencida, acrescida dos juros ora convencionados, das penalidades, dos demais encargos aqui previstos, dos encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais eventualmente imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, tudo de acordo com o art. 26, §§1º e 2º, da Lei nº 9.514/97.

6.3.12. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: (a) será requerido pelo BANCO ao Oficial do competente Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades

moratórias; (b) far-se-á, a critério do Oficial do Registro de Imóveis, por intermédio de seu preposto, ou pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento firmado pelo EMITENTE, ou por quem deva receber a intimação.

6.3.13. Se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicada por três dias, ao menos, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

6.3.14. A mora do EMITENTE verificar-se-á quando transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data em que for notificado para purgar as quantias em atraso.

6.3.15. Não purgada a mora no prazo assinado o Oficial: (a) certificará tal fato; (b) promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome do BANCO mediante a prévia apresentação da prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos.

6.3.16. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o BANCO, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel alienado fiduciariamente, respeitado o procedimento de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97, procedimento este a seguir transcrito:

“§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

§ 2º No segundo leilão, será aceito 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.

§ 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.

§ 6º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio.

§ 7º Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica. (redação dada pelo art. 57 da Lei nº 10.931/04).

§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse. (redação dada pelo art. 57 da Lei nº 10.931/04).

6.3.17. O EMITENTE restituirá o imóvel, livre e desimpedido de pessoas e/ou coisas, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da consolidação da propriedade fiduciária em nome do BANCO, sob pena de pagamento ao BANCO ou ao adquirente do imóvel em leilão da multa diária equivalente a 0,035% (trinta e cinco milésimos por cento) sobre o valor do imóvel, como definido no Quadro F – GARANTIA REAL sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: (a) de todas as despesas de condomínio, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; (b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

6.3.18. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BANCO, ou mesmo o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a sua reintegração na posse, que será concedida liminarmente, para que o imóvel seja desocupado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do

BANCO, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da reintegração na posse, cumulada com a cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

6.3.19. O EMITENTE tem ciência inequívoca quanto à desnecessidade de sua intimação pessoal, a respeito da data da realização do leilão extrajudicial. Caso, ele, EMITENTE, tenha interesse em acompanhar o leilão extrajudicial, ser-lhe-á facultado solicitar, por escrito, informações junto ao BANCO, sem prejuízo, evidentemente, da continuidade plena do leilão extrajudicial.

6.4. O EMITENTE, em face das condições, ora pactuadas, declara que o imóvel alienado fiduciariamente esta livre de quaisquer impostos ou taxas, sendo certo que a garantia, ora constituída, permanecerá íntegra e em pleno vigor até haja cumprimento total de todas as obrigações assumidas pelo EMITENTE, a favor do BANCO, quando, então, se dará a conseqüente liberação.

6.5. O EMITENTE se obriga a fazer constar da respectiva matrícula, para todos os efeitos de direito, ter sido constituída esta garantia fiduciária.

6.6. Se o bem constitutivo da garantia for desapropriado, ou se for danificado ou perecer por fato imputável a terceiro, o credor sub-rogar-se-á no direito à indenização devida pelo expropriante ou pelo terceiro causador do dano, até o montante necessário para liquidar ou amortizar a obrigação garantida.

6.7. Na hipótese prevista no item 6.6 supra, faculta-se ao BANCO exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço, renunciando ao direito à percepção do valor relativo à indenização.

6.8. O BANCO poderá, ainda, exigir a substituição ou o reforço da garantia, em caso de perda, deterioração ou diminuição de seu valor.

6.9. O EMITENTE está ciente e concorda que, para a abertura de crédito em seu favor, o BANCO necessita analisar seu histórico financeiro, consultar, elaborar e/ou atualizar seus dados cadastrais, bem como adotar as demais formalidades cabíveis, pelo que será devida a Tarifa de Cadastro sendo, ainda, de responsabilidade do EMITENTE todas as demais despesas deste contrato, bem como todos os tributos que incidem ou venham a incidir sobre a operação, especialmente o Imposto de Operações Financeiras - IOF, além daquelas que se façam necessárias para o devido registro da alienação fiduciária na circunscrição imobiliária competente.

6.10. As partes autorizam desde já o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder, às expensas do EMITENTE, a todas e quaisquer averbações e registros que tornarem necessários à perfeita e completa legalização desta Cédula

07. AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS - O DEVEDOR poderá, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa anuência do BANCO, efetuar a quitação antecipada de qualquer parcela ou do saldo devedor integral do contrato.

7.1. - Sobre o crédito aberto incidirá o custo total da operação denominado Custo Efetivo Total - CET previstos no item D – Características da Cédula.

7.1.1. Nos créditos concedidos com encargos pós-fixados, incidirão, a partir desta data, juros e atualização monetária à taxa indicada no item D – Características da Cédula, convertida em taxa diária com base nos dias úteis de cada mês, calculada dia a dia, ou atualização monetária calculada dia a dia sobre o saldo devedor atualizado do mesmo. Na hipótese dos índices adotados serem extintos será adotado o índice oficial que vier a substituir. Se não houver, serão aplicados os índices que o BANCO praticar para essa modalidade operacional.

7.2. O EMITENTE poderá, a qualquer tempo, efetuar a quitação total ou parcial desta Cédula, cujo valor presente dos pagamentos deve ser calculado como segue:

7.2.1. No caso de Cédula com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no item D – Características da Cédula.

7.2.2. No caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses:

7.2.2.1. Com a utilização de taxa equivalente à soma do *spread* na data da contratação original com a taxa SELIC mais recente disponível na data do pedido de amortização ou de liquidação antecipada. O *spread* mencionado deve corresponder à diferença entre a taxa de juros pactuada no item D – Características da Cédula e a taxa SELIC apurada na data da contratação.

OBS.: O *spread* mencionado corresponde à diferença entre a taxa de juros pactuada nesta Cédula e a taxa SELIC apurada na data da contratação.

7.2.2.2. Com a utilização da taxa de juros pactuada na Cédula se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da celebração da operação.

7.3. O Custo Efetivo Total – CET mencionado no item D – Características da Cédula, expresso na forma de taxa percentual anual, refere-se ao custo total da operação, considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo taxa de juros a ser pactuada no preâmbulo, tributos,

tarifas, seguros e outras despesas cobradas do EMITENTE, mesmo que relativas ao pagamento de serviços de terceiros contratados pelo BANCO, inclusive quando essas despesas forem objeto de financiamento.

7.3.1. O BANCO disponibiliza ao EMITENTE, a qualquer tempo, a composição do CET e a sua fórmula de cálculo.

7.3.2. O EMITENTE declara que ficou ciente dos fluxos considerados no cálculo do CET, bem como de que essa taxa percentual anual representa as condições vigentes na data do cálculo.

08. VENCIMENTO ANTECIPADO - Operar-se-á de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, para os efeitos do art. 397 do Código Civil Brasileiro, o vencimento antecipado da totalidade do saldo devedor, principal e encargos desta cédula, de responsabilidade do EMITENTE, além das demais previstas neste instrumento, nos seguintes casos:

a.) se ocorrer qualquer uma das causas previstas nos artigos 1425 e 333 do Código Civil Brasileiro;

b.) se for apurada a falsidade de qualquer declaração, informação ou documento que houverem sido, respectivamente, firmados, prestados ou entregues pelo EMITENTE e/ou COOBRIGADOS GARANTIDORES;

c.) se qualquer título for objeto de protesto contra o EMITENTE;

d.) se o EMITENTE sofrer justo requerimento de falência ou tiver esta decretada;

e.) se, em caso de morte, insolvência ou interdição, ou falência dos COOBRIGADOS GARANTIDORES, -o EMITENTE não providenciar a sua substituição no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contadas da data do recebimento da comunicação que lhe for dirigida neste sentido, e;

f.) se o EMITENTE deixar de cumprir qualquer obrigação decorrente das condições desta Cédula ou da Lei.

8.1. Além das demais hipóteses previstas em Lei e neste instrumento, de vencimento antecipado da dívida, com a imediata exigibilidade do crédito, estes se verificarão se for comprovada:

a.) a inclusão, em relação ao EMITENTE, em qualquer órgão de restrição ao crédito

b.) a falsidade de qualquer declaração do EMITENTE e/ou COOBRIGADO GARANTIDOR, contida nesta Cédula.

c.) se vier o EMITENTE a compromissar a venda, onerar ou constituir ônus real, de qualquer natureza, sobre parte ou totalidade do imóvel alienado em garantia ;

d.) se, no curso de qualquer ação ou execução, inclusive expropriatória, for determinada medida judicial que afete diretamente o bem dado em garantia, no todo ou em parte, sem oferecer o EMITENTE ao BANCO - a respectiva substituição da garantia;

e.) se, depreciando-se por qualquer motivo, o bem objeto da garantia o EMITENTE não o substituir, após devidamente intimado por simples carta protocolada, sendo que o BANCO terá a faculdade de recusar qualquer novo bem oferecido em garantia, sem especificar as razões da recusa;

f.) se, o EMITENTE ou ANUENTE tiver requerida ou declarada insolvência ou falência, ou de outra forma, tiver caracterizada a sua insolvência;

g.) se faltar o EMITENTE ao pagamento, nas épocas próprias, dos valores avençados e devidos nos respectivos vencimentos, dos impostos, taxas e demais encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel alienado fiduciariamente ou deixar de atender intimação das autoridades fiscais ou administrativas concernentes ao mesmo imóvel;

h.) se deixar o EMITENTE de promover em companhia idônea, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, contados desta data, o seguro do bem alienado fiduciariamente, contra risco de fogo e desabamento, bem como das benfeitorias e acessões nele existentes, obedecido o disposto no art. 36 da Lei nº 10.931/2004;

i.) se o ANUENTE e o EMITENTE, vierem a inadimplir qualquer cláusula ou condição de tal contrato.

09. INADIMPLEMENTO - O não pagamento, no respectivo vencimento, de qualquer das parcelas de amortização do principal e respectivos encargos ou o inadimplemento de qualquer obrigação assumida pelo EMITENTE, na presente Cédula, determinará o vencimento antecipado do total do saldo devedor em aberto, principal atualizado e encargos acrescido dos juros moratórios, da multa, dos honorários advocatícios e outras eventuais despesas decorrentes do atraso, que se tornarão imediatamente exigíveis. Em tal hipótese, é facultado ao BANCO o direito de proceder a execução de qualquer uma ou todas as garantias vinculadas a esta Cédula ou que vierem a sê-lo, podendo tais garantias ser, a qualquer tempo, excutidas até final e integral liquidação do débito apurado.

10. O EMITENTE se responsabiliza por todas as despesas e custos decorrentes do registro desta Cédula, bem como da respectiva garantia nos cartórios competentes.

11. A não utilização pelo BANCO de qualquer dos direitos ou faculdades que lhe concedam a Lei e esta cédula, não importa em renúncia dos mesmos direitos ou faculdades, sendo mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

12. O BANCO fica expressamente autorizado a informar os dados relativos a todas as obrigações assumidas pelo EMITENTE junto ao BANCO, para constarem de cadastros compartilhados pelo BANCO com outras instituições conveniadas para tanto, administrados pelo Serasa ou por outras entidades de proteção ao crédito. O BANCO e tais outras instituições ficam expressamente autorizadas a disponibilizar e intercambiar entre si informações sobre obrigações contraídas pelo EMITENTE, o que é de utilidade aos seus interesses. O EMITENTE declara também que está ciente que o BANCO deve fornecer ao Banco Central do Brasil, informações sobre a presente operação, ou seja, dívida a vencer, vencida e registrada como prejuízo.

13. Esta Cédula obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da presente.

Pelo presente instrumento, firmado pelas 02 (duas) testemunhas abaixo, em 3 (três) vias de igual teor, as partes acima nomeadas e qualificadas e abaixo assinadas, têm entre si justo e avançado a presente mediante as cláusulas deste instrumento.

São Paulo, de _____ de 2008.

EMITENTE: _____

CREDOR: BANCO PANAMERICANO S/A BANCO PANAMERICANO S/A

Testemunhas:

Nome
R.G.
C.P.F.

Nome
R.G.
C.P.F.

ANEXO I
CERTIDÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA