



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos
OFICIAL

Bel. Norci Maria dos Santos
SUBSTITUTA

Soraia Silvana Santos Lima
SUBSTITUTA

Simons Sonara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suzana Samara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suelen Silmara Santos
SUBSTITUTA

Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

MATRICULA N° 90321

DATA: 18/01/2005.

TÍT. ANT.:

VALOR:

IMÓVEL Urbano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Um terreno com a área de 10.755,33m², zona 38, sub lote 000, nesta cidade, constituído de: **GLEBA 200**, com a área de 3.600,83m², perímetro de forma triangular, situado no lugar denominado Fazenda São Libério, confrontando-se: 84,24mts de frente para o Bairro Chana-dour; 89,82mts pelo lado esquerdo com a gleba 150 zona 38, sub lote 000; 142,16mts pelo lado direito com a gleba 300, zona 38, sub lote 000. **GLEBA 150**, com a área de 7.154,50mts, situado na Fazenda Pari, confrontando por todos os lados com quem de direito.

PROPRIETARIO: - José Alonso Dias, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Av. Sete de Setembro, 1020/602, Centro, nesta cidade, inscrito no CPF nº 003.696.906-49, portador da RG nº MG-459.941-SSP/MG.

Reg. ant.: - 34.582 e 39.919 Lvo 02, deste Cartório.

SSSO.0 Oficial: -

Av. 1-90.321, em 18 de Janeiro de 2005. Protoc. 190.260

Procede-se a esta averbação, a requerimento de José Alonso Dias, em data de 04/01/2005, nos termos do Memorial Descritivo, firmado por R.T Luiz Fernando Pereira, CREA 8.120/TD, em data de 24/11/04 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 26/11/2004, sob o registro nº 17.620/04, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar **UNIFICAÇÃO** do imóvel consistente da presente matrícula, situado no lugar denominado Fazenda São Libério e Fazenda Pari, nesta cidade, zona 38, que passam a ter as seguintes características: **GLEBA 200**, confrontando-se: 112,83mts de frente para a BR 494; 180,64mts pelo lado esquerdo com a gleba 300, zona 38, sub lote 000; 211,33mts pelo lado direito com o Bairro Chanadour; Dentro desta gleba situa-se uma faixa "non aedificandi", paralela a BR 494, com a área de 1.634,63m². Perímetro triangular que perfaz uma área de 10.755,33m². Dou fé. SSSO....

O Oficial: -

Av. 2-90.321, em 10 de Março de 2005.

Procede-se a esta averbação, ex Ofício, a fim de constar da presente matrícula, que o **CPF correto de Jose Alonso Dias é 003.969.906-49**, e não 003.696.906-49, conf. constou quando da feitura da mesma. Dou fe. AML. O Oficial: -

R. 3-90.321, em 10 de Março de 2005. Protoc. 192.067

INCORPORADORES- Jose Alonso Dias, empresário, CPF nº 003.969.906-49, C.I. MG-459.941-SSP/MG, e sua esposa Maria Luisa Carvalho Ferreira Dias, comerciante, CPF nº 909.038.896-68, C.I.M-3.519.114-SSP/MG
INCORPORADO: - Liderança Veiculos Ltda, com sede nesta cidade na Rô

dovia BR-494-Km 38, bairro Chanadour, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.212.333/0001-72, representada por Jose Alonso Dias, acima qualificado, José Donizete Bittencourt, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 228.299.386-15, e Dorvalino Antônio de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 296.068.026-04, residentes nesta cidade, conforme 2ª alteração contratual registrada na JUCEMG sob nº 3262420 em 29.12.2004, conforme consta da escritura ora registrada. Os Outorgantes Incorporadores em virtude de serem sócios da Incorporadora resolveram incorporar como de fato incorporaram ao capital da firma Liderança Veiculos Ltda, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor total de R\$ 20.000,00, em 21.01.2005, para que esse valor agregue ao capital da outorgada. ISENTA do pagamento de ITBI, conforme consta da respectiva guia visada pela Prefeitura Municipal, em 21.01.2005, arquivada no Cartório do 2º Ofício, desta comarca, conforme consta da escritura ora registrada. Emitida a DOI, conforme IN-SRF 090/85 CND Estadual, foi dispensada pela adquirente, em virtude de sentença prolatada na liminar pelo Dr. Desembargador Antônio Helio Silva, em 28.06.2004, publicada no Minas Gerais em 01.07.2004. Publicado pela Tabelião AAGP., do Cartório do 2º Ofício, desta comarca em data de 21.02.2005. Lvº 358. Fls. 194. AML.
O Oficial: *Srs. [assinatura]*


AV.4-90321 em 08 de Março de 2007. Protoc. 213378
Procede-se a esta averbação, a requerimento de LUCIANO GOMES DE PAULA, datado de 14/02/2007, nos termos da certidão nº 130/2007 fornecida pela Diretoria de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 09/02/2007, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 26/10/2006, em nome de LIDERANÇA VEICULOS LTDA um prédio comercial/serviço, com área construída de 2.851,95m2 conforme projeto aprovado sob o registro 19552/99, habite-se nº 27126, sendo o valor venal atual de R\$558.839,60, imóvel situado a BR 494-Km 38, no lugar denominado FAZENDA SÃO LIBERIO e FAZENDA DO PARI, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 38, Gleba 200, sub-lote 000 do Cadastro Técnico Municipal. CND do INSS, fornecida pela Previdência Social em 05/02/2007, com validade até 04/08/2007, nº 006782007-11023020, CEI 40.060.01569/73, com a área construída de obra nova de 2.851,95m2. Dou fé. SSSO.....
O Oficial: *[assinatura]*

R.05-90.321, em 04 de Julho de 2.008. Protoc.229.366.
OUTORGANTE HIPOTECANTE-doravante denominado CLIENTE, LIDERANÇA VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 03.212.333/0001-72, com sede às margens da Rodovia BR 494, s/n, Km 38, lado esquerdo, Bairro Chanadour, nesta cidade, representada por seu sócio JOSÉ ALONSO DIAS, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da Carteira de Identidade nº MG-459.941 SSP/MG, CPF nº 003.969.906-49, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 1.020, Apto 601, Centro, nesta

cidade, conforme 4ª Alteração Contratual de 19/02/2008, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais, em 21/02/2008 sob o nº3889374, apresentada no 2º Ofício de Notas, desta comarca, como a última, cuja cópia fica arquivada, conforme consta na escritura ora registrada. **OUTORGADO CREDOR:-BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, CNPJ nº33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, 1.374- 3º andar, São Paulo, São Paulo, representado por suas bastantes procuradoras: CLARICE BOAVENTURA DE BESSA, brasileira, solteira, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº M-5341795 SSP/MG., CPF nº301.804.496-72, com endereço profissional na Avenida 19 de Junho, nº455, Centro, nesta cidade; e CELEIDA ANTUNES RIBEIRO LEOCARDIO DE LIMA, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº M-2.745.930 SSP/MG., CPF nº433.466.936-00, com endereço profissional na Avenida 19 de Junho, nº455, Centro, nesta cidade, conforme substabelecimento público de procuração lavrado no Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas do Município de Belo Horizonte, às fls.034 à 045, Livro 1114-F, em 14/12/2007 e procuração lavrada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, em 28/11/2007, no livro 2417, fls.313 cujas cópias ficam arquivadas no Cartório do 2º Ofício, desta comarca, conforme consta na escritura ora registrada. **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** do imóvel constante da presente matrícula. Em 25 de junho 2008, o BANCO, por Contrato de Empréstimo nº88.878536.1, a seguir denominado, abreviadamente "CONTRATO" concedeu ao CLIENTE, um empréstimo no valor de R\$2.430.000,00(dois milhões, quatrocentos e trinta mil reais), com vencimento para 25 de Junho de 2.011, tudo de acordo com as cláusulas e condições e garantias avençadas no "CONTRATO". O CLIENTE pagará rigorosamente em dia todos os impostos, taxas, despesas, contribuições e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel dado em hipoteca, apresentando ao BANCO os respectivos comprovantes de pagamento, sempre que este último os exigir. O CLIENTE comunicará ao BANCO todos os atos praticados relativamente ao imóvel hipotecado, que impliquem em alienação ou oneração do mesmo. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel dado em hipoteca, o BANCO ficará constituído e nomeado procurador com poderes irrevogáveis e irretratáveis do CLIENTE, para receber do poder expropriante a indenização devida, imputando-a na solução da dívida. A hipoteca ora registrada abrange não só o imóvel dado em garantia hipotecária, como também todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que vierem a ser efetuadas. O CLIENTE, às suas expensas, registrará a escritura, obrigando-se a apresentar ao BANCO no prazo de 30(dias), a contar desta data, certidão de propriedade do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente constando a hipoteca a favor do BANCO. A imediata exigibilidade de tudo quanto estiver o CLIENTE devendo ao BANCO, nos termos do CONTRATO descrito na cláusula primeira da escritura ora registrada, dar-se-á pela ocorrência dos atos

Continua no verso...

e fatos lá previstos, das hipóteses previstas em lei, como também pelos seguintes motivos:-(a)inobservância de quaisquer das cláusulas, condições e obrigações da escritura ora registrada e do "CONTRATO"; (b)se for verificada a falsidade de qualquer declaração do CLIENTE, feita nesta escritura; (c)sofra protesto de títulos de crédito e/ou documentos representativos de dívida, qualquer medida judicial ou extrajudicial, proponha ou tenha deferida recuperação judicial ou tenha sua falência requerida ou decretada; (d)encerre suas atividades ou tenha seu controle societário modificado ou transferido direta ou indiretamente a terceiros, sem autorização do BANCO e; (e)se houver a alienação de qualquer do(s) imóvel(eis) objeto da escritura ora registrada pelo CLIENTE ou a constituição de gravames sobre os mesmos. Para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o CLIENTE dá ao imóvel dado em hipoteca, o valor de R\$4.578.500,00(QUATRO MILHÕES, QUINHENTOS E SETENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), podendo o BANCO optar pela avaliação do imóvel no caso de procedimento judicial. O CLIENTE manterá o imóvel segurado contra fogo e qualquer outro risco em companhia seguradora idônea, em valor nunca inferior ao de sua avaliação e até integral liquidação do débito que esta tem o objetivo de garantir, devendo, nas respectivas apólices, figurar o nome do BANCO como beneficiário da indenização decorrente do sinistro, ficando uma cópia das apólices correspondentes em poder do Banco. O CLIENTE, por si, e seus sucessores, na forma da Lei, obriga-se a fazer a hipoteca ora registrada sempre boa, firme e valiosa. A tolerância do BANCO quanto ao cumprimento das obrigações ora assumidas, pelo CLIENTE não constituirá novação, perdão ou alteração do pactuado na escritura ora registrada e no CONTRATO. A quitação do principal, mesmo sem ressalva dos encargos, não presume a quitação destes. O CLIENTE declara sob as penas da lei, que não está sofrendo quaisquer ações de cunho real ou pessoal, reipersecutórias, que possa, de qualquer forma, atingir o imóvel aqui hipotecado ou a operação ora realizada. Declara ainda, que está quite e nada deve com relação a tributos municipais, estaduais e federais obrigando-se pelo pagamento de todos e quaisquer impostos, taxas e contribuições eventualmente devidas. Fica eleito o Foro desta comarca para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da escritura ora registrada. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida em 29/05/2008, válida até 25/11/2008, conforme consta na escritura ora registrada. **ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA**, lavrada às notas do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, pelo Tabelião Substituto LFO., em data de 25/06/2008. Lv9388, fls.166/167. HRA.....

O OFICIAL:- 

031

R.06-90.321, em 01 de Fevereiro de 2.010. Protoc.251.965.
DEVEDORA:-LIDERANÇA VEÍCULOS LTDA., CNPJ Nº03.312.333/0001-72, representada por JOSÉ ALONSO DIAS. AVALISTAS:-JOSÉ ALONSO DIAS, brasileiro, administrador, RG/Inscrição Estadual MG-459.941, CPF nº003.969.906-49 e sua cõnjuge MARIA LUISA CARVALHO FERREIRA DIAS, brasileira, administradora, RG/Inscrição Estadual MG-3519114, CPF nº909.038.896-68; - CLARISSA FERREIRA DIAS, brasileira, administradora, RG/Inscrição Estadual:MG-4002999, com endereço na Avenida Sete de Setembro, 1020, Apto 602, nesta cidade, CPF nº028.455.306-92; -ANA CRISTINA FERREIRA DIAS, brasileira, separada, administradora, CPF nº908.381.066-68, RG/ Inscrição Estadual:MG-6.250.804, com endereço na Avenida Sete de Setembro, 1020, Apto 602; -LEONARDO FERREIRA DIAS, brasileira, administradora, solteira, CPF nº964.019.406-97, Inscrição Estadual:RG MG-7.764.841, com endereço na Avenida Sete de Setembro, 1020, Apto 602; -MARIA LUISA CARVALHO FERREIRA DIAS, CPF 909.038.896-68 e seu cõnjuge JOSÉ ALONSO DIAS, cpf nº003.969.906-49. **CREDORA: -CECM dos Comerciantes de Confeções do Centro-Oeste de Minas Gerais Ltda-DIVICRED-doravante denominada simplesmente de COOPERATIVA, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ nº01.736.516/0001-61. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**(emitida nos termos da Lei nº10.931/2004), **EMITIDA EM 28/01/2010 -NO VALOR DE R\$2.000.000,00, COM VENCIMENTO EM 14/02/2008. Modalidade da Operação:Empréstimo nº4816-3. HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, do imóvel constante da presente matrícula, e todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural. VALOR= R\$7.200.000,00. Enquanto não liquidada integralmente e totalmente a obrigação ora assumida, o bem abrangido pela garantia ora constituída não poderá, sem prévia e expressa autorização da COOPERATIVA, ser alterado, retirado, deslocado ou destruído, nem poderá ter sua destinação modificada, exceto quando a garantia for constituída por semoventes ou por veículos, automotores ou não, e a remoção ou o deslocamento desse bem for inerente à atividade da **DEVEDORA** da Cédula de Crédito Bancário ora registrada, ou da terceira prestadora da garantia. **Aos 28 de JULHO de 2.012****

continua no verso ...

pagará a emitente pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, ora registrada, à CECM DOS COMERCIANTES CONFECÇÕES CENTRO OESTE MG., ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de R\$2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS) em moeda corrente.

Declararam as partes que a cédula ora registrada está também vinculado às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno e Estatuto Social da COOPERATIVA, às deliberações assembleares desta e às do seu Conselho de Administração, aos quais o (a) (s) EMITENTE (S) livre e espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da entidade credora, e cujo teor o (s) EMITENTE(S) ratificam, reconhecendo-se na operação ora registrada a celebração de um ATO COOPERATIVO, mediante as cláusulas e condições seguintes: -OBJETO:-O objeto da Cédula de Crédito Bancário ora registrada é o empréstimo ao(s) EMITENTE (S) por parte da COOPERATIVA, no valor de R\$2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS) importância esta que será liberada no ato da assinatura da cédula ora registrada, através de crédito na conta corrente de depósito nº2.225-0, de titularidade do (s) EMITENTE(S), mantida junto à COOPERATIVA, com que o(s) EMITENTE (S) dá(ão) plena e rasa quitação. PRAZO:-A cédula ora registrada é emitida pelo prazo de 912 dias, vencendo-se em 28/07/2012, ocasião em que o débito deverá estar integralmente liquidado pelo(s) EMITENTE(S). É facultado a qualquer das partes denunciar unilateralmente, e a qualquer tempo, a cédula de crédito ora registrada, desde que por escrito e com antecedência mínima de 10 (dez) dias. Rescindida a cédula de crédito ora registrada em qualquer hipótese, o valor, objeto da cédula ora registrada, deverá ser imediatamente liquidado com os encargos pactuados. FORMA DE PAGAMENTO:-O principal da dívida será pago em 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 28 de cada mês, cada uma no valor de R\$82.899,47 (oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 28/02/2010 e a última em 28/07/2012, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes da operação. Todo vencimento de prestação de amortização do principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até esta data, iniciando-se também, a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo

continua na próx. ficha...

04

dos encargos da operação. **LOCAL DE PAGAMENTO:**-O pagamento será efetuado na praça desta cidade. **FORO:**-Fica eleito o foro desta comarca, para ajuizamento de ações e execuções, tendo por objetivo a Cédula de Crédito Bancário ora registrada ou garantias nela constituídas, podendo, no entanto a COOPERATIVA, a seu critério, optar por foro mais privilegiado. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:**-São as constantes do registro nº8.019, Lvº3-Aux."AB", fls.062 à 065, as quais fazem parte integrantes e complementares deste registro. HRA. O OFICIAL: *[assinatura]*

AV.7-90.321 em 09 de fevereiro de 2011. Protoc. 268591
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Liderança Veículos Ltda na pessoa de José Alonso Dias, datado de 20/01/2011, nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca, fornecido pelo BANCO ABN AMRO REAL S.A., em fase de incorporação pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., na pessoa de Celeida Antunes Ribeiro Leocadio de Lima e Lezir Oliveira, datado de 19/01/2011, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº 05-desta matrícula. Dou fé. EMOLUMENTOS:R\$28,58, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$8,90, TOTAL:R\$37,48. RCC-O Oficial: *[assinatura]*

Av.8-90.321, em 14 de Fevereiro de 2.011. Protoc. 269.567
Procede-se a esta averbação, nos termos da Baixa de Registro de Hipoteca, fornecida pelo CECM dos Comerciantes de Confecções do Centro-Oeste de Minas Gerais Ltda., CNPJ 01.736.516/0001.61, na pessoa de Urias Geraldo de Sousa - Dir. Presidente - SICOOB DIVICRED, datada de 10/02/2.011, através da qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº 6 desta matrícula. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$28,58, FUNDO JUDICIÁRIO: R\$8,90, TOTAL: R\$37,48..... EFA. O Oficial: *[assinatura]*

R.09-90.321, em 16 de Fevereiro de 2.011. Protoc.2698.650.
DEVEDORA:-LIDERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 011600201/0001-46, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560- 2º andar, nesta cidade, Agência:508-8, Conta Corrente 91446-0, representada por JOSÉ ALONSO DIAS, CPF nº003.969.906-49, CI MG-459.941. **AVALISTAS:-JOSÉ ALONSO DIAS,** brasileiro, casado, empresário, RG MG-459.941, CPF nº003.969.906-49, com endereço na Rua Sete de Setembro,

continua no verso ...

nº1.020, apto 601, Centro, nesta cidade, CEP 35.500-011/MG;
-LEONARDO FERREIRA DIAS, brasileiro, empresário, solteiro,
CPF/MF nº964. 019.406-97, RG MG-7.764.841, com endereço na
Rua Espírito Santo, nº560, apto 202, Centro, nesta cidade,
CEP 35500-030/MG; -ANA CRISTINA FERREIRA DIAS, brasileira,
divorciada, empresária, CPF/MF nº908.381.066-68, RG MG-
6.250.804, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560, apto
201, Centro, nesta cidade, CEP 35500-030/MG;-CLARISSA
FERREIRA DIAS, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF
nº028.455.306-92, RG MG-4002999, com endereço na Avenida
Sete de Setembro, 1.020, Apto 601, nesta cidade. TERCEIRO
GARANTIDOR:-LIDERANÇA VEÍCULOS LTDA., CNPJ 003212333/0001-
72, com endereço na Rodovia BR 494, Km 38, no Bairro
Chanadour, nesta cidade, CEP 35.501-506/MG., representada
por JOSÉ ALONSO DIAS, CPF nº003.969.906-49, CI MG-459.
941. CÔNJUGE AUTORIZANTE:-MARIA LUISA CARVALHO FERREIRA
DIAS, CPF/MF nº909.038.896-68 CREDOR:-BANCO BRADESCO S.A.,
CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com endereço e sede na Cidade de
Deus, Osasco, São Paulo/SP. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel
constante da presente matrícula e todas as acessões,
melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e
pertencas existentes e que lhe forem eventualmente
acrescidas, pelo valor de R\$11.200.000,00. Percentual da(s)
garantia(s) em relação ao principal:100%. CÉDULA DE CRÉDITO
BANCÁRIO- EMPRÉSTIMO-CAPITAL DE GIRO, Nº237/0508/18/02/11,
EMITIDA EM 18/02/2011-NO VALOR DE R\$11.200.000,00, COM
VENCIMENTO EM 14/07/2016. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF
60.746.946/0001-12, com endereço e sede na Cidade de Deus,
Osasco/SP. EMITENTE:- Pagaráo pela Cédula de Crédito
Bancário ora registrada, em moeda corrente nacional ao Banco
Bradesco S.A., acima qualificado, doravante designado
simplesmente CREDOR, ou à sua ordem, a quantia líquida,
certa e exigível de R\$11.200.000,00 (ONZE MILHÕES E DUZENTOS
MIL REAIS). CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR
LIBERADO/SOLICITADO: R\$11.200.000,00. PRAZO DA OPERAÇÃO: 60
MESES. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 18/02/2011. ENCARGOS
PREFIXADOS: TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,50% a.m.. TAXA DE JUROS
EFETIVA: 19,56% a.a.. A emitente declara opção ao regime de
Prefixação. Periodicidade de Capitalização: Diária. Valor do
IOF: 217.302,08. Valor da(s) Tarifa(s): 200,00. Qtde. de
Parcelas: 60. PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO: Nº01-DATA
VENCIMENTO: 14/08/2011. VALOR=313.646,56. Nº02-DATA
VENCIMENTO: 14/09/2011. VALOR=313.646,56. Nº03-DATA

continua na próx. ficha...

VENCIMENTO:14/10/2011.	VALOR=313.646,56.	Nº04-DATA
VENCIMENTO:14/11/2011.	VALOR=313.646,56.	Nº05-DATA
VENCIMENTO:14/12/2011.	VALOR=313.646,56.	Nº06-DATA
VENCIMENTO:14/01/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº07-DATA
VENCIMENTO:14/02/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº08-DATA
VENCIMENTO:14/03/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº09-DATA
VENCIMENTO:14/04/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº10-DATA
VENCIMENTO:14/05/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº11-DATA
VENCIMENTO:14/06/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº12-DATA
VENCIMENTO:14/07/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº13-DATA
VENCIMENTO:14/08/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº14-DATA
VENCIMENTO:14/09/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº15-DATA
VENCIMENTO:14/10/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº16-DATA
VENCIMENTO:14/11/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº17-DATA
VENCIMENTO:14/12/2012.	VALOR=313.646,56.	Nº18-DATA
VENCIMENTO:14/01/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº19-DATA
VENCIMENTO:14/02/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº20-DATA
VENCIMENTO:14/03/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº21-DATA
VENCIMENTO:14/04/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº22-DATA
VENCIMENTO:14/05/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº23-DATA
VENCIMENTO:14/06/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº24-DATA
VENCIMENTO:14/07/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº25-DATA
VENCIMENTO:14/08/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº26-DATA
VENCIMENTO:14/09/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº27-DATA
VENCIMENTO:14/10/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº28-DATA
VENCIMENTO:14/11/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº29-DATA
VENCIMENTO:14/12/2013.	VALOR=313.646,56.	Nº30-DATA
VENCIMENTO:14/01/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº31-DATA
VENCIMENTO:14/02/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº32-DATA
VENCIMENTO:14/03/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº33-DATA
VENCIMENTO:14/04/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº34-DATA
VENCIMENTO:14/05/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº35-DATA
VENCIMENTO:14/06/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº36-DATA
VENCIMENTO:14/07/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº37-DATA
VENCIMENTO:14/08/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº38-DATA
VENCIMENTO:14/09/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº39-DATA
VENCIMENTO:14/10/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº40-DATA
VENCIMENTO:14/11/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº41-DATA
VENCIMENTO:14/12/2014.	VALOR=313.646,56.	Nº42-DATA
VENCIMENTO:14/01/2015.	VALOR=313.646,56.	Nº43-DATA
VENCIMENTO:14/02/2015.	VALOR=313.646,56.	Nº44-DATA
VENCIMENTO:14/03/2015.	VALOR=313.646,56.	Nº45-DATA

continua no verso...

VENCIMENTO:14/04/2015.	VALOR=313.646,56.	N°46-DATA
VENCIMENTO:14/05/2015.	VALOR=313.646,56.	N°47-DATA
VENCIMENTO:14/06/2015.	VALOR=313.646,56.	N°48-DATA
VENCIMENTO:14/07/2015.	VALOR=313.646,56.	N°49-DATA
VENCIMENTO:14/08/2015.	VALOR=313.646,56.	N°50-DATA
VENCIMENTO:14/09/2015.	VALOR=313.646,56.	N°51-DATA
VENCIMENTO:14/10/2015.	VALOR=313.646,56.	N°52-DATA
VENCIMENTO:14/11/2015.	VALOR=313.646,56.	N°53-DATA
VENCIMENTO:14/12/2015.	VALOR=313.646,56.	N°54-DATA
VENCIMENTO:14/01/2016.	VALOR=313.646,56.	N°55-DATA
VENCIMENTO:14/02/2016.	VALOR=313.646,56.	N°56-DATA
VENCIMENTO:14/03/2016.	VALOR=313.646,56.	N°57-DATA
VENCIMENTO:14/04/2016.	VALOR=313.646,56.	N°58-DATA
VENCIMENTO:14/05/2016.	VALOR=313.646,56.	N°59-DATA
VENCIMENTO:14/06/2016.	VALOR=313.646,56.	N°60-DATA
VENCIMENTO:14/07/2016.	VALOR=313.646,56.	PERIODICIDADE

DO PAGAMENTO DAS PARCELAS:-De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro IV-Condições da Operação. Conforme Cláusula 4 do Quadro IV- Condições da Operação. PRAÇA DE PAGAMENTO:DIVINÓPOLIS.VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:

14/08/2011. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:14/07/2016. A emitente declara para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento que o Credor colocou a sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios. Portanto, reconhece qu, ao fazê-lo, considerou presentes determinadas vantagens que lhe proporcionavam na opção eleita. Dessa forma, qualquer que seja o fato que venha a obstar a aplicação da taxa pós-fixada ora contratada, o Credor fica desde já instruído a aplicar a taxa de juros remuneratórios mínima praticada nas operações de mútuo/modalidade Capital de Giro, definida em Circular Operacional interna e disponibilizada nas Agências do Credor, a qual incidirá sobre a quantia mutuada, durante todo período em que persistir o óbice/impedimento que fruste a aplicação do citado parâmetro, taxa essa que a emitente, os Avalistas e os Terceiros Garantidores desde já concordam com sua incidência. Fica eleito o foro do domicílio da emitente. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº050792011-11023020, emitida em 16/02/2011, válida até 15/08/2011, em nome de Liderança Veículos Ltda., devidamente arquivada neste cartório. **CLÁUSULAS E**

CONDIÇÕES:-São as constantes do registro nº8.995, do Lvº3-

continua na próx. ficha...

Aux."AK", fls.07 à 010vº, as quais fazem parte integrantes e complementares deste registro. **EMOLUMENTOS:R\$67,12. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$22,24. TOTAL=R\$89,36(estando incluídos neste valor o registro nº8.995, Lvº3-Aux."AK", fls.07 à 010vº).**
HRA. O OFICIAL: - *sub. [assinatura]*

AV.10-90.321, em 27 de julho de 2012. Protoc.292.639.
Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo de Capital de Giro nº237/ 0508/180211, em que são partes:- **CREDOR:-BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.946/0001-12, com endereço e sede na Cidade de Deus, Osasco/SP., representado por SEBASTIÃO FÁBIO F. CARVALHO-48.680 e 125051-LEONARDO V. GONTIJO. DEVEDORA:LIDERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 011600201/0001 - 46, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560-2º andar, nesta cidade, Agência:508-8, Conta Corrente 91446-0, representada por JOSÉ ALONSO DIAS, CPF nº003.969.906-49, CI MG-459.941. AVALISTAS:-JOSÉ ALONSO DIAS, brasileiro, casado, empresário, RG MG-459.941, CPF nº003.969.906-49, com endereço na Rua Sete de Setembro, nº1.020, apto 601, Centro, nesta cidade, CEP 35.500-011/MG; -LEONARDO FERREIRA DIAS, brasileiro, empresário, solteiro, CPF/MF nº964.019.406-97, RG MG-7.764.841, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560, apto 202, Centro, nesta cidade, CEP 35500-030/MG;-ANA CRISTINA FERREIRA DIAS, brasileira, divorciada, empresária, CPF/MF nº908.381.066-68, RG MG-6.250.804, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560, apto 201, Centro, nesta cidade, CEP 35500-030/MG;-CLARISSA FERREIRA DIAS, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº028.455.306-92, RG MG-4002999, com endereço na Avenida Sete de Setembro, 1.020, Apto 601, nesta cidade **TERCEIRA GARANTIDORA-(GARANTIAS REAIS):-LIDERANÇA VEÍCULOS, CNPJ/MF 003.212.333/0001-72, com endereço na Rodovia BR 494, Km 38, Bairro Chanadour, nesta cidade, representada por JOSÉ ALONSO DIAS. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-EMPRESTIMO DE CAPITAL DE GIRO:Valor liberado/solicitado: R\$11.200.000,00. Prazo da Operação: 60 meses. Vencimento: 14/07/2016. Encargos Prefixados:Taxa de juros 1,50% a.m./19,56% a.a.. Quantidade de parcelas:60. Valor da(s)****

continua no verso...

parcela(s): R\$313.646,56. Periodicidade do pagamento: De acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do Quadro IV-Condições da Operação. Praça de pagamento: Divinópolis. Data de emissão: 18/02/2011. Número da cédula: 237/0508/180211.

PREMISSAS: CONSIDERANDO QUE: (a) no local e data indicados nos Quadros II-10 e II-11 do aditamento ora averbado, a emitente identificada no Quadro I-2, do aditamento ora averbado, emitiu em favor do Credor identificado no Quadro I-1, do aditamento ora averbado ("Credor") uma Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo de Capital de Giro ("Cédula"), avalizada pelos Avalistas acima mencionados, de acordo com as características dispostas no Quadro II, do aditamento ora averbado, e mediante todas as condições nela previstas; (b) em garantia ao pagamento das obrigações assumidas na Cédula ora Aditada, a Emitente e/ou os (Terceiro) (s) Garantidor(es) deu (ram) ao Credor, a(s) garantia(s) descrita(s) e caracterizada(s) no Quadro III-1, do aditamento ora averbado; (c) O saldo devedor da Emitente representa, nesta data, o valor de R\$10.804.189,16 (dez milhões, oitocentos e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e dezesseis centavos); e (d) a Emitente solicitou e o Credor concordou em prorrogar o prazo de vencimento da cédula, conceder período de carência no pagamento de principal e encargos, bem como, alterar os valores das parcelas. **RESOLVEM** as partes celebrar o Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo de Capital de Giro ("Aditivo"), nos seguintes termos e condições: **DO OBJETO:** Este Aditivo tem por objeto prorrogar o prazo de vencimento da Cédula, conceder período de carência no pagamento de principal e encargos, bem como, alterar os valores das parcelas. **DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** Por este Aditivo e na melhor forma de direito, as Partes avençam aditar a Cédula para consignar a prorrogação do seu prazo de vencimento por mais 335 (trezentos e trinta e cinco) dias, fixando seu vencimento para 14/06/2017. Em decorrência da prorrogação do prazo de vencimento da cédula, a emitente, conforme legislação em vigor, paga neste ato, o valor de R\$0,00 (zero), relativo ao IOF (Imposto sobre Operações Financeiras). **DA CONCESSÃO DE PERÍODO DE CARÊNCIA:** Sem prejuízo da prorrogação do prazo acima estabelecida, a emitente solicitou e o Credor concordou em conceder um período de carência de 06 (seis) meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão da concessão do período de carência no pagamento do principal e encargos da dívida, a data de vencimento da

continua na próx. ficha...

CONTINUAÇÃO

FLS.

próxima parcela fica alterada para 14/01/2013. **DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** As partes declaram, para todos os fins de direito, que examinaram todos os termos, cláusulas e condições do Aditivo ora averbado, reconhecendo-o como concernente com a lei e válido sob todos os aspectos. **DAS CONDIÇÕES GERAIS:** Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo este irrevogável e irretratável para todos os fins de direito. As garantias constituídas na Cédula e/ou vinculada à mesma permanecerão em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela Emitente e pelos Avalistas na Cédula e no Aditivo. Os Avalistas da Cédula comparecem também no Aditivo ora averbado, na condição de devedores solidários declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na Cédula e no Aditivo ora averbado. As avenças objeto do Aditivo ora averbado não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula. A Emitente **RATIFICA** a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma a mesma certa líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo Aditivo ora averbado. Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo de Capital de Giro nº237/0508/180211, data de 19/06/2012, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$34,51. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$10,83.
TOTAL=R\$45,34. HRA. O OFICIAL: R\$

AV.11-90.321, em 31 de outubro de 2013. Protoc.317217.
 Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário-Capital de Giro nº237/0508/180211, em que são partes:-
O CREDOR:-BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/ME 60.746.946/0001-12, com endereço e sede na Cidade de Deus, Osasco/SP.
DEVEDORA: LIDERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/ME 011600201/0001-46, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560-2º andar, nesta

continua no verso ...

cidade, Agência:508-8, Conta Corrente 91446-0, representada por JOSÉ ALONSO DIAS, CPF nº003.969.906-49, CI MG-459.941. AVALISTAS:-JOSÉ ALONSO DIAS, brasileiro, casado, empresário, RG MG-459.941, CPF nº003.969.906-49, com endereço na Rua Sete de Setembro, nº1.020, apto 601, Centro, nesta cidade, CEP 35-500-011/MG;--LEONARDO FERREIRA DIAS; brasileiro, empresário, solteiro, CPF/MF nº964. 019.406-97, RG MG-7.764.841, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560, apto 202, Centro, nesta cidade, CEP 35500-030/MG;--ANA CRISTINA FERREIRA DIAS, brasileira, divorciada, empresária, CPF/MF nº908.381.066-68, RG MG-6.250.804, com endereço na Rua Espírito Santo, nº560, apto 201, Centro, nesta cidade, CEP 35500-030/MG;--CLARISSA FERREIRA DIAS, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº028.455.306-92, RG MG-4002999, com endereço na Avenida Sete de Setembro, 1.020, Apto 601, nesta cidade

TERCEIRA GARANTIDORA-(GARANTIAS REAIS):-
LIDERANÇA VEÍCULOS, CNPJ/MF 003.212.333/0001-72, com endereço na Rodovia BR 494, Km 38, Bairro Chanadour, nesta cidade, representada por JOSÉ ALONSO DIAS. **CÔNJUGE AUTORIZANTE:MARIA LUÍSA CARVALHO FERREIRA DIAS**, CPF/MF:909.038.896-68. **DADOS DA OPERAÇÃO ORIGINAL PREVISTAS NA CÉDULA:CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:Valor liberado/solicitado:R\$11.200.000,00. Prazo da Operação:60 meses. Encargos Prefixados:Taxa de juros 1,50% a.m./19,56% a.a.. A devedora declara a opção ao regime de:Prefixação. Periodicidade capitalização:Diária. Quantidade de parcelas:60. Valor da(s) parcela(s):R\$313.646,56. Periodicidade do pagamento da(s) Parcela(s):De acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do Quadro IV-Condições da Operação. Praça de pagamento: Divinópolis. Data de emissão:18/02/2011. Número da cédula:237/0508/180211. Características do último Aditivo à cédula:Valor do Principal na data do Aditivo:R\$10.804.189,16. Prazo da Prorrogação:335 dias. Vencimento:14/06/2017. Encargos:Prefixados.**

continua na próx. folha ...

Encargos Prefixados:Tabela de juros 1,50% a.m./19,56 a.a.. Quantidade de parcelas:54. Valor das Parcelas:R\$322.029,77. Praça de Pagamento:Divinópolis. Local de emissão:Divinópolis. Data de emissão:19/06/2012. ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DO ADITIVO ORA AVERBADO:Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula:Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 289(duzentos e oitenta e nove) dias, fixando seu vencimento para 30/03/2018. Concessão de Período de Carência:Concessão de um período de carência de 04(meses) no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 30/03/2014. Alteração da Taxa de Juros: Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro V-5 do Aditivo ora averbado, para taxa de juros/descrita nos itens 3.2 e 3.3. abaixo. Taxa de Juros Efetiva: 1,3445000%a.m.. Taxa de Juros Efetiva:17,1028000% a.a.. Incorporação das Parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 09 e 10 (nove e dez) vencidas respectivamente em 14/09/2013 e 14/10/2013 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$10.957.226,21(Dez milhões, novecentos e cinquenta e sete mil,duzentos e vinte seis reais e vinte e um centavos). Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2, Quadro VI-3 e Quadro VI-4 do aditivo ora averbado, da forma a seguir, disposta:DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS:PARC 001/VENCTO:30/03/2014/VALOR PRINCIPAL:477.340,83/VALOR DOS JUROS:803.702,70/VALOR

continua no verso ...

DA PARCELA:326.361,87. PARC 002/VENCTO:30/04/2014/
VALOR PRINCIPAL:167.463,97/VALOR DOS JUROS:158.897,90/
VALOR DA PARCELA:326.326,87. PARC 003/VENCTO:
30/05/2014/VALOR PRINCIPAL:174.875,57/VALOR DOS JUROS:
151.486,30/VALOR DA PARCELA:326.361,87. PARC 004/
VENCTO:30/06/2014/VALOR PRINCIPAL:172.221,22/VALOR DOS
JUROS:154.140,65/VALOR DA PARCELA:326.361,87. PARC
005/VENCTO:30/07/2014/VALOR PRINCIPAL:179.542,29/
VALOR DOS JUROS:146.819,58/VALOR DA PARCELA:
326.361,87. PARC 006/VENCTO:30/08/2014/VALOR PRINCIPAL:
177.109,42/VALOR DOS JUROS:149.252,45/VALOR DA
PARCELA:326.361,87. PARC 007/VENCTO:30/09/2014/VALOR
PRINCIPAL:179.570,58/VALOR DOS JUROS:146.791,29/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 008/VENCTO:30/10/2014/VALOR
PRINCIPAL:186.751,80/VALOR DOS JUROS:139.610,07/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 009/VENCTO:30/11/2014/VALOR
PRINCIPAL:184.661,10/VALOR DOS JUROS:141.700,77/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 010/VENCTO:30/12/2014/VALOR
PRINCIPAL:191.745,45/VALOR DOS JUROS:134.616,42/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 011/VENCTO:30/01/2015/VALOR
PRINCIPAL:189.891,75/VALOR DOS JUROS:136.470,12/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 012/VENCTO:28/02/2015/VALOR
PRINCIPAL:201.220,66/VALOR DOS JUROS:125.141,21/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 013/VENCTO:30/03/2015/VALOR
PRINCIPAL:199.581,98/VALOR DOS JUROS:126.779,89/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 014/VENCTO:30/04/2015/VALOR
PRINCIPAL:198.100,20/VALOR DOS JUROS:128.261,67/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 015/VENCTO:30/05/2015/VALOR
PRINCIPAL:204.928,82/VALOR DOS JUROS:121.433,05/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 016/VENCTO:30/06/2015/VALOR
PRINCIPAL:200.700,80/VALOR DOS JUROS:122.661,07/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 017/VENCTO:30/07/2015/VALOR
PRINCIPAL:210.422,85/VALOR DOS JUROS:115.939,02/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 018/VENCTO:30/08/2015/VALOR
PRINCIPAL:209.455,58/VALOR DOS JUROS:116.906,29/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 019/VENCTO:30/09/2015/VALOR
PRINCIPAL:212.366,23/VALOR DOS JUROS:113.995,64/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 020/VENCTO:30/10/2015/VALOR

continua na próx. folha ...

PRINCIPAL:218.923,39/VALOR DOS JUROS:107.438,48/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 021/VENCTO:30/11/2015/VALOR
PRINCIPAL:218.359,55/VALOR DOS JUROS:108.002,32/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 022/VENCTO:30/12/2015/VALOR
PRINCIPAL:224.802,66/VALOR DOS JUROS:101.559,21/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 023/VENCTO:30/01/2016/VALOR
PRINCIPAL:224.517,86/VALOR DOS JUROS:101.844,01/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 029/VENCTO:30/02/2016/VALOR
PRINCIPAL:230.843,78/VALOR DOS JUROS:95.518,09/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 025/VENCTO:30/03/2016/VALOR
PRINCIPAL:233.947,47/VALOR DOS JUROS:92.414,40/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 026/VENCTO:30/04/2016/VALOR
PRINCIPAL:234.096,69/VALOR DOS JUROS:92.265,18/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 027/VENCTO:30/05/2016/VALOR
PRINCIPAL:240.240,33/VALOR DOS JUROS:86.121,54/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 029/VENCTO:30/06/2016/VALOR
PRINCIPAL:240.688,20/VALOR DOS JUROS:85.673,67/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 029/VENCTO:30/07/2016/VALOR
PRINCIPAL:246.706,42/VALOR DOS JUROS:79.655,45/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 030/VENCTO:30/08/2016/VALOR
PRINCIPAL:247.461,17/VALOR DOS JUROS:78.900,70/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 031/VENCTO:30/09/2016/VALOR
PRINCIPAL:250.899,96/VALOR DOS JUROS:75.461,91/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 032/VENCTO:30/10/2016/VALOR
PRINCIPAL:256.723,86/VALOR DOS JUROS:69.638,01/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 033/VENCTO:30/11/2016/VALOR
PRINCIPAL:257.954,04/VALOR DOS JUROS:68.407,83/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 034/VENCTO:30/12/2016/VALOR
PRINCIPAL:263.643,71/VALOR DOS JUROS:62.718,16/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 035/VENCTO:30/01/2017/VALOR
PRINCIPAL:265.202,31/VALOR DOS JUROS:61.159,56/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 036/VENCTO:30/02/2017/VALOR
PRINCIPAL:272.619,63/VALOR DOS JUROS:53.742,24/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 037/VENCTO:30/03/2017/VALOR
PRINCIPAL:274.419,42/VALOR DOS JUROS:51.942,45/VALOR
DA PARCELA:326.361,87. PARC 038/VENCTO:30/04/2017/VALOR
PRINCIPAL:276.489,44/VALOR DOS JUROS:49.872,43/VALOR

continua no verso . . .

DA PARCELA: 326.361,87. PARC 039/VENCTO: 30/05/2017/VALOR PRINCIPAL: 281.826,40/VALOR DOS JUROS: 44.535,47/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 040/VENCTO: 30/06/2017/VALOR PRINCIPAL: 284.247,95/VALOR DOS JUROS: 42.113,92/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 041/VENCTO: 30/07/2017/VALOR PRINCIPAL: 289.437,27/VALOR DOS JUROS: 36.924,60/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 042/VENCTO: 30/08/2017/VALOR PRINCIPAL: 292.220,04/VALOR DOS JUROS: 34.141,83/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 043/VENCTO: 30/09/2017/VALOR PRINCIPAL: 296.280,81/VALOR DOS JUROS: 30.081,06/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 044/VENCTO: 30/10/2017/VALOR PRINCIPAL: 301.241,16/VALOR DOS JUROS: 25.120,71/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 045/VENCTO: 30/11/2017/VALOR PRINCIPAL: 304.584,14/VALOR DOS JUROS: 21.777,73/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 046/VENCTO: 30/12/2017/VALOR PRINCIPAL: 309.386,48/VALOR DOS JUROS: 16.975,39/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 047/VENCTO: 30/01/2018/VALOR PRINCIPAL: 313.116,04/VALOR DOS JUROS: 13.245,83/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 048/VENCTO: 30/02/2018/VALOR PRINCIPAL: 318.044,75/VALOR DOS JUROS: 8.317,12/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. PARC 049/VENCTO: 30/03/2018/VALOR PRINCIPAL: 322.031,84/VALOR DOS JUROS: 4.330,03/VALOR DA PARCELA: 326.361,87. TOTAL: VALOR PRINCIPAL=10.957.226,21. VALOR DOS JUROS= 5.034.505,42. VALOR DAS PARCELAS=15.991.731,63.

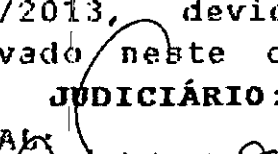
CONSIDERANDO QUE: (a) no local e data indicados nos Quadros II-16 e II-17 do aditamento ora averbado, respectivamente, a devedora identificada no Quadro I-2, do aditamento ora averbado, emitiu em favor do Credor identificado no Quadro I-1, do aditamento ora averbado ("Credor") uma Cédula de Crédito Bancário-Capital de Giro nº 237/0508/180211 ("Cedula"), bem como os aditivos à cédula, conforme aplicável: (i) de acordo com as características dispostas nos Quadros II, III, IV e V do aditivo ora averbado; (ii) conforme os termos e as condições previstas na Cédula e/ou aditivos; (iii) devidamente avalizada pelos Avalistas acima mencionados, se aplicável; e (iv) com a(s) garantia(s)

continua na próx. ficha . . .

real(is) descrita(s) no Quadro IV, acima, devidamente constituída pela devedora e/ou Terceiro(s) Garantidor(es) identificados acima, em favor do Credor, se aplicável; (b) o valor do saldo devedor da devedora representa nesta data, o valor de R\$10.957.226,21 (dez milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e um centavos); e (c) a devedora solicitou e o Credor concordou em **ADITAR** a Cédula e/ou aditivos para proceder as alterações, inclusões descritas e caracterizadas no(s) item(ns) mencionado(s) no Quadro VI do aditivo ora averbado. Isto posto, resolvem as partes celebrar o Aditivo à Cédula ("Aditivo"), ora averbado, nos seguintes termos e condições: **OBJETO DO ADITIVO:** Este Aditivo tem por objeto ADITAR a Cédula e/ou aditivos para proceder as alterações, inclusões e/ou exclusões descritas e caracterizadas no(s) item(ns) mencionado(s) no Quadro VI do Aditivo ora averbado. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** As partes declaram, para todos os fins de direito, que examinaram todos os termos, cláusulas e condições do Aditivo ora averbado, reconhecendo-o como concernente com a lei e válido sob todos os aspectos. Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo este irrevogável e irretratável para todos os fins de direito. As garantias constituídas na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou no(s) instrumento(s) a ela vinculado(s), permanecerá(ão) em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou instrumento(s) a ela vinculado(s), pela devedora, pelo(s) Avalista(s) e/ou Terceiros Garantidor(es) qualificado(s) na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou instrumentosa ela vinculado(s). Conforme aplicável, o(s) Avalistas comparecem no Aditivo ora averbado, na condição de devedores solidários declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições,

continua no verso...

8
responsabilizando-se incondicionalmente com a devedora pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na Cédula e no Aditivo ora averbado, e nos demais, se aplicável. As avenças objeto do Aditivo ora averbado não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivo(s) se aplicável. A devedora **RATIFICA** a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive a(s) garantia(s), eventualmente, ora constituída(s), não expressamente alteradas pelo Aditivo ora averbado. Aditivo à Cédula de Crédito Bancário-Capital de Giro nº237/0508/180211, datado de 22/10/2013, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. Dou fé. **EMOLUMENTOS:80,59.**
FUNDO JUDICIÁRIO:R\$22,76. TOTAL=R\$103,35. HRA. O OFICIAL



AV.12-90.321, em 18 DE JULHO DE 2014. Protocolo nº327.744 datado de 30 de junho de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº237/0508/180211, firmado entre as partes:

CREADOR: BANCO BRADESCO S.A. inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, em Osasco-SP representado por RICARDO G. PINHO, Matrícula 96.386 e FREDERICO MARQUES BRAGA- Matrícula 888850. **DEVEDORA: LIDERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 011.600.201/0001-46, Rua Espirito Santo, 560, 2º Andar, nesta cidade; **OS AVALISTAS: JOSÉ ALONSO DIAS**, portador do CPF 003.969.906-49, portador do RG MG 459941, empresário, casado, brasileira, residente na Rua Sete de Setembro, nº1020, Apto nº601, centro,

continua na próx.ficha...

neste cidade, CEP:35.500-030; **LEONARDO FERREIRA DIAS**, portador do CPF 964.019.406-97, portador do RG MG 7764841, empresário, solteiro, brasileiro, residente na Rua Espírito Santo, nº560, complemento apt.202, centro, nesta cidade; **ANA CRISTINA FERREIRA DIAS**, portadora do CPF 908.381.066-68, portadora do RG nº MG 6250804, empresária, divorciada, brasileira, rua Espírito Santo, nº560, Apt.201, centro, nesta cidade, CEP:35500-030; **CLARISSA FERREIRA DIAS**, inscrita CPF 028.455.306-92, portadora da Rg MG-4002999, empresária, solteira, brasileira, residente na Rua Sete de Setembro, 1020, Apto601, centro, nesta cidade. **TERCEIROS GARANTIDORES:LIDERANÇA VEICULOS** inscrita no CNPJ Nº 003.212.333/0001-72, situada na Rodovia BR 494, KM38, Chanadour, nesta cidade, CEP:35501-506 Mg. **CÔNJUGE AUTORIZANTE:MARIA LUÍSA CARVALHO FERREIRA DIAS**, CPF/MF:909.038.896-68. **DADOS DA OPERAÇÃO ORIGINAL PREVISTAS NA CÉDULA: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor liberado/solicitado: R\$11.200.000,00. Prazo da Operação: 60 meses. Encargos Prefixados: Taxa de juros efetiva 1,50% a.m./19,56% a.a.. A devedora declara a opção ao regime de: Prefixação. Periodicidade capitalização: Diária. Quantidade de parcelas: 60. Valor da(s) parcela(s): R\$313.646,56. Periodicidade do pagamento da(s) Parcela(s): De acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do Quadro IV-Condições da Operação. Praça de pagamento: Divinópolis. Data de emissão: 18/02/2011. Número da cédula: 237/0508/180211. Características do último Aditivo à cédula: Valor do Principal na data do Aditivo: R\$10.957.226,21. Prazo da Prorrogação: 289 dias. Vencimento: 30/03/2018. Encargos: Prefixados. Encargos Prefixados: Tabela de juros 1,34450% a.m./17,1028% a.a.. Quantidade de parcelas: 49. Valor das Parcelas: R\$326.361,87. Praça de Pagamento: Divinópolis. Local de emissão: Divinópolis.**

continua no verso ...

Data de emissão:22/10/2013. ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DO ADITIVO ORA AVERBADO:Prorrogação do Prazo de Vencimento da Cédula:Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1834(um mil, oitocentos e trinta e quatro), fixando seu vencimento para 05/07/2019. Concessão de Período de Carência:Concessão de um período de carência de **06(meses)** no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 05/02/2015. Ressalvo que no período de carência será pago somente os encargos.Incorporação das Parcelas: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos à parcelas **03 (três)** vencida em 30/05/2014 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas.Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de **R\$11.560.383,59**(onze milhões, quinhentos e sessenta mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos).Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI-1, Quadro VI-2, Quadro VI-3 do aditivo ora averbado, da forma a seguir disposta:DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS:

PARC 001/	VENCTO:05/08/2014/	VALOR PRINCIPAL:0,14/	VALOR DOS JUROS:202.464,53/	VALOR DA PARCELA:202.464,39.
PARC 002/	VENCTO:05/09/2014/	VALOR PRINCIPAL:0,11/	VALOR DOS JUROS:160.646,28/	VALOR DA PARCELA:160.646,17.
PARC 003/	VENCTO:05/10/2014/	VALOR PRINCIPAL:0,10/	VALOR DOS JUROS:155.429,46/	VALOR DA PARCELA:155.429,36.
PARC 004/	VENCTO:05/11/2014/	VALOR PRINCIPAL:0,11/	VALOR DOS JUROS:160.646,28/	VALOR DA PARCELA:160.646,17.
PARC 005/	VENCTO:05/12/2014/	VALOR PRINCIPAL:0,11/	VALOR DOS JUROS:155.429,47/	VALOR DA PARCELA:155.429,36.
PARC 006/	VENCTO:05/01/2015/	VALOR PRINCIPAL:0,11/	VALOR DOS JUROS:160.646,28/	VALOR DA PARCELA:160.646,17.
PARC 007/	VENCTO:05/02/2015/	VALOR PRINCIPAL:0,11/	VALOR DOS JUROS:160.646,28/	VALOR DA PARCELA:160.646,17.

continua na próx.ficha...

PRINCIPAL:143.192,41/VALOR DOS JUROS:160.646,29/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 008/VENCTO:05/03/2015/VALOR
PRINCIPAL:160.631,98/VALOR DOS JUROS:143.206,72/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 009/VENCTO:05/04/2015/VALOR
PRINCIPAL:147.414,44/VALOR DOS JUROS:156.424,26/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 010/VENCTO:05/05/2015/VALOR
PRINCIPAL:154.476,14/VALOR DOS JUROS:149.362,56/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 011/VENCTO:05/06/2015/VALOR
PRINCIPAL:151.609,60/VALOR DOS JUROS:152.229,10/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 012/VENCTO:05/07/2015/VALOR
PRINCIPAL:158.591,47/VALOR DOS JUROS:145.247,23/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 013/VENCTO:05/08/2015/VALOR
PRINCIPAL:155.920,24/VALOR DOS JUROS:147.918,46/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 014/VENCTO:05/09/2015/VALOR
PRINCIPAL:158.086,95/VALOR DOS JUROS:145.751,75/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 015/VENCTO:05/10/2015/VALOR
PRINCIPAL:164.945,56/VALOR DOS JUROS:138.893,14/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 016/VENCTO:05/11/2015/VALOR
PRINCIPAL:162.575,89/VALOR DOS JUROS:141.262,81/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 017/VENCTO:05/12/2015/VALOR
PRINCIPAL:169.349,09/VALOR DOS JUROS:134.489,61/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 018/VENCTO:05/01/2016/VALOR
PRINCIPAL:167.188,42/VALOR DOS JUROS:136.650,28/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 019/VENCTO:05/02/2016/VALOR
PRINCIPAL:169.511,71/VALOR DOS JUROS:134.326,99/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 020/VENCTO:05/03/2016/VALOR
PRINCIPAL:180.436,65/VALOR DOS JUROS:123.402,05/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 021/VENCTO:05/04/2016/VALOR
PRINCIPAL:174.374,69/VALOR DOS JUROS:129.464,01/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 022/VENCTO:05/05/2016/VALOR
PRINCIPAL:180.923,37/VALOR DOS JUROS:122.915,33/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 023/VENCTO:05/06/2016/VALOR
PRINCIPAL:179.312,01/VALOR DOS JUROS:124.526,69/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 024/VENCTO:05/07/2016/VALOR
PRINCIPAL:185.766,73/VALOR DOS JUROS:118.071,97/VALOR
DA PARCELA:303.838,70. PARC 025/VENCTO:05/08/2016/VALOR
PRINCIPAL:184.385,25/VALOR DOS JUROS:119.453,45/VALOR

continua no verso . . .

DA PARCELA: 303.838,70. PARC 026/VENCTO: 05/09/2016/VALOR
PRINCIPAL: 186.947,51/VALOR DOS JUROS: 116.891,19/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 027/VENCTO: 05/10/2016/VALOR
PRINCIPAL: 193.256,94/VALOR DOS JUROS: 110.581,76/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 028/VENCTO: 05/11/2016/VALOR
PRINCIPAL: 192.230,94/VALOR DOS JUROS: 111.607,76/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 029/VENCTO: 05/12/2016/VALOR
PRINCIPAL: 198.439,83/VALOR DOS JUROS: 105.398,87/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 030/VENCTO: 05/01/2017/VALOR
PRINCIPAL: 197.659,81/VALOR DOS JUROS: 106.178,89/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 031/VENCTO: 05/02/2017/VALOR
PRINCIPAL: 200.406,54/VALOR DOS JUROS: 103.432,16/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 032/VENCTO: 05/03/2017/VALOR
PRINCIPAL: 212.992,32/VALOR DOS JUROS: 90.846,38/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 033/VENCTO: 05/04/2017/VALOR
PRINCIPAL: 206.151,25/VALOR DOS JUROS: 97.687,45/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 034/VENCTO: 05/05/2017/VALOR
PRINCIPAL: 212.095,25/VALOR DOS JUROS: 91.743,45/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 035/VENCTO: 05/06/2017/VALOR
PRINCIPAL: 211.963,32/VALOR DOS JUROS: 91.875,38/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 036/VENCTO: 05/07/2017/VALOR
PRINCIPAL: 217.796,72/VALOR DOS JUROS: 86.041,98/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 037/VENCTO: 05/08/2017/VALOR
PRINCIPAL: 217.935,38/VALOR DOS JUROS: 85.903,32/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 038/VENCTO: 05/09/2017/VALOR
PRINCIPAL: 220.963,87/VALOR DOS JUROS: 82.874,83/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 039/VENCTO: 05/10/2017/VALOR
PRINCIPAL: 226.626,00/VALOR DOS JUROS: 77.212,70/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 040/VENCTO: 05/11/2017/VALOR
PRINCIPAL: 227.183,70/VALOR DOS JUROS: 76.655,00/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 041/VENCTO: 05/12/2017/VALOR
PRINCIPAL: 232.727,48/VALOR DOS JUROS: 71.111,22/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 042/VENCTO: 05/01/2018/VALOR
PRINCIPAL: 233.574,76/VALOR DOS JUROS: 70.263,94/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 043/VENCTO: 05/02/2018/VALOR
PRINCIPAL: 236.820,57/VALOR DOS JUROS: 67.018,13/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 044/VENCTO: 05/03/2018/VALOR
PRINCIPAL: 246.317,16/VALOR DOS JUROS: 57.521,54/VALOR

continua na próx.ficha . . .

13

DA PARCELA: 303.838,70. PARC 045/VENCTO: 05/04/2018/VALOR
PRINCIPAL: 243.534,39/VALOR DOS JUROS: 60.304,31/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 046/VENCTO: 05/05/2018/VALOR
PRINCIPAL: 248.767,03/VALOR DOS JUROS: 55.071,67/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 047/VENCTO: 05/06/2018/VALOR
PRINCIPAL: 250.375,55/VALOR DOS JUROS: 53.463,15/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 048/VENCTO: 05/07/2018/VALOR
PRINCIPAL: 255.478,01/VALOR DOS JUROS: 48.360,69/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 049/VENCTO: 05/08/2018/VALOR
PRINCIPAL: 257.405,03/VALOR DOS JUROS: 46.433,67/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 050/VENCTO: 05/09/2018/VALOR
PRINCIPAL: 260.982,00/VALOR DOS JUROS: 42.856,70/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 051/VENCTO: 05/10/2018/VALOR
PRINCIPAL: 265.882,63/VALOR DOS JUROS: 37.956,07/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 052/VENCTO: 05/11/2018/VALOR
PRINCIPAL: 268.303,45/VALOR DOS JUROS: 35.535,25/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 053/VENCTO: 05/12/2018/VALOR
PRINCIPAL: 273.064,77/VALOR DOS JUROS: 30.773,93/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 054/VENCTO: 05/01/2019/VALOR
PRINCIPAL: 275.826,46/VALOR DOS JUROS: 28.012,24/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 055/VENCTO: 05/02/2019/VALOR
PRINCIPAL: 279.659,42/VALOR DOS JUROS: 24.179,28/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 056/VENCTO: 05/03/2019/VALOR
PRINCIPAL: 285.521,75/VALOR DOS JUROS: 18.316,95/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 057/VENCTO: 05/04/2019/VALOR
PRINCIPAL: 287.513,33/VALOR DOS JUROS: 16.325,37/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 058/VENCTO: 05/05/2019/VALOR
PRINCIPAL: 291.909,10/VALOR DOS JUROS: 11.929,60/VALOR
DA PARCELA: 303.838,70. PARC 059/VENCTO: 05/06/2019/VALOR
PRINCIPAL: 295.565,14/VALOR DOS JUROS: 8.273,56/VALOR DA
PARCELA: 303.838,70. PARC 060/VENCTO: 05/07/2019/VALOR
PRINCIPAL: 299.814,26/VALOR DOS JUROS: 4.024,44 VALOR DA
PARCELA: 303.838,70. TOTAL DO VALOR PRINCIPAL:
11.560.383,59/TOTAL DO VALOR DOS JUROS:
5.842.167,83/TOTAL DO VALOR DAS PARCELAS:
17.402.551,42. CONSIDERANDO QUE: (a) no local e data
indicados nos Quadros II-16 e II-17 do aditivo ora

continua no verso...

averbado, respectivamente, a devedora identificada no Quadro I-2, do aditivo ora averbado, emitiu em favor do Credor identificado no Quadro I-1, do aditivo ora averbado ("Credor") uma Cédula de Crédito Bancário-Capital de Giro nº237/0508/180211 ("Cédula"), bem como os aditivos à cédula, conforme aplicável: (i) de acordo com as características dispostas nos Quadros II, III, IV e V do aditivo ora averbado; (ii) conforme os termos e as condições previstas na Cédula e/ou aditivos; (iii) devidamente avalizada pelos Avalistas acima mencionados, se aplicável; e (iv) com a(s) garantia(s) real(is) descrita(s) no Quadro IV, acima, devidamente constituída pela devedora e/ou Terceiro(s) Garantidor(es) identificados acima, em favor do Credor, se aplicável; (b) o valor do saldo devedor da devedora representa nesta data, o valor de R\$11.560.383,59 (onze milhões, quinhentos e sessenta mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos); e (c) a emitente solicitou e o Credor concordou em **ADITAR** a Cédula e/ou aditivos para proceder as alterações, inclusões descritas e caracterizadas no(s) item(ns) mencionado(s) no Quadro VI do aditivo ora averbado. Isto posto, resolvem as partes celebrar o Aditivo à Cédula ("Aditivo"), ora averbado, nos seguintes termos e condições: **OBJETO DO ADITIVO:** Este Aditivo tem por objeto ADITAR a Cédula e/ou aditivos para proceder as alterações, inclusões e/ou exclusões descritas e caracterizadas no(s) item(ns) mencionado(s) no Quadro VI do Aditivo ora averbado. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** As partes declaram, para todos os fins de direito, que examinaram todos os termos, cláusulas e condições do Aditivo ora averbado, reconhecendo-o como concernente com a lei e válido sob todos os aspectos. Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo este irrevogável e irretratável para todos os fins de direito. As garantias constituídas na Cédula, no(s) aditivo(s)

continua na próx. ficha ...

e/ou no(s) instrumento(s) a ela vinculado(s), permanecerá(ão) em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou instrumento(s) a ela vinculado(s), pela devedora, pelo(s) Avalista(s) e/ou Terceiros Garantidor(es) qualificado(s) na Cédula, no(s) aditivo(s) e/ou instrumentosa a ela vinculado(s). Conforme aplicável, o(s) Avalistas comparecem no Aditivo ora averbado, na condição de devedores solidários declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com a devedora pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na Cédula e no Aditivo ora averbado, e nos demais, se aplicável. As avenças objeto do Aditivo ora averbado não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivo(s) se aplicável. A emitente RATIFICA a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive a(s) garantia(s), eventualmente, ora constituída(s), não expressamente alteradas pelo Aditivo ora averbado. Aditivo à Cédula de Crédito Bancário-Capital de Giro nº237/0508/180211, datado de 22/10/2013, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. Dou fé.

ARQUIVAMENTOS (8) EMOLUMENTOS: R\$35,20.	FUNDO	
JUDICIÁRIO: R\$11,68.	RECOMPE: R\$2,08.	TOTAL: R\$48,96.
AVERBAÇÃO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$18,61.	FUNDO	
JUDICIÁRIO: R\$6,17.	RECOMPE: R\$1,11.	TOTAL: R\$25,89.

BMRSG - O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.13-90.321, em 22 DE MAIO DE 2015. Protoc. 342690, datado de 20 de Abril de 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditamento a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº237/0508/180211, emitida em 18/02/2011 e aditada em 19/06/2012, 20/10/2013 e 27/06/2014, atualmente contabilizada sob nº761/8.194.703, registrado sob nº09 e averbado sob nºs10, 11 e 12 desta matrícula, e registrado sob nº8.995 do Livro 3"AUX", celebrado entre:-**CREDOR FIDUCIÁRIO:-BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/ME sob nº60.746.948/0001-12, representado por **RICARDO G. PINHO-96.386** e **FREDERICO MARQUES BRAGA**, doravante denominado simplesmente CREDOR. A DEVEDORA:-**LIDERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº11.600.201/0001-46, com sede na Rua Espírito Santo, nº560, 2º andar, Bairro Vila Belo Horizonte, nesta cidade, CEP 35500-030, representada por seus sócios **JOSÉ ALOISO DIAS**, **LEONARDO FERREIRA DIAS**, **ANA CRISTINA FERREIRA DIAS** e **CLARISSA FERREIRA DIAS**, adiante qualificados. **AVALISTAS: JOSÉ ALOISO DIAS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME sob nº003.969.906-49, portador do documento de identidade RG nº45994114 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº1020, apto 601, Bairro Centro, nesta cidade, CEP 35500-011; **LEONARDO FERREIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/ME sob nº964.019.406-97, portador do documento de identidade RG nºMG 7764841 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, nº560, Apartamento 202, Bairro Centro, nesta cidade, CEP 35500-030; **ANA CRISTINA FERREIRA DIAS**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/ME sob nº908.381.066-68, portadora do documento de identidade RG nºMG 6250804 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Espírito Santo, nº560, Apartamento 201, Bairro Centro, nesta cidade, CEP 35500-030; **CLARISSA FERREIRA DIAS**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/ME

continua na próx. folha . . .

b sob nº028.455.306-92, portadora do documento de identidade RG nºMG-4002999 SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade, CEP 35500-011; **LIDERANÇA VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº03.212.333/0001-72, com sede na Rodovia BR 494, KM 38 Lado Esquerdo, nº13.953, Bairro Chanadour, nesta cidade, CEP 35505-000, representada por seus sócios JOSÉ ALONSO DIAS, ANA CRISTINA, LEONARDO FERREIRA DIAS, CLARISSA FERREIRA DIAS, já qualificados. As partes, acima nomeadas e qualificadas, têm entre si certo e ajustado o seguinte: Por força da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº237/0508/180211, emitida em 18/02/2011, atualmente contabilizada sob nº761/8.194.703, avalizada por JOSÉ ALONSO DIAS, LEONARDO FERREIRA DIAS, ANA CRISTINA FERREIRA DIAS e CLARISSA FERREIRA DIAS, vinculada à Agência 0508/ nesta cidade e conta corrente nº91.446-0, o CREDOR concedeu um empréstimo ao DEVEDOR, no valor de R\$11.200.000,00, para ser restituído em 60 meses, vencendo-se a primeira em 14/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, nas condições e características ali previstas. Para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias, convencionadas na cédula, a Garantia FIDUCIANTE alienou em favor do CREDOR, BANCO BRADESCO S.A., em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514, de 20/11/1997, o bem imóvel devidamente caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº01.038.00206.00200.00000, sendo a alienação fiduciária registrada sob nº R.09-desta matrícula. Por Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empresário de Capital de Giro, emitido em 19/06/2012, as partes ajustaram as condições de pagamento das parcelas, na forma, condições, características e acréscimos ali pactuados, ratificando as demais cláusulas e garantias já

continua no verso ...

constituídas, o qual foi devidamente averbado sob nºAV.10-desta matrícula. Por Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - Empresário de Capital de Giro, emitido em 22/10/2013, as partes ajustaram as condições de pagamento das parcelas, na forma, condições, características e acréscimos ali pactuados, ratificando as demais cláusulas e garantias já constituídas, o qual foi devidamente averbado sob nºAV.11-desta matrícula. Por Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - Empresário de Capital de Giro, emitido em 27/06/2014, as partes ajustaram as condições de pagamento das parcelas, na forma, condições, características e acréscimos ali pactuados, ratificando as demais cláusulas e garantias já constituídas, o qual foi devidamente averbado sob nºAV.12-desta matrícula. Ocorre que a DEVEDOR não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se em mora desde 05/11/2014, e, reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao CREDOR, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira, atualmente contabilizada sob nº761/8.194.703, a quantia líquida, certa e exigível de R\$12.864.721,11 (doze milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e um reais e onze centavos), apurada em 07/04/2015. Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo instrumento ora averbado e melhor forma de direito, a DEVEDORA propõe para sua liquidação e o CREDOR concorda em receber a quantia de R\$12.360.000,00 (doze milhões, trezentos e sessenta mil reais) em 62 (sessenta e duas) parcelas, conforme Fluxo abaixo:

VALOR=R\$339.293,92.	Nº01-VENCIMENTO:07/03/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº02-VENCIMENTO:07/04/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº03-VENCIMENTO:07/05/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº04-VENCIMENTO:07/06/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº05-VENCIMENTO:07/07/2016.

continua na próx.ficha ...

169

VALOR=R\$339.293,92.	Nº06-VENCIMENTO:07/08/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº07-VENCIMENTO:07/09/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº08-VENCIMENTO:07/10/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº09-VENCIMENTO:07/11/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº10-VENCIMENTO:07/12/2016.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº11-VENCIMENTO:07/01/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº12-VENCIMENTO:07/02/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº13-VENCIMENTO:07/03/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº14-VENCIMENTO:07/04/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº15-VENCIMENTO:07/05/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº16-VENCIMENTO:07/06/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº17-VENCIMENTO:07/07/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº18-VENCIMENTO:07/08/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº19-VENCIMENTO:07/09/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº20-VENCIMENTO:07/10/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº21-VENCIMENTO:07/11/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº22-VENCIMENTO:07/12/2017.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº23-VENCIMENTO:07/01/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº24-VENCIMENTO:07/02/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº25-VENCIMENTO:07/03/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº26-VENCIMENTO:07/04/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº27-VENCIMENTO:07/05/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº28-VENCIMENTO:07/06/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº29-VENCIMENTO:07/07/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº30-VENCIMENTO:07/08/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº31-VENCIMENTO:07/09/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº32-VENCIMENTO:07/10/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº33-VENCIMENTO:07/11/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº34-VENCIMENTO:07/12/2018.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº35-VENCIMENTO:07/01/2019.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº36-VENCIMENTO:07/02/2019.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº37-VENCIMENTO:07/03/2019.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº38-VENCIMENTO:07/04/2019.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº39-VENCIMENTO:07/05/2019.
VALOR=R\$339.293,92.	Nº40-VENCIMENTO:07/06/2019.

continua no verso . . .

8
2
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.
VALOR=R\$339.293,92.

Nº41-VENCIMENTO:07/07/2019.
Nº42-VENCIMENTO:07/08/2019.
Nº43-VENCIMENTO:07/09/2019.
Nº44-VENCIMENTO:07/10/2019.
Nº45-VENCIMENTO:07/11/2019.
Nº46-VENCIMENTO:07/12/2019.
Nº47-VENCIMENTO:07/01/2020.
Nº48-VENCIMENTO:07/02/2020.
Nº49-VENCIMENTO:07/03/2020.
Nº50-VENCIMENTO:07/04/2020.
Nº51-VENCIMENTO:07/05/2020.
Nº52-VENCIMENTO:07/06/2020.
Nº53-VENCIMENTO:07/07/2020.
Nº54-VENCIMENTO:07/08/2020.
Nº55-VENCIMENTO:07/09/2020.
Nº56-VENCIMENTO:07/10/2020.
Nº57-VENCIMENTO:07/11/2020.
Nº58-VENCIMENTO:07/12/2020.
Nº59-VENCIMENTO:07/01/2021.
Nº60-VENCIMENTO:07/02/2021.
Nº61-VENCIMENTO:07/03/2021.
Nº62-VENCIMENTO:07/04/2021.

VALOR=R\$339.293,92. As parcelas mencionadas no "caput" estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,34% (um inteiro e trinta e quatro centésimos por cento) ao mês, equivalente a taxa anual de 17,31%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 07/04/2015 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. Quaisquer pagamentos devidos por força do instrumento ora averbado serão efetivados pelo Devedor mediante lançamentos a débito da sua conta-corrente nº91.446-0, mantida na Agência 0508/ Divinópolis-Centro do CREDOR, que fica autorizado, de forma irrevogável e irretratável, a efetuar ditos lançamentos, nas datas e

continua na próx.ficha ...

pelos valores ali estipulados, obrigando-se o Devedor a manter saldo suficiente para acolhê-los. Os valores devidos a título de IOF (imposto sobre Operações Financeiras) são de responsabilidade do Devedor, que se obriga a manter saldo suficiente na conta-corrente mencionada no "caput" para acolher os débitos. Caso não haja saldo suficiente na conta corrente indicada no caput, para amortização ou liquidação da obrigação pactuada pelo Devedor, o Credor fica desde já autorizado, de forma irrevogável e irreatável, pelo Devedor e pelos Avalistas a efetuar os lançamentos dos débitos em qualquer conta que os mesmos mantenham ou venham a manter, isoladamente ou em conjunto, em qualquer agência do CREDOR. Sem prejuízo de outras garantias reais ou pessoais já outorgadas ou a serem construídas e para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, a GARANTIDORA FIDUCIANTE ratifica a alienação fiduciária constituída em favor do CREDOR, Banco Bradesco S.A., incidente sobre o bem imóvel constante da presente matrícula, registrada sob nºR.09 e AV.10. AV.11 e AV.12-desta matrícula e sob nº8.995 do Livro 3-Auxiliar. Em razão da alienação fiduciária anteriormente constituída, a GARANTIDORA FIDUCIANTE cedeu e transferiu ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel descrito e caracterizado no caput, reservando-se, somente, a posse direta, na forma da Lei, enquanto estiver adimplente, efetivando-se assim o desdobramento da posse. A GARANTIDORA FIDUCIANTE continuará na posse direta do imóvel alienado fiduciariamente e poderão utilizá-lo livremente e poderão utilizá-lo livremente, por sua conta e risco, enquanto as obrigações assumidas no instrumento ora averbado estiverem adimplentes. A garantia fiduciária ora ratificada abrange o imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as

continua no verso ...

8
e
acessões, melhoramentos, construções, instalações e quaisquer benfeitorias existentes ou que nele forem acrescidos a qualquer tempo e permanecerá íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as obrigações, principais e acessórias, ajustadas no instrumento ora averbado. Caso a GARANTIDORA FIDUCIANTE pretenda realizar quaisquer acessões ou benfeitorias (úteis, voluptárias ou necessárias) sobre o imóvel alienado fiduciariamente deverão as mesmas ser arcadas exclusivamente pelos mesmos e a sua realização dependerá de prévia autorização do CREDOR, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. A GARANTIDORA FIDUCIANTE, por ter alienado fiduciariamente o imóvel ao CREDOR, não poderá constituir ônus sobre o imóvel ora objetivado, nem poderá locar, dar em comodato, arrendar ou por qualquer outra forma transferir a posse do mesmo terceiro, sem a prévia e expressa autorização do CREDOR. A GARANTIDORA FIDUCIANTE, declara expressamente que não existem contra ela distribuições de ações e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel alienado fiduciariamente e que o mesmo encontra-se absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive de hipotecas legais, impostos, taxas e débitos em atraso, despesas condominiais, dívidas fiscais e contribuições previdenciárias, vínculos, sequestros e de quaisquer outras restrições de qualquer natureza, inclusive ações reipersecutórias, ações desapropriatórias ou declarações de utilidade pública para fins de desapropriação, bem como ainda livre de posseiros, comodatários, arrendatários, locatários e de quaisquer intrusos, seja que título for. A GARANTIDORA FIDUCIANTE obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a defender o imóvel alienado fiduciariamente de quaisquer turbações ou reivindicações a qualquer tempo, a comunicar ao CREDOR

continua na próx. folha . . .

quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais que possam recair sobre o mesmo, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, quando for o caso. **"DOS IMPOSTOS E TAXAS"**: Todos os impostos, contribuições federais, estaduais ou municipais, taxas, multas e demais tributos ou encargos, que recaem ou venham a recair sobre o imóvel alienado fiduciariamente deverão ser pagos pontualmente pela GARANTIDORA FIDUCIANTE nas épocas próprias, obrigando-se os mesmos a encaminhar os respectivos comprovantes ao CREDOR, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias, contados da data do pagamento. **"DA CONSERVAÇÃO E OBRAS"** - Fica a GARANTIDORA FIDUCIANTE obrigada a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de uso, conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem exigidas pelo CREDOR ou pelas autoridades competentes, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do CREDOR. **"DO SEGURO"**: A GARANTIDORA FIDUCIANTE obriga-se a contratar seguro e/ou manter segurado o imóvel alienado fiduciariamente contra todos os riscos, devendo constar o CREDOR como beneficiário na apólice, para receber indenização no caso de sinistro, obrigando-se os mesmos a encaminhar os comprovantes ao CREDOR, no prazo máximo e improrrogável de 20 (vinte) dias, contado da data do instrumento ora averbado, e em igual prazo nos anos subsequentes. **"DA SUB-ROGAÇÃO"**: Em razão da alienação fiduciária em garantia, o CREDOR sub-rogar-se-á no preço da desapropriação, da indenização de seguro e em tudo o mais que por direito deva ocorrer, imputando-se o valor recebido na amortização da dívida, que corresponderá ao saldo devedor da operação garantida, acrescida dos juros convencionais e dos moratórios, das penalidades e dos demais encargos contratuais e

continua no verso . . .

despesas incorridas, colocando o saldo, se houver, à disposição da GARANTIDORA FIDUCIANTE. Na hipótese de atraso no cumprimento das medidas relativas ao registro, aos impostos e taxas e ao seguro, previstas nos parágrafos acima, e caso não prefira o CREDOR considerar vencida a dívida antecipadamente, fica facultado ao CREDOR efetivá-las e, neste caso, expressamente autorizado pelo DEVEDOR, pelos AVALISTAS e pela GARANTIDORA FIDUCIANTE a debitar os valores desembolsados em qualquer conta que os mesmos mantenham ou venham a manter, isoladamente ou em conjunto, em qualquer agência do CREDOR. Em razão do disposto no parágrafo anterior, o DEVEDOR, os AVALISTAS e a GARANTIDORA FIDUCIANTE, nos termos do artigo 653 do Código Civil, nomeiam e constituem o CREDOR, em caráter irrevogável e irretratável, seu bastante procurador, para o fim especial de representá-los na assinatura de quaisquer instrumentos públicos ou particulares, que visem promover referidas medidas, podendo o CREDOR, em razão dos poderes ora conferidos, celebrar instrumentos, firmar requerimentos e quaisquer outros documentos, desde que não haja alteração de valores e da forma de pagamento ajustado no instrumento ora averbado. "CESSÃO": A GARANTIDORA FIDUCIANTE está ciente e concorda que o CREDOR poderá ceder, no todo ou em parte, o crédito objeto do instrumento ora averbado, hipótese em que o cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. A GARANTIDORA FIDUCIANTE poderá transmitir os direitos de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência do CREDOR, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstas no instrumento ora averbado. Em caso de recuperação judicial do DEVEDOR dos AVALISTAS e/ou da GARANTIDORA FIDUCIANTE, garantia aqui ajustada manter-se-á íntegra e plenamente eficaz, ficando assim assegurada ao CREDOR a restituição de

continua na próx. folha . . .

imóvel alienado fiduciariamente, na hipótese de insolvência da GARANTIDORA FIDUCIANTE, na forma da legislação pertinente. A GARANTIDORA FIDUCIANTE poderá, sempre que assim lhes convier, promover o pagamento antecipado das obrigações assumidas no instrumento ora averbado. Toda vez que a GARANTIDORA FIDUCIANTE mudar de domicílio, fica obrigada a comunicar seu novo endereço, por escrito, ao CREDOR, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. Se não o fizer, o endereço referido no instrumento ora averbado prevalecerá para todos os fins e efeitos de direito, inclusive judiciais e extrajudiciais. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida garantida, o CREDOR fornecerá o respectivo termo de quitação, contra recibo, a GARANTIDORA FIDUCIANTE, ficando sob responsabilidade da mesma, às suas expensas, adotar as providências cabíveis perante o Cartório de Registro de Imóveis competente para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. A falta de pagamento de qualquer quantia no seu vencimento ou o descumprimento de qualquer outra obrigação pactuada no instrumento ora averbado e em todas as demais hipóteses previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil facultará ao CREDOR o direito de consolidar vencida e imediatamente exigível a totalidade da dívida confessada na cláusula segunda, deduzindo-se eventuais amortizações, devidamente acrescidas dos encargos previstos na cláusula subsequente, tornando exequíveis as garantias reais e pessoais outorgadas, em especial: a) no caso de legítimo protesto de título, decretação de insolvência, falência ou pedido de recuperação judicial do DEVEDOR, dos AVALISTAS e/ou da GARANTIDORA FIDUCIANTE, ou ainda se houver qualquer outro evento indicador de mudança do estado econômico-financeiro dos mesmos; b) se contra o DEVEDOR, os AVALISTAS e/ou a GARANTIDORA FIDUCIANTE for movida qualquer ação ou

continua no verso . . .

8
2
for decretada medida que, de algum modo, possa afetar as garantias ou direitos creditórios do CREDOR, no todo ou em parte; c) se o imóvel alienado fiduciariamente for desapropriado, em todo ou parte, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral ao CREDOR. Os avalistas renunciam expressamente ao previsto no artigo 333, parágrafo único, do Código Civil, ficando convencionado que em qualquer hipótese de vencimento antecipado, responderão solidariamente com o DEVEDOR, pelo total cumprimento das obrigações principais e acessórias aqui pactuadas. A tolerância na adoção de medidas pelo CREDOR não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado e o pagamento do principal, mesmo sem ressalvas, não presume a quitação dos encargos. Assim, qualquer prática diversa da aqui pactuada, mesmo que reiterada, não poderá ser interpretada como novação contratual. Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação prevista no instrumento ora averbado, o CREDOR fica autorizado, de forma irrevogável e irretroatável, a comunicar o fato à SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como a qualquer outro órgão de proteção ao crédito. Caso o CREDOR concorde em receber quaisquer quantias em atraso, o fato será havido como mera tolerância, não importando em novação ou alteração do instrumento ora averbado, e serão essas quantias acrescidas dos encargos remuneratórios ajustados no instrumento ora averbado, mais juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados do vencimento até o efetivo pagamento sobre o principal devidamente atualizado, além da multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito. As partes se responsabilizam pelo pagamento de todos os custos e despesas de cobrança, judiciais e extrajudiciais, despendidos para o cumprimento de qualquer obrigação decorrente do instrumento ora averbado e de eventuais aditamentos, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais

continua na próx. folha ...

fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor devido. Vencidas e não pagas quaisquer das parcelas indicadas na cláusula terceira, assim como não cumpridas quaisquer das demais obrigações assumidas no instrumento ora averbado, o DEVEDOR, os AVALISTAS e a GARANTIDORA FIDUCIANTE terão um prazo de carência de 15 (quinze) dias, ora fixado livremente pelas partes, para efetuarem o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido referido prazo, sem que a obrigação seja adimplida, o CREDOR promoverá a constituição em mora dos mesmos, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, bastando para tanto, requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente que intime o DEVEDOR e a GARANTIDORA FIDUCIANTE a pagarem, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado da intimação, sob pena de reputar-se em mora, o valor vencido e não pago, bem como eventuais parcelas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses, sobre os quais deverão incidir os encargos contratuais e legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: (i) a intimação será requerida pelo CREDOR, ou seu cessionário, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; (ii) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza o imóvel alienado fiduciariamente, podendo, a critério deste Oficial, vir a ser realizada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda, pelo correio, com aviso de recebimento; (iii) a intimação será feita pessoalmente a GARANTIDORA FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou o procurador legalmente constituído; (iv) se o

continua no verso ...

destinatário se encontrar em local incerto e não sabido, certificado tal fato na forma da lei, competirá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis promover sua intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, contado da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dias, em jornal de maior circulação na comarca ou em outra comarca de fácil acesso, se o local não houver imprensa com circulação diária. Purgando-se a mora, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária, independentemente de aditivo contratual, até final quitação do saldo devedor e, nesta hipótese, deverá o Oficial do Cartório de Registro Imobiliário competente, nos 03 (três) dias subsequentes à purgação, entregar ao CREDOR, as importâncias recebidas deduzidas as despesas de cobrança e de intimações. Somente será considerada purgada a mora com o pagamento da totalidade do principal vencido até a data do pagamento, acrescido dos juros convencionais, das penalidades, correção monetária e demais encargos, contratuais e legais, inclusive os tributos e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. A GARANTIDORA FIDUCIANTE pode, com a anuência do CREDOR, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos nos parágrafos seguintes. A GARANTIDORA FIDUCIANTE restituirá o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de responderem ainda integralmente pelo pagamento: a) dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse direta tenha sido transferida para o CREDOR ou a quem vier a sucedê-lo nos termos da lei, até a data em que o CREDOR ou quem vier a sucedê-lo vier a ser efetivamente admitido na posse do imóvel; b) de todas as

continua na próx. ficha ...

despesas necessárias à reposição do imóvel ao perfeito estado em que fora alienado fiduciariamente. Uma vez consolidada a propriedade em nome do CREDOR, este promoverá o público leilão extrajudicial para alienação do imóvel em questão, no prazo de 30 (trinta) dias contado do registro da referida consolidação. O anúncio do público leilão deverá ser publicado em edital único, resumido, com prazo de 15 (quinze) dias, contado da primeira divulgação, publicado por 03 (três) vezes em jornal de ampla circulação na Comarca da situação do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa com circulação diária. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da sobredita Lei nº9.514, de 20/11/1997, as partes declaram que o valor referencial para o primeiro Leilão será de R\$14.650.000,00 (quatorze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais) valor esse a ser atualizado monetariamente, conforme a variação do IGP-M/FGV. Se o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado, será realizado o segundo leilão nos 15 dias seguintes. Para o segundo Leilão, as partes estabelecem ao imóvel o valor equivalente ao valor da dívida apurada na ocasião, assim entendida pela totalidade do saldo devedor da operação de crédito vigente à época desse fato, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, acrescido das seguintes verbas devidamente atualizadas monetariamente: a) das despesas, equivalentes 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; b) dos prêmios de seguro e de todos os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. No segundo Leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das

continua no verso ...

despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Dentro do prazo de 05 (cinco) dias da alienação do imóvel no leilão público de que trata o instrumento ora avebado, o CREDOR entregará aos GARANTIDORES FIDUCIANTES a importância que eventualmente sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, mencionadas no parágrafo décimo, acima, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil Brasileiro. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no parágrafo décimo, acima, considerar-se-á extinta a dívida e exonerando o CREDOR da obrigação de que trata o parágrafo décimo segundo, acima. Nessa hipótese, o CREDOR, na prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, dará quitação da dívida, mediante termo próprio. 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 CREDOR, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome do CREDOR. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o CREDOR, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração da posse, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da plena propriedade em seu nome. A GARANTIDORA FIDUCIANTE pagará ainda o CREDOR, ou a quem vier sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor estabelecido pelas partes para o primeiro leilão, devidamente atualizado, computado e exigível desde a

continua na próx. folha . . .

data da alienação em leilão até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento das demais verbas previstas no instrumento ora averbado. A GARANTIDORA FIDUCIANTE responde 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 CREDOR, nos termos do artigo 27, §8º, da Lei 9.514, de 20/11/97, com redação dada pela Lei 10.931, de 02/08/04, até a data em que o CREDOR vier a ser imitado na posse. Os avalistas comparecem no instrumento ora averbado, responsabilizando-se incondicional e solidariamente com a EMITENTE pelo total cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, assumidas, não só pelo pagamento do principal, como dos acessórios ora convencionados, na forma disposta nos artigos 264 e seguintes do Código Civil. As partes contratantes declaram e reconhecem que o instrumento ora averbado ajuste as obrigações, assim como seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, e consubstancia todas as tratativas, escritas ou não, entre elas mantidas, e ratificam, em todos os seus termos não alterados, a cédula ora aditada, que permanece em pleno vigor e do qual este fica fazendo parte integrante e inseparável. O DEVEDOR e os AVALISTAS têm plena ciência e concordam que a baixa das eventuais restrições da operação renegociada junto aos órgãos de proteção de crédito fica condicionada à apresentação ao CREDOR do comprovante de averbação do instrumento ora averbado perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Cada parte, declara e garante à outra, sob responsabilidade civil e criminal, que: a) está devidamente representada, organizada ou constituída, com situação regular de acordo com a legislação pertinente e possui todos os poderes e autorizações

continua no verso ...

↵
necessários para conduzir seu negócio da forma como vem sendo conduzido; b) tem plenos poderes, autoridade e direito para firmar e cumprir este contrato e para concretizar o negócio jurídico aqui ajustado; c) a assinatura e cumprimento das condições previstas neste contrato e a consumação das avenças aqui contempladas não violam nem violarão: (i) qualquer disposição de seus estatutos/contrato social, (ii) qualquer disposição de qualquer contrato relevante do qual seja parte ou esteja vinculada ou (iii) legislação, norma, regulamentação, decisão judicial, ordem ou decreto ao qual está sujeita; d) não há qualquer ação ou processo judicial ou extrajudicial pendente, que possa afetar sua capacidade de celebrar este contrato ou de cumprir as obrigações aqui previstas. O CREDOR, comunica ao DEVEDOR que: a) a presente operação de crédito será registrada no Sistema de Informações de Créditos (SCR) gerido pelo Banco Central do Brasil (BACEN); b) O SCR tem por finalidades: (I) fornecer informações ao BACEN para fins de supervisão de risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e (II) propiciar o intercâmbio, entre as instituições obrigadas a prestar informações ao SCR, das informações referentes a débitos e responsabilidades de clientes de operações de crédito, com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios; c) o DEVEDOR poderá ter acesso aos dados constantes em seu nome no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do BACEN; d) as manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR e os pedidos de correções, exclusões e registro de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos ao CREDOR, por meio de requerimento escrito e fundamentado do DEVEDOR, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso; e) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da prévia autorização do DEVEDOR. As partes elegem o foro do domicílio de qualquer uma delas, para dirimir questões

continua na próx. folha ...

decorrentes do instrumento ora averbado. ADITAMENTO A
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO EMPRÉSTIMO - CAPITAL DE
GIRO n°237/0508/180211, datado de 07/04/2015,
devidamente assinado pelas partes e arquivado neste
cartório. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (12)
EMOLUMENTOS: R\$54,36. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$18,12.
RECOMPE: R\$3,24. TOTAL: R\$75,72. AVERBAÇÃO/INDICAÇÃO
EMOLUMENTOS: R\$19,18. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$6,37.
RECOMPE: R\$1,16. TOTAL: R\$26,71. PMO -
O Oficial z

Av.14-90.321, em 27 DE JULHO DE 2016. Protocolo n°
363066, datado de 06 DE JULHO DE 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento do BANCO
BRADESCO S/A, instituição financeira com sede
administrativa na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade
de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.
948/0001-12, na qualidade de credor fiduciário, por
seus procuradores e advogados, conforme instrumento de
mandato anexo no procedimento ora registrado, nos
termos do §7° do Art. 26 da Lei 9514/97 e das
cláusulas contratuais livremente pactuadas, a fim
de CONSOLIDAR a favor do BANCO BRADESCO S/A, a
propriedade do imóvel constante da mesma que pertence
ao devedor fiduciante: **LIDERANÇA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa regularmente inscrita no
CNPJ/MF sob o n° 011.600.201/0001-46, dos seus sócios
avalistas, **JOSE ALONSO DIAS**, regularmente inscrito no
CPF/MF sob o n° 033.969.906-49; **LEONARDO FERREIRA DIAS**,
regularmente inscrito no CPF/MF sob o n° 964.019.406-
97; **ANA CRISTINA FERREIRA DIAS**, regularmente inscrita
no CPF/MG sob o n° 908.381.066-68; **CLARISSA FERREIRA
DIAS**, regularmente inscrita no CPF/MF sob o n°
028.455.306-92, e do terceiro garantidor, **LIDERANÇA
VEÍCULOS LTDA**, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o
n° 03.212.333/0001-72, o qual teve a avaliação fiscal

continua no verso ...

de R\$11.200.000,00, sendo o ITBI recolhido no valor de R\$224.000,00, conforme guia de informação e Certidão Negativa de Débito Municipal datada de 05/07/2016, devidamente arquivados neste cartório, considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal. Acha-se arquivado neste cartório toda documentação do procedimento de intimação. Dou fé. ARQUIVAMENTO(4) EMOLUMENTOS: R\$20,04. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$6,68. RECOMPÊ: R\$1,20. TOTAL: R\$27,92. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$2970,66. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2430,53. RECOMPÊ: R\$178,23. TOTAL: R\$5579,42. AOM.....
O Oficial *M. Maxofonte*

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Data do ato: Vide Selo.
O Oficial *M. Maxofonte*

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS / MG**
Avenida 7 de Setembro, 370 Fone: (37) 3222-3670 Bel. Mauro Lúcio dos Santos
Centro - Divinópolis - Minas Gerais

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AVS79248**
Cód. Seg: 4370 4904 6900 6631

Protocolo Nº 363066 de 06/07/2016
Qtde. Atos Praticados: 005 - Data: 27/07/2016
Emol. R\$3.170,13+TFJ R\$2.437,21=V1 Total: R\$ 5.607,34
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS / MG**
Avenida 7 de Setembro, 370 Fone: (37) 3222-3670 Bel. Mauro Lúcio dos Santos
Centro - Divinópolis - Minas Gerais

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **AVS79249**
Cód. Seg: 0662 5180 8392 5951

Ped. Certidão Nº 16/012640 de 06/07/2016
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 27/07/2016
Emol. R\$15,78+TFJ R\$5,57=V1 Total: R\$ 21,35
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>