

REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS

SUMÁRIO

REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS.....	1
1 – DA ADMINISTRADORA	3
2 – DO CONSORCIADO.....	3
3 – DO GRUPO DE CONSÓRCIO	4
4 – DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO	4
5 – DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO	5
6 – DA TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS	5
7 – DA PROCURAÇÃO	5
8 – DO PRAZO DE DURAÇÃO E NÚMERO MÁXIMO DE PARTICIPANTES DO GRUPO	6
9 – DA COMPOSIÇÃO DA PARCELA.....	6
10– DA FORMA DE CÁLCULO DAS PARCELAS MENSAIS	7
11– DO FUNDO COMUM	8
12 – DO FUNDO DE RESERVA	8
13– DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	9
14 – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA	9
15 – DOS PAGAMENTOS.....	9
16 – DOS OUTROS PAGAMENTOS	11
17 – DOS RECURSOS.....	12
18 – DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS.....	12
19 – DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO	13
20 – DA DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO DO CONSORCIADO	13
21 – DA DESISTÊNCIA ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO	14
22 – DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO EXCLUÍDO E ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO.....	15
23 – DA BASE DE CÁLCULO DAS PARCELAS E DOS ÍNDICES DE REAJUSTES.....	15
24 – DO PAGAMENTO DE PARCELAS EM ATRASO.....	16
25 – DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS.....	17
26 – DO SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO	17
27 – DA TROCA DE CRÉDITO	17
28 – DA 1ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (A.G.O.) DO GRUPO	18
29 – DAS DEMAIS ASSEMBLEIAS ORDINÁRIAS	19
30 – DA CONTEMPLAÇÃO.....	19
31 – DA LOTERIA FEDERAL.....	20

32 – DO SORTEIO	21
33 – DAS REGRAS DE SORTEIO E LANCES PARA GRUPOS CONSTRUÍDOS A PARTIR DE 1º DE SETEMBRO DE 2014	22
34 – DOS LANCES E SUAS MODALIDADES	22
35 – DA FORMA DE OFERECIMENTO DOS LANCES.....	24
36 – DO CRÉDITO	25
37 – DA ANÁLISE DE CRÉDITO	26
38 – DAS GARANTIAS.....	26
39 – DA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO	27
40 – DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	27
41 – DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL	28
42 – DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DE IMÓVEL	29
43 – DA MODALIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM CONSTRUÇÃO	30
44 – DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA	30
45 – DA UTILIZAÇÃO DE FGTS.....	31
46 – DALIBERAÇÃO DO IMÓVEL	31
47 – DA AQUISIÇÃO DOS BENS MÓVEIS.....	31
48 – DA ANÁLISE CADASTRAL DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E SERVIÇOS	33
49 – DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM	39
50 – DO RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM ESPÉCIE	39
51 – DA A.G.E. – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA	39
52 – DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DA A.G.E.	40
53 – DO ENCERRAMENTO DO GRUPO.....	40
54 – DO SEGURO PRESTAMISTA.....	42
55 – DO CRÉDITO DA ADMINISTRADORA EM FAVOR DO CONSORCIADO	43
56 – DA ADESAO A GRUPO DE CONSÓRCIO	43
57 – DAS DEMANDAS JUDICIAIS	43
58 – DA CLÁUSULA PENAL	43
59 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	43
ANEXO I – CRITÉRIO DE SORTEIO	45
ANEXO II - GLOSSÁRIO	48

1 – DA ADMINISTRADORA

1.1 – O presente **REGULAMENTO GERAL**, juntamente com a **PROPOSTA POR ADESÃO**, que doravante passam a ser denominado de **CONTRATO POR ADESÃO**, em conformidade com a legislação vigente aplicável, tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre a **AGIPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, sociedade anônima fechada, com sede, foro e domicílio na Rua Mostardeiro, 266, Bairro: Rio Branco, Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob nº 94.187.879/0001-76, com Certificado de Autorização nº 03/00/162/90, com seus atos constitutivos registrados no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da cidade de Porto Alegre/RS, doravante denominada **ADMINISTRADORA**, e o **Aderente** qualificado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, doravante denominado de **CONSORCIADO**.

1.2 – A partir da assinatura da **PROPOSTA POR ADESÃO** e sua aceitação ao **GRUPO** de **CONSÓRCIO DE BEM MÓVEL, IMÓVEIS E SERVIÇOS, ADMINISTRADORA** e **CONSORCIADO** ficarão submetidos aos direitos e obrigações deste **CONTRATO POR ADESÃO**, bem como as normas legais sobre **CONSÓRCIOS** editadas pelo **Banco Central do Brasil**, que é o órgão regulador e fiscalizador deste sistema, às disposições acima e às condições gerais e especificadas nas Cláusulas deste instrumento.

1.3 – A **ADMINISTRADORA** trata-se da pessoa jurídica prestadora de serviços que terá a função de gestora dos negócios do **GRUPO** e atuará como mandatária de seus interesses e direitos, nos termos deste **CONTRATO POR ADESÃO** e da legislação em vigor.

2 – DO CONSORCIADO

2.1 – O **CONSORCIADO** é a pessoa natural ou jurídica que integra o **GRUPO** como titular da **COTA** numericamente identificada, que ao assinar a **PROPOSTA POR ADESÃO** assume a obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do **GRUPO**, nos termos estabelecidos neste **REGULAMENTO GERAL** e legislação vigente.

2.2 – O **CONSORCIADO** obriga-se a quitar integralmente o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, especificado na Proposta, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas nos Capítulos 15 e 16 - “DOS PAGAMENTOS” e “DOS OUTROS PAGAMENTOS” deste **REGULAMENTO GERAL**, nas respectivas datas de vencimento e na periodicidade aqui estabelecida.

2.3 – Além dos pagamentos, o **CONSORCIADO** deverá cumprir todas as condições estabelecidas neste **REGULAMENTO GERAL**.

2.4 – O **CONSORCIADO** autoriza a realização do depósito dos valores remanescentes e ainda não devolvidos, quando do encerramento do **GRUPO**, na conta mencionada na **PROPOSTA POR ADESÃO**, bem como se compromete a manter atualizadas as informações cadastrais, ou seja, o endereço, número de telefone e dados relativos à conta bancária para realização de depósitos até o encerramento do **GRUPO**, mesmo se já for **EXCLUÍDO** do mesmo.

2.5 – O **CONSORCIADO** autoriza também a **ADMINISTRADORA** a consultar o SCR (Sistema de Informações de Crédito) do Banco Central do Brasil e as organizações de cadastros sobre seus débitos, bem como a divulgação dos seus dados e obrigações, inclusive cadastrais, para constarem nos bancos de dados da Serasa/SPC e outros.

2.6 – O **CONSORCIADO** tem plena ciência de que está sujeito a legislação brasileira vigente, especialmente quanto ao cumprimento do presente **CONTRATO POR ADESÃO**, em todas as suas cláusulas e condições, porquanto firmado no exercício da liberdade de contratar, atendendo os princípios da lealdade, transparência, da boa fé e da função

social do **CONTRATO**. Também tem ciência que está sujeito, assim como a **ADMINISTRADORA**, ao que dispõe a **Lei nº. 9.613/98 – Lei que Dispõe sobre os Crimes de “Lavagem” de Dinheiro ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores**, suas alterações posteriores, bem como suas normatizações editadas pelo Banco Central do Brasil.

3 – DO GRUPO DE CONSÓRCIO

3.1 – O **GRUPO DE CONSÓRCIO** é uma sociedade não personificada, que consiste na reunião de **CONSORCIADOS** que, contribuem mensalmente, com uma quantia determinada em percentual do valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, para um **FUNDO COMUM**, com o objetivo de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, quando de sua **CONTEMPLAÇÃO**, um **CRÉDITO** de acordo com a finalidade deste **GRUPO**.

3.2 – O **GRUPO** é autônomo em relação aos demais, com patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro **GRUPO**, nem com o da **ADMINISTRADORA**.

3.3 – O interesse coletivo do **GRUPO** prevalece, em qualquer circunstância, sobre os interesses individuais dos **CONSORCIADOS**, a rigor do que disciplina o **art. 3º, §2º, da Lei Federal n.º 11.795/2008**.

4 – DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

4.1 – O **GRUPO** será constituído na data da primeira **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - A.G.O.**, denominada Assembleia de Constituição, convocada pela **ADMINISTRADORA** após a **ADESÃO** de **CONSORCIADOS** em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira para o **GRUPO** de no mínimo 01 (uma) **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, considerando o **CRÉDITO** de maior valor do **GRUPO**.

4.2 – A quantidade máxima de participantes será aquela indicada na **PROPOSTA POR ADESÃO** deste **CONTRATO POR ADESÃO**, considerando que o **CRÉDITO** de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do **GRUPO**, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do **CRÉDITO** de maior valor.

4.3 – A **COTA**, assim definida, representa a participação do **CONSORCIADO** no **GRUPO** e é identificada numericamente após a **ADESÃO** do **CONSORCIADO**

4.4 – O percentual de **COTAS** de um mesmo **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO DE CONSÓRCIO**, em relação ao número máximo de **COTAS** de **CONSORCIADOS ATIVOS** do **GRUPO**, fica limitado a 10% (dez por cento), podendo a **ADMINISTRADORA**, a seu critério, fixar percentual menor.

4.5 – O **GRUPO** será constituído no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da assinatura do primeiro **CONTRATO POR ADESÃO** de **CONSÓRCIO** do **GRUPO**. Caso isso não ocorra, as importâncias eventualmente pagas pelos **CONSORCIADOS** até então serão restituídas entre o 1º (primeiro) e o 30º (trigésimo) dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescidas dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

4.6 – Uma vez constituído, o **GRUPO** funcionará com qualquer número de **CONSORCIADOS**, a não ser que o número de **DESISTENTES/EXCLUÍDOS** comprometa a entrega das **CARTAS DE CRÉDITO** aos seus participantes. Nesse caso caberá à **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - A.G.E.** decidir sobre seu encerramento, conforme descrito na letra “b”, Inciso IV, Cláusula 51, deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

4.7 – O **GRUPO** é nacional e será administrado e representado pela **ADMINISTRADORA**, ou seja, a **ADMINISTRADORA** agirá em nome do **GRUPO** em todas as questões relativas ao seu funcionamento, inclusive, quando necessário, representando o **GRUPO** em juízo, ativa e passivamente.

4.8 – A **ADMINISTRADORA** somente poderá participar dos **GRUPOS** de **CONSÓRCIO** sob sua administração, desde que não participe do sistema de **SORTEIOS** e **LANCES** e o **CRÉDITO** indicado em sua **COTA** ser-lhe-á atribuído após a **CONTEMPLAÇÃO** de todos os demais **CONSORCIADOS** do **GRUPO**.

4.8.1 – Os sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão na **ADMINISTRADORA**, inclusive empresas a elas ligadas, poderão concorrer à **CONTEMPLAÇÃO**, caso os demais **CONSORCIADOS** formalmente admitam.

5 – DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO

5.1 – O **CONTRATO POR ADESÃO** é o instrumento plurilateral de natureza associativa, constituído pela **PROPOSTA DE ADESÃO** e pelo **REGULAMENTO GERAL**, onde se encontram presentes as condições de operação do **CONSÓRCIO**, bem como os **DIREITOS** e **DEVERES** do **CONSORCIADO** e deste com a **ADMINISTRADORA** que, ao ser firmado, através da **PROPOSTA DE ADESÃO**, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes, proporcionando a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens.

5.2 – O **CONTRATO POR ADESÃO** em **GRUPO DE CONSÓRCIO** aperfeiçoa-se na data de constituição do **GRUPO**, observada a Cláusula 04 deste **REGULAMENTO GERAL**.

5.3 – A **ADMINISTRADORA** disponibilizará ao **CONSORCIADO** o presente **REGULAMENTO GERAL** registrado no cartório competente a qualquer momento através de seu sítio eletrônico (www.agiplan.com.br), no momento da venda ou através dos canais de atendimento da Administradora, para que previamente tome ciência integral e plena de todas as condições previstas nele, as quais deverá observar e se submeter durante todo o período em que perdurar a contratação.

5.4 – O **CONTRATO POR ADESÃO** em **GRUPO** de **CONSÓRCIO** de **CONSORCIADO CONTEMPLADO** é título executivo extrajudicial, nos termos do **artigo 10, Parágrafo 6º, da Lei nº 11.795/2008**.

6 – DA TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS

6.1 – O **CONSORCIADO** que estiverem dia com suas obrigações perante o **GRUPO**, poderá, a seu exclusivo critério, transferir os direitos e obrigações de sua **COTA** a terceiro por si indicado, mediante a anuência expressa da **ADMINISTRADORA** e por meio de formulário próprio emitido por esta.

6.2 – Para o **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, a **ADMINISTRADORA** efetuará a transferência após a aprovação da **FICHA CADASTRAL DO CESSIONÁRIO**, conforme análise e garantias da Cláusula 37 e 38 “DA ANÁLISE DE CRÉDITO” e “DAS GARANTIAS”, além do pagamento pelo cessionário da **TAXA DE TRANSFERÊNCIA**.

7 – DA PROCURAÇÃO

7.1 – O **GRUPO DE CONSÓRCIO** será representado pela **ADMINISTRADORA**, por ser **SOCIEDADE NÃO PERSONIFICADA**, conforme o disposto nos **Art. 75, Inciso IX, do**

Código de Processo Civil e Art. 3º, §1º, da Lei 11.795/2008, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do presente **CONTRATO POR ADESÃO em GRUPO DE CONSÓRCIO**. O **CONSORCIADO** com a assinatura do **CONTRATO POR ADESÃO**, confere à **ADMINISTRADORA** os poderes abaixo, que não poderão ser cancelados até o encerramento do **GRUPO** e de todas as suas atividades pertinentes:

I – a **ADMINISTRADORA** poderá representar o **CONSORCIADO** na **A.G.O.** em que não puder comparecer pessoalmente ou não constitua regularmente um procurador para representá-lo, votando e decidindo por ele os assuntos tratados;

II – na qualidade de procuradora do **CONSORCIADO**, a **ADMINISTRADORA** administrará o **GRUPO**, receberá valores, efetuará pagamentos, dará quitação, assinará documentos, atas, requerimentos e **CONTRATOS**, e tomará quaisquer outras providências necessárias ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, no interesse exclusivo do bom funcionamento do **GRUPO**;

III – a **ADMINISTRADORA** poderá, ainda, sempre que necessário, constituir advogados para atuar em Juízo ou fora dele, na defesa dos interesses do **GRUPO**, propondo ações judiciais contra **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** inadimplentes, ou atuando nas ações propostas contra a **ADMINISTRADORA** que possam resultar em prejuízo para o **GRUPO** e nas situações que necessitam de sua intervenção na defesa dos interesses do **GRUPO**;

IV – na **A.G.O.**, caso venha ser constituído para representá-lo, o procurador ou representante legal do **CONSORCIADO** deve ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação.

8 – DO PRAZO DE DURAÇÃO E NÚMERO MÁXIMO DE PARTICIPANTES DO GRUPO

8.1 – O prazo de duração do **GRUPO** e o número de participantes será o estabelecido na **PROPOSTA POR ADESÃO**, contado da data da primeira **A.G.O.**.

9 – DA COMPOSIÇÃO DA PARCELA

9.1 – O **CONSORCIADO** pagará inicialmente, de forma mensal, parcela de valor igual à soma das contribuições referente ao **FUNDO COMUM**, **FUNDO DE RESERVA** e **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, que será calculada sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, vigente na data da respectiva **A.G.O.**.

9.2 – Caso o **CONSORCIADO** venha a ser contemplado, fará parte integrante da parcela mensal o valor do prêmio de Seguro Prestamista, respeitadas as condições estabelecidas pela Cláusula 54, deste Regulamento, com cobertura para os riscos de Morte ou Invalidez Total e Permanente do **CONSORCIADO**, vigente a partir da data da primeira Assembleia.

9.3 – O valor pago destinado à formação do **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, de que trata a Cláusula 11, será calculado considerando o percentual de amortização mensal a ser obtido da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses fixados para a duração do **GRUPO** e incidirá sobre o **PREÇO DO BEM OBJETO DO PLANO**, vigente na data da realização de cada Assembleias de **CONTEMPLAÇÃO**. E assim será procedido da mesma forma com os diferentes prazos do **GRUPO**.

9.4 – A contribuição mensal destinada à formação do **FUNDO DE RESERVA** do **GRUPO**, explicado na Cláusula 12, será calculada aplicando-se o percentual correspondente ao

FUNDO DE RESERVA, constante da **PROPOSTA POR ADESÃO** deste **CONTRATO POR ADESÃO**, sobre o valor da contribuição mensal devida ao **FUNDO COMUM**.

9.5 – A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** devida à **ADMINISTRADORA**, explicada na Cláusula 13, que integra a parcela mensal, será calculada aplicando-se o percentual correspondente à **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** estabelecida na **PROPOSTA POR ADESÃO**, sobre o valor da contribuição mensal devida ao **FUNDO COMUM**.

9.6 – Para fins de composição da parcela e conveniência, o **CONSORCIADO** poderá optar, **em uma única oportunidade, até a sua CONTEMPLAÇÃO**, pela redução em 50% (cinquenta por cento) de seu **CRÉDITO** e, por consequência, a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da prestação total constante na **PROPOSTA POR ADESÃO**. A possibilidade do **CONSORCIADO** em efetuar tal opção fica condicionada a existência desta possibilidade quando da constituição do **GRUPO** ao qual faz parte.

a – Ocorrendo a opção prevista acima, o **CONSORCIADO** deverá adimplir o saldo resultante de sua opção conforme fixado na Cláusula 27 e seus itens deste **REGULAMENTO**, no que couber.

b – Quando da **CONTEMPLAÇÃO**, e se esta for em decorrência da oferta de **LANCE**, o **CONSORCIADO** deverá realizar o pagamento deste lance já com base no valor do **BEM OBJETO DO PLANO** ou, se for o caso, nos valores do novo **BEM OBJETO DO PLANO** escolhido, para, após isso, ser procedido conforme consta na Cláusula 27 e seus itens.

9.7 – O **CONSORCIADO** que for admitido num **GRUPO** em andamento deverá pagar integralmente as prestações já vencidas, na forma prevista neste **REGULAMENTO** e no prazo remanescente para o término do **GRUPO** ao qual aderiu.

9.7.1 – As prestações vincendas deverão ser recolhidas no prazo e na forma prevista para os demais participantes.

9.7.2 – O **CONSORCIADO**, no momento de sua adesão, optará pela forma de pagamento das parcelas vencidas, que poderão ser pagas de uma só vez, quando da **CONTEMPLAÇÃO**, ou, parceladamente, mediante rateio nas prestações vincendas, as quais serão atualizadas na forma prevista neste **REGULAMENTO**.

9.7.3 – Para efeito de cálculo do valor da parcela, considera-se o valor referenciado na **COTA**, ou seja, o valor constante da **PROPOSTA POR ADESÃO** no campo “Valor do **BEM OBJETO DO PLANO**”, atualizado conforme as Cláusulas 23.1, 23.2, 23.3 e 23.4.

9.8 – O **CONSORCIADO** poderá optar, **quando da adesão ao plano**, pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da **TAXA DE ADESÃO**. Em sendo feita a opção, o **CONSORCIADO** deverá pagar os outros 50% (cinquenta por cento) devidos e acordados inicialmente quando da adesão ao plano no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da **A.G.O.** de **CONTEMPLAÇÃO**, desde que o **GRUPO** ao qual aderiu seja constituído com esta possibilidade.

9.8.1 – O **CONSORCIADO** somente poderá optar pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) da **TAXA DE ADESÃO** caso venha a optar pelo pagamento referido na Cláusula 9.6 e demais a termos deste **REGULAMENTO GERAL**.

10– DA FORMA DE CÁLCULO DAS PARCELAS MENSAIS

10.1 - As parcelas mensais serão calculadas, conforme mencionados na Cláusula 23 em percentuais distribuídos conforme quadro de resumo deste **CONTRATO POR ADESÃO**, bem como com eventual acréscimo de:

- I – diferenças de atualização de **CRÉDITO** decorrentes de aumento do valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, na forma das Cláusulas 23.1, 23.2, 23.3, 23.4; e
- II – diferenças decorrentes de pagamentos realizados a menor.

11– DO FUNDO COMUM

11.1 – Corresponde aos valores com os quais será pago o preço dos **BENS OU SERVIÇOS** a que o **CONSORCIADO** faz *jus* decorrente de sua **CONTEMPLAÇÃO** e serão constituídos pelos seguintes recursos:

- I – valor correspondente à contribuição dos **CONSORCIADOS** para o próprio fundo;
- II – valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;
- III – valores oriundos do pagamento efetuado por **CONSORCIADO** admitido no **GRUPO** em **COTA** de reposição, referente às contribuições relativas ao **FUNDO COMUM** anteriormente pagas.

11.2 – Os recursos do **FUNDO COMUM** serão utilizados para:

- I – pagamento do **BEM OBJETO DO PLANO** de **CONSORCIADO(S) CONTEMPLADO(S)** ativo e **DESISTENTE/EXCLUÍDO**;
- II – pagamento do **CRÉDITO** em dinheiro nas hipóteses indicadas neste **CONTRATO POR ADESÃO**;
- III – restituição aos participantes e aos **EXCLUÍDOS** do **GRUPO**, por ocasião do seu encerramento do **GRUPO**, conforme Cláusula 20.6;

IV – cobertura das diferenças de atualização do **BEM OBJETO DO PLANO** decorrentes de atualização mensal pelo bem de fábrica, descrita nas Cláusulas 23.1, 23.2 e 23.3;

V – devolução de importância paga a maior; e

VI – restituição aos **CONSORCIADOS**, inclusive **DESISTENTE/EXCLUÍDO**, no caso de dissolução do **GRUPO**, conforme Inciso IV, Cláusula 51 deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

11.3 – O **FUNDO COMUM** será contabilizado separadamente do **FUNDO DE RESERVA**.

12 – DO FUNDO DE RESERVA

12.1 – O **FUNDO DE RESERVA** será constituído pelos seguintes recursos:

- I – valor correspondente ao percentual fixado na **PROPOSTA POR ADESÃO**;
- II – valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo; e
- III – 50% (cinquenta por cento) dos valores de juros e multas recebidos nos pagamentos em atraso, conforme Cláusulas 24.3 e 20.5 (Cláusula Penal).

12.2 – Os recursos do **FUNDO DE RESERVA** serão utilizados para:

- I – complementar o saldo do **FUNDO COMUM**, com a finalidade de propiciar pelo menos 01 (um) **CRÉDITO** e a restituição a pelo menos 01 (um) **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO** e/ou **CONTEMPLADO** por **SORTEIO** por Assembleia;
- II – restituição aos **CONSORCIADOS** ativos no **GRUPO**, no seu encerramento, conforme Cláusula 53;
- III – pagamento das despesas feitas pela **ADMINISTRADORA** com a retomada e consolidação da propriedade garantidora dos inadimplentes;

IV – tarifas bancárias relativas aos pagamentos efetuados por intermédio de bancos comerciais e seus correspondentes;

V – pagamento da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** nas transferências mencionadas nos Incisos II e III, desta Cláusula; e

VI – despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial.

12.3 – O **FUNDO DE RESERVA** será contabilizado separadamente do **FUNDO COMUM**.

13– DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

13.1 – A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** consiste como sendo aquela paga pelo **CONSORCIADO** e corresponde a um percentual do valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, vigente na data da **ADESÃO**, estabelecida pela **ADMINISTRADORA**, sendo parcelada pelo número de meses de duração do **GRUPO**, cobrada em todas as parcelas. Esta taxa tem como destinação a remuneração da **ADMINISTRADORA**. Caso o valor do **BEM OBJETO DO PLANO** venha a ser alterado, por qualquer razão, o percentual da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** será aplicado sobre o valor atualizado.

13.2 – **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ANTECIPADA**: É o percentual estipulado no **CONTRATO POR ADESÃO**, diluído e cobrado nos meses estabelecidos pela **ADMINISTRADORA**, de acordo com o que preconiza o **art. 27, §3º, da Lei Federal n.º 11.795/2008**. Caso o valor do **BEM OBJETO DO PLANO** for alterado, o percentual da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** antecipada é aplicado sobre o valor atualizado.

14 – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

14.1 – Pelos serviços prestados para formação, organização e administração do **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** receberá uma **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, que será obtida pela aplicação do percentual fixado na **PROPOSTA POR ADESÃO** deste **CONTRATO POR ADESÃO** sobre o valor da contribuição mensal devida ao **FUNDO COMUM**.

14.2 – A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** será devida, assim como previsto nas Cláusulas 9.5 e 13, deste instrumento, nas cobranças dos complementos e nos casos de transferências de recursos do **FUNDO DE RESERVA** para o **FUNDO COMUM**.

14.3 – No caso de encerramento antecipado do **GRUPO**, a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** será cobrada do **CONSORCIADO** ativo sobre as parcelas vincendas.

15 – DOS PAGAMENTOS

15.1 – As obrigações e os direitos do **CONSORCIADO** que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual da Carta de Crédito (bem ou serviço) referenciado no Contrato.

15.2 – O **CONSORCIADO** obriga-se ao pagamento de prestação periódica, cujo valor será a soma das importâncias referente ao **FUNDO COMUM**, ao **FUNDO DE RESERVA** e a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, bem como os demais encargos previstos na Cláusula 16. Os referidos valores devem ser identificados em percentual.

15.3 – O **CONSORCIADO** que não efetuar o pagamento da parcela mensal até a data fixada para o **VENCIMENTO**, ou encontrar-se com qualquer uma das parcelas anteriores em aberto, ficará impedido de concorrer às contemplações nas respectivas **A.G.O.**, somente retomando o direito após efetuar os pagamentos, com os devidos consectários legais de mora de estilo.

15.4 – A **ADMINISTRADORA** manterá o **CONSORCIADO** informado a respeito das datas de vencimento das parcelas mensais.

15.5 – Todos os valores que integram as parcelas devidas pelo **CONSORCIADO** estarão identificados em **BOLETO** de pagamento ou aviso de vencimento, ou, ainda, em qualquer meio destinado a esse fim, que será enviado em tempo hábil pela **ADMINISTRADORA** e do qual também constará o respectivo vencimento, forma e local para pagamento.

15.6 – O pagamento através de **BOLETO** é admitido até a **CONTEMPLAÇÃO** e poderá ser feito em qualquer agência bancária do país ou estabelecimento credenciado para recebimento das parcelas devidas.

15.6.1 – Após a **CONTEMPLAÇÃO**, a **ADMINISTRADORA** poderá exigir que todos os pagamentos das parcelas mensais, sejam feitos mediante débito em conta corrente, em banco com o qual a **ADMINISTRADORA** mantém convênio ou for credenciado para recebimento das parcelas devidas.

15.7 – Até a **CONTEMPLAÇÃO**, além da possibilidade de efetuar o pagamento das parcelas devidas por meio de boleto bancário, o **CONSORCIADO** poderá optar por efetuar os pagamentos dos valores devidos mediante débito em conta bancária. Caso o **CONSORCIADO** opte por esta forma de pagamento, a escolha deverá ser feita pelo **CONSORCIADO** já na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

15.7.1 – Feita a opção de pagamento mediante débito em conta bancária, não poderá o **CONSORCIADO** alterá-la para outra forma de pagamento, salvo expressa anuência da **ADMINISTRADORA** formalizada por meio escrito.

15.7.2 – Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** vir a autorizar que o **CONSORCIADO** altere a forma de pagamento das prestações devidas, na forma acordada na **PROPOSTA POR ADESÃO**, o que se reiterar deverá ser formalizado por meio escrito, este fica ciente de que em nenhuma hipótese poderá requerer ou considerar a possibilidade de alternância nas formas de pagamento. Isto é, para que fique claro, escolhida a forma de pagamento, o **CONSORCIADO** a observará até o pagamento de todas as prestações que lhe são devidas em razão desta contratação.

15.7.3 – Caso o **CONSORCIADO** opte pela modalidade de pagamento por meio de débito em conta bancária, deverá, necessariamente, assinar documentação disponibilizada pela **ADMINISTRADORA**, na qual expressamente declarará sua opção, bem como indicará todos os dados necessários para que esta última possa realizar os débitos nas datas oportunas, definidas na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

15.7.4 – Tendo optado o **CONSORCIADO** por efetuar o pagamento das prestações por meio de débito em conta bancária, e caso venha no curso do tempo a requerer a redução do valor de **CRÉDITO** e, por consequência de suas prestações, na forma prevista dentre as Cláusula 9.6 e seguintes, deste contrato, poderá ser exigido na mesma ocasião que assim fizer a fornecer assinar nova documentação para que a **ADMINISTRADORA** possa realizar os débitos das prestações devidas nas datas oportunas.

15.8 – Na hipótese de não recebimento, perda, extravio ou atraso no recebimento do **BOLETO** ou aviso de vencimento, o **CONSORCIADO** deverá necessariamente providenciar a segunda via do mesmo, o que poderá ser feito por meio da Internet, por intermédio do portal da **ADMINISTRADORA**, ou pessoalmente nos estabelecimentos conveniados desta, para pagamento dos valores devidos junto a qualquer estabelecimento bancário até a data do vencimento, dentro das normas do **Banco Central do Brasil**, de modo a assegurar o seu direito de concorrer à **CONTEMPLAÇÃO** no mês correspondente e, assim, evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.

15.9 – Caso o vencimento da parcela coincida com dia não útil, este passará automaticamente para o primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais ao **CONSORCIADO**.

15.9.1 – Caso o vencimento ocorra em dia de feriado regional, estadual ou municipal, para fins de participação no **LANCE** ou **SORTEIO** da respectiva **A.G.O.**, considerar-se-á vencida a prestação no dia útil imediatamente anterior.

15.10 – A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu exclusivo critério, firmar convênio com quaisquer instituições financeiras para recebimento das parcelas por meio de débito automático em conta corrente, no intuito de viabilizar o pagamento das parcelas devidas pelo **CONSORCIADO**, bem como outros afetos ao presente **CONTRATO**.

15.11 – Fica claro e acordado que em nenhuma circunstância será acatada e reconhecida pela **ADMINISTRADORA** outra forma de pagamento que não a prevista neste **CONTRATO POR ADESÃO**. Caso o **CONSORCIADO** desrespeite as formas de pagamento previstas no corpo desta contratação, a **ADMINISTRADORA**, em prol do **GRUPO**, se reserva no direito de não dar quitação em eventuais valores que sejam devidos. Ademais, visto a não quitação dos valores, o **CONSORCIADO** deverá arcar com todos os encargos moratórios de estilo, dado o atraso no pagamento das prestações que lhe competiam nas datas aprazadas para pagamento na forma devida e acordada por esta contratação.

16 – DOS OUTROS PAGAMENTOS

16.1 – Além dos pagamentos anteriormente previstos, o **CONSORCIADO** terá de arcar com as seguintes obrigações:

I – taxa de transferência de **COTA CONTEMPLADA** e/ou taxa de substituição de garantia, a serem pagas na data do evento;

II – despesas comprovadas com registros das garantias prestadas junto aos cartórios de títulos e documentos, e nos órgãos de trânsito competentes, inclusive nos casos de cessão e/ou transferência deste instrumento;

III – despesas comprovadas com vistoria em bens móveis e ou imóveis, por empresa credenciada junto à **ADMINISTRADORA**;

IV – despesas com a segunda consulta feita pela **ADMINISTRADORA** aos serviços de proteção ao **CRÉDITO**, quando da **CONTEMPLAÇÃO** ou transferência da **COTA CONTEMPLADA**;

V – pagamento de tarifas pela utilização do Sistema Nacional de Gravames - **SNG** e Registro de **CONTRATO POR ADESÃO** de alienação - Sistema **DETRAN**;

VI – tarifas bancárias decorrentes do pagamento das parcelas pagas em bancos comerciais e correspondentes no país;

VII – prêmio de seguro prestamista em **GRUPO**, seguro sobre o bem dado em garantia para o cumprimento do **CONTRATO** e do seguro de quebra de garantia, se contratado;

VIII – **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, inclusive antecipada;

IX – despesas realizadas com escrituras públicas, taxas, emolumentos, avaliação, registros das garantias prestadas e da cessão do **CONTRATO**, averbações;

X – despesas decorrentes da compra e entrega do bem, por solicitação do **CONSORCIADO**, em praça diversa daquela constante do **CONTRATO**;

XI – entrega, a pedido do **CONSORCIADO**, de segunda via de documento;

XII – da cobrança de taxa de permanência sobre os recursos não procurados pelos **CONSORCIADOS** ou pelos participantes **EXCLUÍDOS**;

XIII– multa compensatória (Cláusula Penal) em virtude de rompimento total do **CONTRATO**;

XIV – juros de 1% (um por cento) e multa moratória, calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento;

XV – tributos, multas e taxas vencidas e não pagos, demais encargos, custas e emolumentos despendidos para recuperação de **CRÉDITOS** de **CONSORCIADOS INADIMPLENTES**;

XVI – diferença de mensalidade;

XVII – despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;

XVIII – dos encargos relativos a regularização junto aos órgãos competentes, bem como as demais despesas necessárias para atender o previsto neste **REGULAMENTO**, quando optar pela construção do imóvel;

XIX– despesas decorrentes da prestação de serviços periciais, tais como, mas não se limitando: engenharia, contábil, médica, bem como vistorias e demais que se necessários para o atendimento do estabelecido na Cláusula 38 e seguintes deste **REGULAMENTO**;

XX – as despesas acessórias à construção, como projetos de construção, contribuições previdenciárias e sociais, a regularização junto aos órgãos públicos e todas as demais despesas necessárias para regularizar a construção;

XXI – frete, se for o caso;

XXII – honorários de auditoria independente das contas do **GRUPO**;

XXIII – despesas com registro de gravame financeiro;

XXIV – demais despesas realizadas nos interesses do **GRUPO**.

XXV – taxa de reativação de **COTA**

Parágrafo Único: Na ocasião em que o **GRUPO** seja constituído com a **previsão de cobrança antecipada de TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, em percentual constante na **PROPOSTA POR ADESÃO**, o pagamento deste valor devido deverá ser realizado em até dez parcelas, mensais e sucessivas, as quais serão fixadas na **A.G.O. de Constituição**. Os valores pagos a este turno serão compensados até o prazo final do plano, quando do pagamento da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** contratada.

17 – DOS RECURSOS

17.1 – Os recursos do **GRUPO** para utilização na aquisição dos **BENS OBJETO DO PLANO** serão constituídos através do pagamento das **PRESTAÇÕES** mensais, por parte dos **CONSORCIADOS**, composto nos **Itens 11- FUNDO COMUM, 12- FUNDO DE RESERVA, 13 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, bem como os demais encargos previstos na Cláusula 16, deste **CONTRATO POR ADESÃO**. Os referidos valores devem ser identificados também em percentual.

18 – DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS

18.1 – Todos os pagamentos efetuados pela **ADMINISTRADORA** com recursos do **GRUPO** estarão aplicados nos termos da regulamentação vigente e terão a indicação de sua finalidade, observando-se o abaixo disposto:

I – em benefício do vendedor/fornecedor do bem, ou ainda em favor da instituição financeira, na hipótese de quitação total do financiamento de titularidade do **CONSORCIADO ATIVO CONTEMPLADO**, de acordo com a Cláusula 36 (da utilização do **CRÉDITO**) deste **CONTRATO POR ADESÃO**;

II – em favor dos **CONSORCIADOS ATIVOS** e **EXCLUÍDOS**, na forma deste **REGULAMENTO GERAL**;

III – em favor da **ADMINISTRADORA**, nos casos previstos nesse **CONTRATO POR ADESÃO**;

IV – despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes de busca e apreensão, depósito, execução ou quaisquer outras medidas que porventura se façam necessária, a fim de solver dívidas de **CONSORCIADOS** ou defender os interesses do **GRUPO**, judicial ou extrajudicialmente. Ainda, inclua-se despesas com honorários advocatícios despendidos para feitura das medidas durante o prazo necessário para satisfação das mesmas;

V – despesas devidamente comprovadas referentes ao registro de garantias prestadas e da cessão de **CRÉDITOS**, bem como despesas com movimentação financeira dos recursos do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**;

19 – DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

19.1 – Os recursos dos **GRUPOS** de **CONSÓRCIOS**, coletados pela **ADMINISTRADORA**, devem ser obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica, devendo os recursos serem aplicados de acordo com o **dispositivo no § 2º do art. 6º da Circular BC nº 3.432/09**.

19.2 - A **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO** efetuará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por **GRUPO** de **CONSÓRCIO** e por **CONSORCIADO CONTEMPLADO** cujos recursos relativos ao **CRÉDITO** estejam aplicados financeiramente.

20 – DA DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

20.1 – O **CONSORCIADO**, não **CONTEMPLADO**, que solicitar o seu afastamento do **GRUPO**, será considerado **DESISTENTE**. Por outro lado, aquele que deixar de cumprir suas obrigações financeiras estabelecidas neste **CONTRATO**, poderá ser **EXCLUÍDO**.

20.2 – A desistência será efetivada após o recebimento do pleito na **ADMINISTRADORA**, o que deverá ser feito formalmente, por escrito.

20.3 – A exclusão por não pagamento ocorrerá em caso de falta de pagamento a partir de 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, mediante envio de Aviso de Débito.

20.4 – Na hipótese de exclusão, prevista acima, o **CONSORCIADO EXCLUÍDO** será identificado entre o intervalo numérico de “01 a 39”, sendo que o primeiro **EXCLUÍDO** receberá a sequência numérica “01” e assim sucessivamente para os próximos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**.

20.5 – Após a constituição do **GRUPO**, o **CONSORCIADO ATIVO** não **CONTEMPLADO** e que já tenha concorrido à **CONTEMPLAÇÃO**, poderá solicitar, por escrito, a sua desistência. **No entanto, caso assim o faça**, o **CONSORCIADO** arcará, a título de cláusula penal, conforme o disposto na Cláusula 53, Inciso II, com o pagamento de

importância equivalente a 40% (quarenta por cento) aplicados sobre o **CRÉDITO** a ser restituído, apurado na forma indicada na Cláusula 20.8, sendo que 5% (cinco por cento) ficarão para o **GRUPO** e 35% (trinta e cinco por cento) para a **ADMINISTRADORA**.

20.6 – A restituição dos valores aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**, por meio de **CONTEMPLAÇÃO**, de que trata a Cláusula 20.8, será considerada como **CRÉDITO PARCIAL** e será efetuada somente mediante **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** na **A.G.O.**, observadas as condições estabelecidas no Capítulo.

20.7 – O **CONSORCIADO INADIMPLENTE** ou **EXCLUÍDO** poderá restabelecer seus direitos, desde que previamente autorizado pela **ADMINISTRADORA**, mediante o pagamento do débito em atraso, taxa de reativação e das diferenças de prestações, se houver, devidamente reajustado, acrescido dos juros e multas estipulados na Cláusula 16.

20.8 – Ao **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO**, ou aos sucessores, serão devolvidos os valores por eles pagos ao **FUNDO COMUM**, mediante **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** nas Assembleias mensais ou, para os que não tenham sido contemplados neste **SORTEIO** específico, no prazo de 60 (sessenta) dias após a data da última **A.G.O.** do **GRUPO**, apurados da seguinte forma:

I – o valor devido a cada **DESISTENTE/EXCLUÍDO** será apurado aplicando-se o percentual pago pelo **CONSORCIADO** para o **FUNDOCOMUM** sobre o valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** vigente na data da última **A.G.O.**, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira verificada entre a data da **CONTEMPLAÇÃO** e o dia anterior ao efetivo pagamento.

II – do valor apurado de acordo com o Inciso anterior, serão descontadas as importâncias que resultarem da aplicação da Cláusula Penal estabelecida na Cláusula 20.5, em favor do **GRUPO**, a título de penalidade por quebra contratual e ressarcimento de despesas da distribuição prevista naquela Cláusula, em favor da **ADMINISTRADORA**.

20.9 – O **CONSORCIADO ATIVO**, também, poderá retirar-se do **GRUPO** em decorrência da não observância por parte da **ADMINISTRADORA**, especialmente pela não formação do **GRUPO** no prazo legal. A **ADMINISTRADORA** pagará ao **CONSORCIADO**, em face da descontinuidade de prestação total de seus serviços, objeto do **CONTRATO**, a importância equivalente a 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo **CONSORCIADO**, ou seja, referente ao **FUNDO COMUM**, **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e **FUNDO DE RESERVA**, se for o caso, a título de penalidade, nos termos do **Art. 10, §5º**, da **Lei 11.795/08**.

21 – DA DESISTÊNCIA ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

21.1 – Em até 07 (sete) dias corridos, contados da data de assinatura deste **CONTRATO POR ADESÃO**, poderá o **CONSORCIADO** requerer o seu afastamento do **GRUPO**, extinguindo a contratação. Neste caso, a desistência deverá ser formalizada em documento próprio, desde que o **CONTRATO POR ADESÃO** tenha sido assinado fora das dependências da **ADMINISTRADORA** ou Parceiro Comercial conveniado. Feito isto, o **CONSORCIADO** passará à condição de **EXCLUÍDO**, hipótese em que serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

21.2 – Se os **CONSORCIADOS** foram excluídos da relação por seu próprio pedido, a **ADMINISTRADORA** comprovará sua discordância exibindo a declaração por eles assinada.

22 – DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO EXCLUÍDO E ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO

22.1 – O **CONSORCIADO** que for admitido no **GRUPO**, em substituição ao **DESISTENTE/EXCLUÍDO**, ou seja, em **COTA** de reposição, ficará obrigado ao pagamento de todas as parcelas previstas no **CONTRATO POR ADESÃO**, observado o seguinte:

I – as parcelas a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais **CONSORCIADOS** do **GRUPO**;

II – as parcelas e diferenças de parcelas vencidas, pendentes de pagamento no ato da **ADESÃO** do **CONSORCIADO**, e as **PRESTAÇÕES** já pagas pelo **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, se for o caso, devem ser liquidadas pelo **CONSORCIADO** admitido de duas formas:

a– pagas no prazo remanescente para o término do **GRUPO**, por meio do **RATEIO** proporcional nas parcelas vincendas e atualizadas na forma prevista no **CONTRATO POR ADESÃO**;

b– pagas no momento da **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** ou **LANCE**, através da opção do **TERMO ADITIVO**, cujos valores serão atualizados na forma prevista no **CONTRATO POR ADESÃO**;

III – se na data do cadastramento do **CONSORCIADO**, admitido em substituição, já tiver sido ultrapassada a data de vencimento estipulado pela **ADMINISTRADORA**, o **CONSORCIADO** somente poderá participar da segunda Assembleia da data da sua admissão ao **GRUPO**.

IV – para a **ADESÃO** em **GRUPO** em andamento, o prazo de duração corresponderá ao prazo remanescente do **GRUPO DE CONSÓRCIO**.

23 – DA BASE DE CÁLCULO DAS PARCELAS E DOS ÍNDICES DE REAJUSTES

23.1 – A base de cálculo das parcelas será exclusivamente o valor da **CARTA DE CRÉDITO** especificado no **CONTRATO POR ADESÃO**, doravante designada de **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**.

23.2 – Para **GRUPO** formado antes do dia 1º de setembro de 2014, o valor das parcelas e do **CRÉDITO**, quando o objeto do plano for bem imóvel, será reajustado monetariamente com base na variação do **CUB –RN1** divulgado pelo **SINDUSCON - RS**. Este será adotado como base de cálculo para o reajustamento das parcelas mensais, cujo cálculo será feito mês a mês ou anual, de acordo com a definição do **GRUPO**, de forma cumulativa e composta.

23.3 – Para **GRUPOS** constituídos a partir de 1º de setembro de 2014, o valor da prestação e do **CRÉDITO**, quando o objeto do plano for imóvel, será reajustado monetariamente tomando-se por base a variação do Índice Nacional do Custo da Construção Civil – **INCC/DI**, publicado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se este como base de cálculo para o reajustamento das parcelas, cujo cálculo, para fins de reajuste, será feito na menor periodicidade possível, em atenção ao que preconiza a legislação em vigor a respeito do tema.

23.4 – A base de cálculo para a fixação do valor do **CRÉDITO** e conseqüentemente o valor da contribuição mensal, quando o objeto do plano for um bem ou um conjunto de bens móveis, assim como um serviço ou um conjunto de serviços, será o valor constante na **PROPOSTA POR ADESÃO**, cuja variação dar-se-á consoante um dos critérios abaixo definidos:

- a – a variação por um índice oficial, escolhido pela **ADMINISTRADORA** para configuração do **GRUPO**;
- b – a tabela de preço do fabricante do bem ou conjunto de bens móveis optado na **PROPOSTA POR ADESÃO** ou aquele optado nos termos da Cláusula 27, deste **REGULAMENTO GERAL**;
- c – os preços sugeridos pelas Tabelas **FIPE** (www.fipe.com.br), para veículos automotores; neste caso, para os **GRUPOS** constituídos a partir de 1º de setembro de 2014;
- d – a média dos preços praticados no mercado na sede da **ADMINISTRADORA**, para bens ou conjunto de bens referenciados no segmento de Eletroeletrônico e Outros Bens Móveis.
- e – a variação do **IPCA** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) quando for de Serviços.

23.5 – No caso da extinção de qualquer dos índices referidos neste **REGULAMENTO GERAL**, ou a vedação de seu uso, as partes contratantes estabelecem, desde já, que o reajuste do **CRÉDITO** e das prestações mensais permanecerá em vigor, utilizando-se para o cálculo, substitutiva e automaticamente, o índice que melhor representar a manutenção do poder aquisitivo da moeda de cada **GRUPO**, respeitando o seu segmento.

23.6 – O **CONSORCIADO** poderá optar, **em uma única oportunidade**, até a sua **CONTEMPLAÇÃO**, pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da prestação mencionada no *caput* desta Cláusula, ficando seu **CRÉDITO** também reduzido proporcionalmente, ou seja, em 50% (cinquenta por cento), desde que o **GRUPO** ao qual aderiu seja constituído com esta configuração:

- a – ocorrendo a opção prevista neste subitem, o **CONSORCIADO** deverá adimplir o saldo resultante de sua opção conforme fixado na Cláusula 27 e seus itens, deste **REGULAMENTO GERAL**, no que couber;
- b – quando da **CONTEMPLAÇÃO** e se esta for em decorrência da oferta de lance, o **CONSORCIADO** deverá realizar o pagamento deste lance já com base no valor do bem ou, se for o caso, nos valores do novo bem escolhido, para, após isso, ser procedido conforme consta na Cláusula 27 e seus itens.

24 – DO PAGAMENTO DE PARCELAS EM ATRASO

24.1 – As parcelas pagas após a data do vencimento terão seus valores atualizados de acordo com o valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, vigente a partir da respectiva **A.G.O.** em que deveria ter ocorrido o pagamento, além dos demais encargos decorrentes de sua mora.

24.2 – O **CONSORCIADO** em atraso ficará sujeito ao pagamento de encargos moratórios, como multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, e juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor atualizado da parcela vigente na data do pagamento, além dos demais encargos, de conformidade com o estabelecido na **PROPOSTA POR ADESÃO E/OU REGULAMENTO GERAL**.

24.3 – 50% (cinquenta por cento) dos valores de juros e multas recebidos serão destinadas ao **FUNDO DE RESERVA** do **GRUPO** e o restante à **ADMINISTRADORA**.

24.4– A **ADMINISTRADORA** deverá adotar os procedimentos legais e necessários para cobrar os **CRÉDITOS** e/ou à execução das garantias, se o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que tiver utilizado seu **CRÉDITO**, ou parte dele, atrasar o pagamento das parcelas.

25 – DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS

25.1 – O **CONSORCIADO** poderá amortizar o saldo devedor no todo ou em parte, podendo optar por reduzir o prazo nas seguintes situações:

- I – por antecipação da(s) parcela(s) efetuada(s) por **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ou não;
- II – por meio de **LANCE** vencedor;
- III – pela utilização da diferença de **CRÉDITO** resultante da aquisição de bem de menor valor; e
- IV – por solicitação de conversão do **CRÉDITO** em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da **CONTEMPLAÇÃO**, conforme o disposto na Cláusula 50.

25.2 – O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** que antecipar a totalidade das parcelas, somente terá direito à **CARTA DE CRÉDITO** quando de sua **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, conforme Cláusula 32, e não poderá utilizar-se dessas parcelas para pagamento de **LANCES** ofertados futuramente.

26 – DO SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO

26.1 – Compreende-se por saldo devedor os valores em atraso de parcelas, as parcelas vincendas, complementos, diferença de atualização da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** e outras obrigações mencionadas neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

26.2 – Caso ocorra qualquer alteração no valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, por qualquer hipótese que seja, entre a data da quitação e da referida **A.G.O.**, o **CONSORCIADO** deverá pagar a diferença, para obter a definitiva quitação da parcela e/ou plano.

27 – DA TROCA DE CRÉDITO

27.1 – O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** poderá solicitar a troca do valor de sua **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** por outro valor que seja praticado em seu **GRUPO**. Quando o valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** for alterado, permanecerá a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** aplicada ao **GRUPO** e deverá ser feita:

- I – com expressa anuência da **ADMINISTRADORA**;
- II – de modo que a diferença de valor do **CRÉDITO** não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do **CRÉDITO** do plano original;
- III – que o novo valor do **CRÉDITO** não seja inferior ao valor atualizado das contribuições pagas para o **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, na data da **A.G.O.** anterior ao pedido de mudança;
- IV – que não venha causar prejuízo e/ou desestabilização econômica ao **GRUPO**, por critério definido pela **ADMINISTRADORA**;
- V – que o novo bem esteja entre os que integram o respectivo **GRUPO**;
- VI – em caso de alteração do valor do **CRÉDITO**, sendo este superior ao do plano original, o **CONSORCIADO** se compromete ao pagamento de imediato da diferença relativa à antecipação da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, proporcionalmente à alteração solicitada.

27.2 – A mudança de bem implicará no recálculo do percentual amortizado, com base no preço do novo bem, vigente na data da **A.G.O.** anterior, observando que restando saldo

devedor, sua amortização mensal será feita aplicando-se o mesmo percentual do plano original sobre o valor do novo **CRÉDITO**.

27.2.1 – Caso não haja saldo devedor, o **CONSORCIADO**:

a – somente terá direito à aquisição do bem, quando de sua **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**;

b– ficará sujeito, até o recebimento do bem, ao pagamento da diferença de prestação de que trata o Inciso I, Cláusula 17 deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

27.3 – Se, na troca do valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, o **CONSORCIADO** ainda estiver pagando a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** antecipada, esta será aplicada sobre o valor atualizado da nova **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**.

28 – DA 1ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (A.G.O.) DO GRUPO

28.1 – A primeira **A.G.O.** será convocada pela **ADMINISTRADORA** com objetivo de constituir o **GRUPO**, o qual terá identificação própria e funcionará independentemente dos demais **GRUPOS** administrados pela **ADMINISTRADORA**.

28.2 – A **A.G.O.** se realizará, em regra, na sede da **ADMINISTRADORA** e os **CONSORCIADOS** serão previamente informados de qualquer alteração no local de sua realização.

28.3 – Nessa Assembleia competirá à **ADMINISTRADORA**:

I – comprovar o recebimento de recursos suficientes para a realização de 01 (uma) **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, considerando o **CRÉDITO** de maior valor do **GRUPO**;

II – promover a eleição de até 03 (três) representantes do **GRUPO**, com mandato gratuito, que terão a responsabilidade de auxiliar a fiscalização dos atos da **ADMINISTRADORA** nas operações do **GRUPO**; e

III – manter a disposição dos **CONSORCIADOS**, que tenham direito a voto, fornecendo cópia sempre que solicitado:

a – último balancete patrimonial remetido ao **Banco Central do Brasil**, bem como a respectiva Demonstração dos Recursos de **CONSÓRCIOS** do **GRUPO** e, ainda, a Demonstração das Variações nas Disponibilidades do **GRUPO**, relativa ao período compreendido entre, a data da última **A.G.O.** e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da **A.G.O.** do mês; e

b– calendário com as datas de vencimento das prestações do **GRUPO** e datas das respectivas **A.G.O.** Esse calendário poderá ser revisto pela **ADMINISTRADORA**, com comunicação prévia aos **CONSORCIADOS**;

IV – registrar na ata o nome e o endereço do auditor externo contratado e, se houver mudança, anotar na ata da próxima **A.G.O.** os dados relativos ao novo auditor.

28.4 – O **CONSORCIADO** poderá retirar-se do **GRUPO** se não forem cumpridas pela **ADMINISTRADORA** as providências mencionadas nestas Cláusulas, desde que não tenha concorrido à **CONTEMPLAÇÃO**, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores, por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira, quando da **ADESÃO** ao **GRUPO**.

28.5 – **DO REPRESENTANTE DO GRUPO**: Os eleitos terão acesso a todos os demonstrativos e documentos das operações do **GRUPO**, nos dias úteis e no horário comercial, na sede da **ADMINISTRADORA**.

28.5.1 – A substituição do representante poderá ocorrer a qualquer tempo, em **A.G.O.** do **GRUPO**, por deliberação da maioria dos **CONSORCIADOS**.

28.5.2 – Não poderão ser representantes do **GRUPO**, funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão, da **ADMINISTRADORA** ou de empresas a ela ligadas.

29 – DAS DEMAIS ASSEMBLEIAS ORDINÁRIAS

29.1 – A **A.G.O.**, que será realizada mensalmente em dia, hora e local determinados pela **ADMINISTRADORA**, destina-se à **CONTEMPLAÇÃO** dos **CONSORCIADOS** na forma do **Circular nº 3.432**, bem como ao atendimento e prestação de informações de interesse destes, devendo a **ADMINISTRADORA** manter a disposição do **CONSORCIADO** as demonstrações sobre as operações financeiras e as distribuições dos **CRÉDITOS** relacionados com o respectivo **GRUPO**.

29.2 – As **A.G.O.** serão públicas e realizadas em uma só convocação, com qualquer número de **CONSORCIADOS**, de seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, podendo a **ADMINISTRADORA** representar os ausentes, em conformidade com disposto na Circular nº 3.432. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco, conforme estabelecido neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

29.3 – Cada **COTA** de participação do **GRUPO** dará direito a um voto, podendo deliberar e votar os **CONSORCIADOS** em dia com o pagamento de suas contribuições, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

29.4 – A **A.G.O.** é soberana para discussão e aprovação das contas do **GRUPO**, apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, as quais estarão sempre em consonância com as determinações do **Banco Central do Brasil**.

29.5 – As **A.G.O.**, tanto as ordinárias como as extraordinárias, constituem de acordo com a legislação consorcial, a instância máxima de deliberação acerca dos assuntos atinentes ao **GRUPO**, os quais constarão das respectivas atas a serem lavradas pela **ADMINISTRADORA** quando de suas realizações.

30 – DA CONTEMPLAÇÃO

30.1 – É a atribuição ao **CONSORCIADO** do direito de utilizar o **CRÉDITO** para aquisição de bem ou serviço, bem como para utilização das parcelas pagas, se **CONSORCIADO EXCLUÍDO**. O **CRÉDITO** ficará à sua disposição para a utilização, desde que atendidas as condições previstas neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

30.2 – A **CONTEMPLAÇÃO** está condicionada à existência de recursos suficientes no **GRUPO** para a aquisição do bem ou serviços em que o **CONTRATO POR ADESÃO** esteja referenciado e para a restituição aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**, a qual será procedida após a **CONTEMPLAÇÃO** do **CONSORCIADO** em dia com as suas obrigações com o **GRUPO**.

30.3 – A **CONTEMPLAÇÃO** ocorre por **SORTEIO** ou por **LANCE**. A **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE** somente poderá ocorrer após a **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** ou se esta não for realizada por insuficiência de recursos no **GRUPO**.

30.4 – **LANCE** é a antecipação de parcelas ou percentual equivalente, ofertados por **CONSORCIADO** com objetivo de antecipar sua **CONTEMPLAÇÃO**.

30.5 – O **CONSORCIADO** que aderir a **GRUPO** em andamento, ou que tenha firmado acordo para pagamento de prestação em atraso, não poderá ofertar **LANCE** em percentual superior ao do saldo devedor de **CONSORCIADO** que:

- a– tenha aderido ao **GRUPO** quando de sua constituição; e

b– não tenha realizado antecipações e/ou possua saldo devedor perante o **GRUPO**.

30.6 – Somente concorrerá à **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** e **LANCE** o **CONSORCIADO ATIVO** em dia com suas contribuições, sendo que o **CONSORCIADO EXCLUÍDO** participará somente do **SORTEIO**, para efeito de restituição dos valores pagos, conforme Cláusula 32.

30.7 – É admitida a **CONTEMPLAÇÃO** por meio de **LANCE EMBUTIDO**, assim considerada a oferta de recursos, para fins de **CONTEMPLAÇÃO**, mediante a utilização de até 30% (trinta por cento) do valor do **CRÉDITO** da **COTA** previsto para distribuição na respectiva Assembleia, desde que autorizada pela **A.G.O.** de Constituição do **GRUPO**.

30.8 – O **CONSORCIADO** poderá autorizar a **ADMINISTRADORA** a descontar de sua carta de **CRÉDITO** o valor necessário à cobertura do **LANCE** ofertado, conforme Cláusula 34.2. No entanto, a garantia ofertada deverá ser, no mínimo, igual ao valor do **CRÉDITO** contratado, sob pena de não ser concedida a autorização para desconto e ser desconsiderada a **CONTEMPLAÇÃO** da **COTA**.

30.9 – O valor do **LANCE** vencedor deve:

I – até o limite previsto na Cláusula 34.3, ser deduzido do **CRÉDITO** previsto para distribuição na Assembleia de **CONTEMPLAÇÃO**, disponibilizando ao **CONSORCIADO** recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante;

II – destinar-se ao abatimento de prestações vincendas, compostas por parcelas do **FUNDO COMUM** e dos encargos vinculados previstos no **CONTRATO POR ADESÃO**, de que são exemplos a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e o **FUNDO DE RESERVA**;

30.10 – No oferecimento de **LANCE** com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**) devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do **FGTS** e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do **FGTS**.

30.11 – Para efeito de **CONTEMPLAÇÃO** será sempre considerada a data da **A.G.O.**..

30.12 – Mensalmente são contemplados, por **SORTEIO**, 01 (um) **CONSORCIADO** ativo e 01 (um) **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO**, desde que verificada pela **ADMINISTRADORA** a existência de recursos que comportem a **CONTEMPLAÇÃO**.

30.13 – Caso existam recursos suficientes, poderão ser contemplados mais de 02 (dois) **CONSORCIADOS** no mês, observado que:

I – após a distribuição de **CRÉDITOS** por **SORTEIO**, em havendo recursos suficientes, poderão ser apurados os **LANCES** que viabilizem outras contemplações, priorizando a distribuição de **CRÉDITO** por **LANCE LIVRE** e depois por **LANCE FIXO**.

II – não havendo recursos suficientes para **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE LIVRE**, poderá haver distribuição de **CRÉDITO** apenas por **LANCE FIXO**.

30.14 – Caso não haja recursos suficientes no **FUNDO COMUM** para pelo menos 01 (uma) **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** para **CONSORCIADOS** ativos e 01 (uma) para **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO**, recursos do **FUNDO DE RESERVA** poderão ser usados para complementar o saldo do **FUNDO COMUM**, de forma a permitir estas contemplações.

30.15 – A **ADMINISTRADORA** informará a **CONTEMPLAÇÃO** aos **CONSORCIADOS** ausentes à Assembleia, através de comunicado expedido até o 3º (terceiro) dia útil após a sua realização.

31 – DA LOTERIA FEDERAL

31.1 – Para a apuração das **COTAS** contempladas, será considerado o resultado da extração da Loteria Federal ocorrida imediatamente anterior à realização da respectiva **A.G.O.**.

31.2 – Não ocorrendo **SORTEIO** na data determinada, será considerada a extração imediatamente anterior a última extração da Loteria Federal.

32 – DO SORTEIO

32.1 – Concorrerão à **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, sem exceção, todos os **CONSORCIADOS** não contemplados e que estejam em dia com os seus encargos junto ao **GRUPO**, especialmente que tenham efetuado o pagamento das suas parcelas **ATÉ A DATA DO VENCIMENTO**, observado o disposto na Cláusula 15, exceto aqueles que optarem por não participar do **SORTEIO**, conforme disposto na Cláusula 32.8. Concorrerão, ainda, os **CONSORCIADOS DESISTENTES/EXCLUÍDOS**. Na hipótese da **COTA** contemplada não estar na condição de desistente, será considerado vencedor aquele que cujo número da **COTA** for a mais próxima da **COTA** ativa sorteada apta da Loteria Federal para aquela Assembleia, apurado na forma deste **REGULAMENTO GERAL**.

32.2 – **NÚMEROS PARA SORTEIO**: Para apuração das **COTAS** de **CONSÓRCIO** contempladas, serão compostas 15 (quinze) numerações do resultado da Loteria Federal, iniciando pelo 1º e indo até o 5º prêmio. Para isso serão utilizadas **DUAS** formas de apuração:

1ª FORMA-GRUPO com até 100 participantes: Serão unidos, com base nos 05 (cinco) números da Loteria Federal, dois a dois, os quatro Algarismos de cada prêmio, isto é, o 4º e 5º; o 3º e o 4º; e o 2º e o 3º, cada junção dessas correspondendo a uma numeração, compondo assim os 15(quinze) números previstos para as Assembleias.

2ª FORMA-GRUPO acima de 100 participantes: Serão unidos, com base nos 05 (cinco) números da Loteria Federal, três a três, todos os cinco Algarismos de cada prêmio, isto é, o 3º, 4º e o 5º; o 2º, 3º e 4º; e o 1º, 2º e 3º, cada junção dessas correspondendo a uma numeração, compondo assim os 15 (quinze) números previstos para as Assembleias.

32.2.1 – Para **GRUPO** formado com até 500 (quinhentos) participantes, as centenas de cada **CONSORCIADO** para concorrer a contemplação, serão definidas pelo número da cota do **CONSORCIADO** e por uma progressão aritmética, cujo primeiro termo será o número da cota do **CONSORCIADO** e a razão igual ao número de participantes (**NP**).

32.2.2 – As chances para cada **CONSORCIADO** se manterão em igualdade de condições, sendo que no momento da **ADESÃO** ao plano de **CONSÓRCIO**, o **CONSORCIADO** receberá uma numeração Original, e o sistema armazenará numerações Adicionais, compostas no próprio cadastro. Os critérios de apuração dos **LANCES**, previsto na Cláusula 34, permanecerão os mesmos.

32.3 - A preferência de **CONTEMPLAÇÃO** será para a numeração formada pela 1ª composição de Algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal.

Exemplo:

RESULTADO DA LOTERIA FEDERAL (do 1º ao 5º prêmio)

1º prêmio = 69.661

Composição da 1ª FORMA = 61 - 1ª numeração

= 66 - 2ª numeração

= 96 - 3ª numeração

Composição da 2ª FORMA = 661 - 1ª numeração

= 966 - 2ª numeração
= 696 - 3ª numeração

2º prêmio = 63.680; 3º prêmio = 58.448; 4º prêmio = 40.288 e 5º prêmio = 66.909.

As composições seriam respectivamente aos exemplos acima, até compor os 15(quinze) números para cada **FORMA**.

32.4 – Se, mesmo assim, todas as quinze numerações forem eliminadas, conforme Cláusulas 32.5 e 32.6, tomar-se-á por base a **NUMERAÇÃO** formada pela 1ª Composição (na **1ª FORMA** = 61 e na **2ª FORMA** = 661), partindo-se daí em ordem superior e inferior, alternada e sucessivamente, até encontrar uma numeração que corresponda a um **CONSORCIADO** em condições de ser **CONTEMPLADO**.

32.5 – Caso a composição do número das duas (**1ª FORMA**) ou três (**2ª FORMA**) unidades, seja superior ao número máximo de participantes do **GRUPO**, este fica automaticamente desclassificado, e passa a ser considerado para **CONTEMPLAÇÃO** o número suplente.

32.6 – Serão eliminadas as numerações:

I – dos **CONSORCIADOS** já contemplados; e

II – dos **CONSORCIADOS** que não estiverem em dia com as contribuições, de acordo com o determinado no **CONTRATO POR ADESÃO**.

32.7 – Se ocorrerem modificações no funcionamento do sistema de **SORTEIO** da Loteria Federal ou outros fatos que não estejam previstos neste **CONTRATO POR ADESÃO**, a **ADMINISTRADORA** resolverá a questão, informando o novo critério ou método adotado aos **CONSORCIADOS**.

32.8 – O **CONSORCIADO** ativo poderá optar por não participar do **SORTEIO** de um determinado mês, devendo, para isso, preencher até o dia útil imediatamente anterior ao da realização da Assembleia de **CONTEMPLAÇÃO**, o **FORMULÁRIO DE EXCLUSÃO DE SORTEIO**.

33 – DAS REGRAS DE SORTEIO E LANCES PARA GRUPOS CONSTITUÍDOS A PARTIR DE 1º DE SETEMBRO DE 2014

33.1 – Para **GRUPO** constituído a partir de 01º de setembro de 2014, o **SORTEIO** se processará de acordo com o **Anexo I deste REGULAMENTO GERAL**:

I – na primeira **A.G.O.**, à vista das pessoas presentes, poderá ser utilizado um globo giratório, de interior visível. Neste globo, serão colocadas esferas, sendo que cada uma delas será enumerada, e com as quais se processará o **SORTEIO**. Para poder participar do **SORTEIO**, o **CONSORCIADO ATIVO**, deverá estar em dia com suas contribuições. No caso do **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, este participará do **SORTEIO** para efeito de restituição dos valores pagos, na forma prevista neste instrumento.

II – caso o **CONSORCIADO** sorteado não esteja em dia com o pagamento da primeira parcela, o sorteado passará a ser o seguinte na ordem da reserva, desde que atenda as condições aqui referidas.

III – a partir da segunda **A.G.O.**, o **SORTEIO** será realizado conforme o resultado da Loteria Federal imediatamente anterior à data da Assembleia, nos termos da Cláusula 31.

34 – DOS LANCES E SUAS MODALIDADES

34.1 – **LANCE** é a antecipação de parcelas ofertadas por **CONSORCIADO** até o dia imediatamente anterior a realização da Assembleia, conforme Cláusula 35.2, com o objetivo de promover sua **CONTEMPLAÇÃO** por esta modalidade na respectiva **A.G.O.**

34.2 – Será admitida a **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE**, na ordem sequencial a seguir descrita, somente após a **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** ou se essa não for realizada por insuficiência de saldo em caixa, nas modalidades **autorizadas pela A.G.O. de Constituição do GRUPO, equivalente a múltiplos de contribuições mensais**, na data da **A.G.O.**, que não poderão ser superior ao número de **A.G.O.** faltantes para o encerramento do **GRUPO**, excluída a Assembleia do mês, limitado ao saldo da **COTA**, os quais são assim definidos:

I – **LANCE FIXO** consiste como sendo aquele oferecido pelo **CONSORCIADO** em quantidade única de cotas, desde que autorizado e determinado pela **A.G.O.** de constituição do **GRUPO**. Este será recebido em moeda corrente nacional, o que poderá ser em meses intercalados;

II – **LANCE FIDELIDADE**: Será permitido aos **CONSORCIADOS** que, além de estarem em dia com suas obrigações, tiverem pago nos respectivos vencimentos as últimas cinco parcelas mensais consecutivas anteriores a **A.G.O.** do mês em que este ofertar esta modalidade de lance, excluída a parcela do mês da **A.G.O.** do mês em curso;

III – **LANCE LIMITADO** é a modalidade pela qual o **CONSORCIADO** oferece quantidade de cotas até o limite autorizado e definido por aquela **A.G.O.** de Constituição do **GRUPO** e será recebido em moeda corrente nacional, que poderá ser em meses intercalados;

IV – **LANCE LIVRE**, quando admitido pela **A.G.O.** de constituição do **GRUPO**, é aquele oferecido pelo **CONSORCIADO** em quantidade de cotas, a sua livre escolha, em moeda corrente nacional, que poderá ser em meses intercalados.

34.3 – A **CONTEMPLAÇÃO** na ordem sequencial dos **LANCES** determinada nesta Cláusula, estabelece que somente haverá a possibilidade de atribuição de uma **CONTEMPLAÇÃO** na modalidade seguinte, quando na anterior já tenha havido uma **CONTEMPLAÇÃO**, ou se esta não tenha ocorrido por insuficiência de saldo em caixa. A atribuição de **CONTEMPLAÇÃO** por lance será reiniciada, caso ainda persistir saldo em caixa.

34.4 – Será considerado vencedor do **LANCE LIVRE** aquele que representar o maior número de contribuições dentre todas as ofertas e contemplará o ofertante, desde que o seu valor em dinheiro somando ao saldo existente no **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, permita a atribuição do **CRÉDITO**. Os **LANCES** perdedores serão desconsiderados.

34.5 – Os **LANCES** vencedores serão considerados pagamentos antecipados de parcelas vencidas na forma prevista neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

34.6 – Para efeito de oferecimento de lance, não serão consideradas, no cômputo do saldo existente no **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, as parcelas vencidas anteriormente ao ingresso do **CONSORCIADO**, mesmo que já tenham sido pagas pelo **DESISTENTE/EXCLUÍDO**.

34.7 – Podem ser utilizados, como **LANCE EMBUTIDO** 30% (trinta por cento) ou 40% (quarenta por cento) do valor do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, conforme o critério definido no **GRUPO** consorcial, para pagamento do **LANCE** ofertado, descontados do valor do **CRÉDITO** concedido pela **ADMINISTRADORA**.

34.8 – O não pagamento do **LANCE** vencedor até o segundo dia útil imediatamente após a **A.G.O.** tornará inválida a respectiva **CONTEMPLAÇÃO**, mesmo com o disposto na Cláusula 30.15.

34.9 – O não pagamento de **LANCE** vencedor por duas ou mais oportunidades que seja, sucessivas ou intercaladas, poderá implicar na suspensão do direito do **CONSORCIADO** em oferecer **LANCE** independentemente da modalidade que seja, pelo dobro de vezes de sua ocorrência.

34.10 – No caso de empate entre os maiores **LANCES LIVRES** ofertados, será considerado vencedor aquele cujo número da **COTA** for a mais próxima da **COTA** sorteada **APTA** da Loteria Federal (1ª numeração **PREVISTA** para o **SORTEIO**, dentre aquelas ativas no **GRUPO**), para aquela Assembleia, utilizando, se for o caso, o critério de suplência do **SORTEIO**, previsto na Cláusula 32.4.

34.11 – Caso não haja a efetiva **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE FIXADO** ou **FIDELIDADE** ou **LIMITADO** ou **LIVRE**, pelos motivos elencados nas Cláusulas 30.12 e 34.9 esta será atribuída ao **LANCE** imediatamente subsequente da mesma modalidade, seguindo este critério sucessivamente até esgotarem todas as possibilidades listadas em ata, cujo pagamento deverá ocorrer no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após ciência.

34.12 – Em **GRUPO** de bens automotores e desde que autorizado pela **A.G.O. de Constituição do GRUPO**, poderá ser admitida a **CONTEMPLAÇÃO** por meio de **LANCE VEÍCULO USADO**, assim definido como sendo a oferta de recursos, para fins de **CONTEMPLAÇÃO**, mediante a utilização de valor equivalente ao da avaliação de um veículo de propriedade do **CONSORCIADO**, atendidas, sob pena de cancelamento de **CONTEMPLAÇÃO**, ainda as seguintes condições:

a – o **CONSORCIADO** deverá comprovar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados da **A.G.O.** da **CONTEMPLAÇÃO**, a propriedade do veículo ofertado como lance. Esta comprovação deverá ser feita mediante a entrega de cópia autenticada de documento devidamente registrado no respectivo órgão de trânsito;

b – no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da **A.G.O.** da **CONTEMPLAÇÃO**, o **CONSORCIADO** deverá comprovar a venda do veículo ofertado como lance;

c – é facultado ao **CONSORCIADO** completar o **LANCE EMBUTIDO** com o **LANCE VEÍCULO USADO** e vice-versa, desde que a soma de ambos não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do **CRÉDITO** do **CONSORCIADO** previsto para distribuição na respectiva Assembleia;

d – o **CONSORCIADO** que ofertar um **LANCE VEÍCULO USADO** deverá adquirir um veículo cujo valor deverá ser, no mínimo, igual ao valor da carta de **CRÉDITO**, diminuído do **LANCE EMBUTIDO**, atendidas as demais condições para **CONTEMPLAÇÃO**;

e – o veículo ofertado como **LANCE** será avaliado com base nas referências da tabela **FIPE** (www.fipe.com.br), ou, ainda, outra, a critério da **ADMINISTRADORA**.

35 – DA FORMA DE OFERECIMENTO DOS LANCES

35.1 – Os **LANCES** poderão ser oferecidos:

I – na **ADMINISTRADORA** ou em eventuais endereços eletrônicos por esta indicada;

II – nos canais de atendimento disponibilizado pela **ADMINISTRADORA**, em horários de atendimento comercial.

35.2 – A oferta de **LANCE** pelo **CONSORCIADO** deverá ser feita até as 23:59 (vinte três horas e cinquenta e nove minutos) do dia imediatamente anterior à data da Assembleia do **GRUPO**.

35.3 – Os **LANCES** serão registrados no sistema de consórcios mediante aposição da senha individual do **CONSORCIADO**, fornecida pela **ADMINISTRADORA**, quando ofertados em canais alternativos de atendimento.

36 – DO CRÉDITO

36.1 – A **ADMINISTRADORA** colocará à disposição do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após a **CONTEMPLAÇÃO**, o **CRÉDITO** equivalente ao valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, vigente na data da **CONTEMPLAÇÃO**.

36.2 – O valor do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, após a **CONTEMPLAÇÃO**, enquanto não utilizada pelo **CONSORCIADO**, permanece depositado em conta vinculada, sendo devidamente atualizado por aplicação financeira, pelo mesmo índice de remuneração do **FUNDO COMUM**, até o dia útil imediatamente anterior ao da sua efetiva utilização. O saldo devedor e as parcelas continuam sendo atualizados conforme variação do **BEM DO PLANO** referenciado no **CONTRATO POR ADESÃO**.

36.3 – O **CONTEMPLADO** poderá utilizar o **CRÉDITO** para adquirir, em fornecedor, vendedor ou prestador de serviço que melhor lhe convier:

I – veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, se o **CONTRATO POR ADESÃO** estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste Inciso;

II – qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos, excetuados os referidos no Inciso I, se o **CONTRATO POR ADESÃO** estiver referenciado em bem móvel ou conjunto de bens móveis não mencionados naquela Cláusula;

III – qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a **ADMINISTRADORA** opere ou, se autorizado por essa, em município diverso, se o **CONTRATO POR ADESÃO** estiver referenciado em bem imóvel;

IV – serviço, se o **CONTRATO POR ADESÃO** estiver referenciado em serviço de qualquer natureza;

V – adquirir o bem imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, na forma prevista neste **CONTRATO POR ADESÃO**, se assim estiver referenciado;

VI – o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá optar pela quitação total de financiamento de sua titularidade, independente de qual seja o agente financeiro, observando as regras previstas neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

36.4 – O **GRUPO** não se responsabilizará pela atualização monetária do valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** que ocorrer após a realização da Assembleia de **CONTEMPLAÇÃO**.

36.5 – O **CRÉDITO OBJETO DO PLANO** concedida ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** deve ser utilizada até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os **CRÉDITOS** e a realização da última Assembleia do **GRUPO**. Se não for utilizada até este prazo, a **ADMINISTRADORA**, no primeiro dia útil seguinte ao término do prazo, comunicará ao **CONTEMPLADO** que está à sua disposição o valor do **CRÉDITO**, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros.

36.6 – A **A.G.O.** do **GRUPO** pode determinar o cancelamento da **CONTEMPLAÇÃO** do **CONSORCIADO** que, não tendo utilizado o respectivo **CRÉDITO**, fique inadimplente por prazo igualou superior a 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas:

36.6.1 – A critério da **ADMINISTRADORA**, caso o **CONTEMPLADO** que não tenha utilizado seu **CRÉDITO** deixe de pagar quaisquer obrigações devidas, na data de vencimento da parcela seguinte à ocorrência do inadimplemento, poderá ser descontado sobre seu **CRÉDITO** os valores em atraso, acrescidos de multa e juros estabelecidos na Cláusula 24.2, desde que o **CRÉDITO** seja superior ao valor da dívida.

37 – DA ANÁLISE DE CRÉDITO

37.1 – A **ADMINISTRADORA**, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do **GRUPO**, assegura-se do direito de fazer análise de risco de **CRÉDITO** do **CONSORCIADO**, quando da **CONTEMPLAÇÃO**, com critérios e condições por ela estabelecidos.

37.2 – A **ADMINISTRADORA** disponibilizará a **CARTA DE CRÉDITO** somente aos **CONSORCIADOS** que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com a parcela do **CRÉDITO** contratado, assim como a idoneidade dos vendedores e dos bens e serviços que queira adquirir.

37.3 – Ao **CONSORCIADO** que não satisfizer as condições de cadastro e capacidade de pagamento, fica assegurada a **CONTEMPLAÇÃO**, e no momento em que o **CONSORCIADO** reunir as condições exigidas pela **ADMINISTRADORA**, seu **CRÉDITO** será liberado, atendido também as demais disposições estabelecidas neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

37.4 – O resultado da análise de risco de **CRÉDITO** poderá condicionar a utilização da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** à apresentação de garantias em valor superior à **CARTA DE CRÉDITO**, proporcionalmente ao valor das parcelas vincendas e ao risco de sua concessão.

38 – DAS GARANTIAS

38.1 – As garantias devem ser em favor do **GRUPO** e devem recair preferencialmente sobre o bem adquirido por meio do **CONSÓRCIO**, admitindo-se garantias reais ou pessoais, sem vinculação ao bem referenciado, no caso de **CONSÓRCIO** de serviço, ou quando, na data de utilização do **CRÉDITO**, o bem estiver sob produção, incorporação ou situação análoga definida pelo **Banco Central do Brasil** e aceita pela **ADMINISTRADORA**.

38.2 – No caso de **CONSÓRCIO** de bem imóvel é facultado à **ADMINISTRADORA** aceitar em garantia outro imóvel de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias do **CONTEMPLADO** em face do **GRUPO**.

38.3 – Para atendimento do disposto acima, a **ADMINISTRADORA** exigirá o atendimento de todas as condições estipuladas no presente **CONTRATO POR ADESÃO**, especialmente quanto à apresentação da documentação pessoal e do bem ou serviço que o **CONSORCIADO** pretende adquirir, bem como a averbação ou registro das garantias nos órgãos competentes, que poderá ser através de hipoteca ou alienação fiduciária.

38.4 – Adicionalmente às exigências estabelecidas nos itens anteriores, a **ADMINISTRADORA** poderá exigir garantias complementares, proporcionais ao valor do saldo devedor, que atendam todas as disposições referenciadas neste **CONTRATO POR ADESÃO**, a saber:

- I – outro bem ou garantia;
- II – fiança de pessoa idônea;
- III – avalista;
- IV – fiança bancária;
- V – seguro de quebra de garantia, se contratado;
- VI – outro título de crédito.

38.5 – As garantias poderão ser substituídas **mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA.**

38.6 – As exigências feitas pela **ADMINISTRADORA** para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do **GRUPO.**

39 – DA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO

39.1 – É facultada ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** a utilização do **CRÉDITO** para quitação total de financiamento próprio, sujeita à prévia anuência da **ADMINISTRADORA**, nas condições previstas nesse **CONTRATO POR ADESÃO.** Para efeito do disposto, deverá o **CONSORCIADO** comunicar a sua opção à **ADMINISTRADORA**, formalmente, e atender ao que segue:

- a – identificação completa do Agente Financeiro, bem como as características do bem ou serviço objeto do financiamento;
- b– fornecimento do saldo devedor pelo Agente Financeiro;
- c– condições de quitação acordadas entre o **CONTEMPLADO** e o Agente Financeiro;
- d– realização de vistoria prévia obrigatória, por empresa credenciada pela **ADMINISTRADORA**, seja o fornecedor/vendedor pessoa física ou jurídica;
- e– encaminhamento do novo **CONTRATO POR ADESÃO** de Alienação ou Hipoteca, do bem que será deixado em garantia à **ADMINISTRADORA** junto ao **DETRAN** ou no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou, ainda, Registro de Imóveis;
- f– a **ADMINISTRADORA** se reservará do direito de solicitar garantias provisórias entre o momento da quitação do financiamento e a consequente alienação fiduciária ou hipoteca a seu favor.

40 – DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

40.1 – Fica facultado ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** determinar o momento da aquisição do imóvel, o qual obrigatoriamente deverá estar localizado em território nacional, e indicar a pessoa vendedora do bem que melhor lhe convier.

40.2 – A liberação da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** está condicionada à idoneidade dos vendedores do imóvel e do comprador, bem como à inexistência de quaisquer ônus ou restrições incidentes sobre o imóvel.

40.2.1 – O pagamento do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO** será efetuado ao vendedor, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da apresentação da Escritura Pública ou Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, de compra e venda do imóvel adquirido, devidamente registrado e averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente, constando na respectiva matrícula “Alienação Fiduciária” ou “Pacto adjeto de Hipoteca” em favor da **ADMINISTRADORA.**

40.3 – Se o preço do imóvel adquirido for:

I – superior ao **CRÉDITO**, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ficará responsável pela diferença de preço existente, não podendo de modo algum pretender da **ADMINISTRADORA** ou do **GRUPO** quaisquer valores excedentes aos da **CARTA DE CRÉDITO** contratada;

II – inferior ao **CRÉDITO**, a diferença poderá ser utilizada:

a – para pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem, observado o limite total de 10%(dez por cento) do valor do **CRÉDITO** objeto da **CONTEMPLAÇÃO**, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros;

b – para pagar as parcelas vincendas, na ordem inversa a contar da última;

c – devolução em espécie, mediante quitação de suas obrigações junto ao **GRUPO**.

40.4 – Em garantia do pagamento das parcelas vincendas, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** deixará em garantia o imóvel adquirido ou reformado, ou outro a critério da **ADMINISTRADORA**, o que se dará mediante:

a– instrumento Público ou Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária, nos termos da **Lei nº. 9.514/97**; ou,

b– Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Primeira e Especial Hipoteca, a favor da **ADMINISTRADORA**.

40.4.1 – A alienação fiduciária ou hipoteca do imóvel em garantia não exclui a eventual necessidade de apresentação de garantia adicional de outro(s) imóvel(is).

40.5 – Fica estabelecido e claro que o **CONSORCIADO** poderá perder a posse e o direito de uso do imóvel, caso deixe de pagar as parcelas devidas.

40.6 – A garantia poderá ser substituída mediante prévia autorização da **ADMINISTRADORA**, que ficará responsável perante o **GRUPO** por eventuais prejuízos decorrentes da substituição por ela autorizada.

41 – DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL

41.1 – O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar seu **CRÉDITO** para construção, em terreno urbano ou rural de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus, localizado em território nacional, porém após a avaliação da **ADMINISTRADORA**.

41.2 – O período de construção corresponderá ao tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses. A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente inscrito no **CREA e estar autorizada pelos órgãos competentes**.

41.3 – A **CARTA DE CRÉDITO** ou Ordem de Faturamento será entregue ao **CONSORCIADO**, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme Cláusula 48, compatível com a parcela do **CRÉDITO** contratado. Da **CARTA DE CRÉDITO** constam sua identificação, o valor do **CRÉDITO** e as condições necessárias para sua utilização.

41.4 – O Valor do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO** ficará aplicado desde a sua disponibilidade, em ativos de banco múltiplo com carteira comercial, conforme definição do **GRUPO**. O **CRÉDITO** será liberado em parcelas, mensalmente, obedecendo ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, através de transferência para a conta de livre movimentação do **CONSORCIADO**.

41.5 – A liberação dos recursos mensais estará condicionada a:

a – a apresentação da matrícula atualizada do imóvel onde será realizada a construção, devendo a Alienação Fiduciária ou Hipoteca a favor da **ADMINISTRADORA** estar devidamente registrada na respectiva matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

b – obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela **ADMINISTRADORA**; e

c – vistoria e liberação do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

41.6 – Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela ficará bloqueada pela **ADMINISTRADORA**, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer do avaliador credenciado pela **ADMINISTRADORA**, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação deste.

41.6.1 - A liberação da primeira parcela não será superior a 20% (vinte por cento), e a última parcela não será inferior a 10% (dez por cento) do valor total previsto no Cronograma Físico-Financeiro da Obra e estará condicionada à verificação pela **ADMINISTRADORA**:

I – da conclusão da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues;

II – da apresentação da certidão atualizada da matrícula do Imóvel, comprovando a averbação de construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

41.7 – O **CONSORCIADO** poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária que a qualidade seja similar e que haja a concordância formal da **ADMINISTRADORA**, e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o **CRÉDITO de CONSÓRCIO**.

41.8 – Fica a critério do **CONSORCIADO** durante a fase de construção, mediante solicitação formal, rogar pela redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação da **ADMINISTRADORA** e desde que o **CONSORCIADO** comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso, o que deverá ser formalizado mediante aditivo ao **CONTRATO**.

41.8.1 – Ocorrendo a hipótese prevista na Cláusula anterior o **CONSORCIADO** fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

41.9 – Findo o prazo máximo permitido para construção, sem que a obra tenha sido concluída, a **ADMINISTRADORA** fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do **CRÉDITO de CONSÓRCIO**, ficando o **CONSORCIADO** obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 06 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do **CRÉDITO de CONSÓRCIO**. Nesta hipótese, a **ADMINISTRADORA** desde já fica autorizada a utilizar o saldo ainda não liberado de seu **CRÉDITO** para a amortização extraordinária do saldo devedor da **COTA do CONSÓRCIO**.

42 – DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DE IMÓVEL

42.1 – O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar seu **CRÉDITO** para reforma e/ou ampliação em imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional.

42.2 – O período de reforma e/ou ampliação corresponderá ao tempo não inferior a 01 (um) mês e não superior a 6 (seis) meses.

42.3 – A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente inscrito no **CREA e estar autorizada pelos órgãos competentes**.

42.4 – O valor máximo a ser liberado para a modalidade de reforma e/ou ampliação será de até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel e o valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** a ser liberado para esta modalidade está condicionado ao percentual da obra ser reformada e/ou ampliada, referenciado no Cronograma Físico-Financeiro.

42.5 – As demais regras dessa modalidade de utilização de **CRÉDITO** seguem o estabelecido na Cláusula 41 (**DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL**), mais especificamente as Cláusulas 41.3 a 41.9.

43 – DA MODALIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM CONSTRUÇÃO

43.1 – O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar seu **CRÉDITO** para adquirir o terreno, para nele obrigatoriamente construir. O terreno deve ser livre e desembaraçado de qualquer ônus e localizado em território nacional. É permitido nessa modalidade, a aquisição de terreno com imóvel averbado ou em fase de construção.

43.2 – A aquisição do terreno está condicionada ao cumprimento da Cláusula 40 (**DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**) deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

43.3 – A construção está condicionada ao cumprimento da Cláusula 41 (**DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL**) deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

44 – DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA

44.1 – O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar seu **CRÉDITO** para aquisição de bem imóvel, na planta ou vinculado a empreendimento imobiliário, localizado em território nacional.

44.2 – A garantia será constituída através da alienação fiduciária ou hipoteca de imóvel urbano distinto daquele objeto da compra e venda.

44.2.1 – A documentação relativa à garantia apresentada pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** será examinada pela **ADMINISTRADORA**, atendida as demais condições pertinentes.

44.3 – A fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do **GRUPO**, fica assegurado o direito da **ADMINISTRADORA** de realização de nova análise de risco de **CRÉDITO** do **CONSORCIADO** quando da utilização do **CRÉDITO** ou sempre que entender **necessário**, com critérios por ela estabelecidos.

44.4 – Fica assegurado à **ADMINISTRADORA**, sempre que entender necessário, vistoria a obra, por um profissional técnico por ela credenciado.

44.5 – Deverá ser apresentada a matrícula atualizada do terreno onde será ou está sendo realizada a construção, na qual deverá constar averbação da incorporação, bem como a especificação da(s) unidade(s) adquirida(s) pelo **CONSORCIADO**.

44.6 – Deverá ser apresentada apólice de Seguro Garantia do Construtor, contratado pela Construtora para a incorporação objeto da compra e venda.

44.7 – O **CRÉDITO** será pago desde que o **CONSORCIADO** não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada de acordo com os critérios deste **CONTRATO POR ADESÃO**, compatível com a parcela do **CRÉDITO** contratado. Poderá ser emitida uma **Autorização de Faturamento** na qual constarão sua identificação, o valor do **CRÉDITO** e as condições necessárias para a sua utilização.

44.8 – A liberação do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO** está condicionada à idoneidade dos construtores do imóvel e do comprador, bem como à inexistência de quaisquer ônus incidentes sobre o imóvel objeto da garantia.

44.9 – O pagamento do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO** será efetuado à construtora, em percentual, conforme cronograma físico-financeiro da obra, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, da apresentação da matrícula atualizada do(s) imóvel(is), expedida pelo respectivo Ofício do Registro de Imóveis, na qual deverá constar o Instrumento Público ou Particular de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária ou Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Primeira e Especial Hipoteca, em favor da **ADMINISTRADORA**.

44.9.1 – A partir da segunda liberação, o pagamento mensal será feito após a medição da evolução da obra, realizado por um profissional técnico devidamente habilitado e credenciado pela **ADMINISTRADORA** e será de conformidade com evolução desta e o cronograma físico-financeiro.

45 – DA UTILIZAÇÃO DE FGTS

45.1 – Atendidas as condições estabelecidas pela Legislação vigente e as Resoluções do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**) e demais normas pertinentes, o **CONSORCIADO** poderá utilizar o saldo do **FGTS** para realizar pagamento de parte das prestações e de liquidação ou amortização extraordinária de saldo devedor de autofinanciamento imobiliário concedido no âmbito de **CONSÓRCIO** imobiliário, cujo bem já tenha sido adquirido pelo **CONSORCIADO**.

45.2 – Em caso de oferecimento de lance com recursos do **FGTS** devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do **FGTS** e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do **FGTS**.

46 – DA LIBERAÇÃO DO IMÓVEL

46.1 – Após a liquidação de todas as obrigações do **CONSORCIADO**, a **ADMINISTRADORA** procederá a liberação da alienação ou garantia feita sobre o imóvel como garantia, através do "Instrumento de Liberação da Alienação Fiduciária ou Hipoteca", que será entregue ao **CONSORCIADO**.

47 – DA AQUISIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

47.1 – A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do **BEM** ao **FORNECEDOR e/ou VENDEDOR(ES)** indicado pelo **CONSORCIADO**, uma vez atendidas todas as exigências para a concessão do **CRÉDITO**, atendendo ainda as seguintes condições:

I – se novo: Veículo - Eletroeletrônico

a – adquirido mediante expedição de nota fiscal, com declaração do fabricante ou de seu representante legal no país, assistência técnica autorizada e reposição de peças, constando a observação de Alienação Fiduciária a favor da **ADMINISTRADORA**;

b – apresentação do **CONTRATO POR ADESÃO** de Alienação, com firma reconhecida do **CONSORCIADO**, e, quando exigido pelo **DETRAN**, o registro no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

II – se usado: Veículo

a – o **BEM** deverá ter no máximo 08 (oito) anos de uso, em se tratando de veículos automotores (automóvel);no máximo 05 (cinco) anos de uso, quando se tratar de motocicletas, e no máximo 12 (doze) anos em se tratando de caminhões ou outro utilitário, incluindo o de fabricação.

b – o preço deve estar na média do valor praticado pelo mercado na comercialização de bem da mesma espécie, modelo e ano de fabricação, desde que adquiridos mediante expedição de nota fiscal e de Carta de Avaliação da Concessionária Autorizada, no máximo há 3 (três) meses, por pessoa jurídica cujo objetivo social seja a comercialização de veículo automotor;

c– o **CONSORCIADO** deve apresentar à **ADMINISTRADORA**, extrato que comprove a situação do veículo expedido pelo respectivo órgão de trânsito onde o veículo está licenciado e livre de quaisquer ônus, além do documento único de transferência, devidamente preenchido e assinado, com firma reconhecida, pelo proprietário e Carta de Avaliação fornecida por Concessionário autorizado;

d – apresentação do CRV - Certificado de Registro de Veículo, em nome do **CONSORCIADO** e constando a Alienação Fiduciária à **ADMINISTRADORA**;

47.2 – A **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de utilizar a tabela de cotação **FIPE** (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) para confrontar com as Cartas de Avaliações citadas nas letras “a” e “b”, Inciso II, desta Cláusula. Igualmente, se reserva no direito de utilizar o serviço de avaliação de outra empresa especializada para veículos automotores, de sua escolha, para definir o valor do bem a ser considerado como garantia e passível de compra

47.3 – A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do bem, em até 10 (dez) dias úteis, se cumpridas as exigências, contados da efetivação de todos os procedimentos previstos e da apresentação da documentação citada neste **CONTRATO POR ADESÃO**.

47.4 – O pagamento será obrigatoriamente efetuado ao **FORNECEDOR e/ou VENDEDOR(ES)**, para bem móvel ou serviços, especificado na Autorização de Faturamento ou ao agente financeiro, quando se tratar de quitação total de financiamento próprio.

47.5 – Na hipótese do **CONSORCIADO** ter realizado acordo com o **FORNECEDOR e/ou VENDEDOR(ES)**, para pagamento parcelado do bem móvel ou serviços, deverá apresentar todos os documentos relativos ao seu fornecimento e forma de pagamento, conforme solicitação da **ADMINISTRADORA**, cuja exigência será compatível com a modalidade da aquisição, além daqueles destinados a garantia do **GRUPO** e análise de **CRÉDITO**, previsto nesta Cláusula e na Cláusula 48, deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

47.6 – A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do bem à vista ao respectivo **FORNECEDOR e/ou VENDEDOR(ES)**, limitado ao valor do **CRÉDITO** a que o **CONSORCIADO** fizer jus, ficando este responsável pela diferença que eventualmente houver.

47.6.1 – Caso o **CONSORCIADO**, após a respectiva **CONTEMPLAÇÃO**, tenha adquirido com recursos próprios o bem móvel ou serviços, fica-lhe facultado receber esse valor em espécie, até o montante do referido **CRÉDITO**.

47.6.2 – O recebimento do valor do **CRÉDITO** está condicionado à apresentação, pelo **CONSORCIADO**, de todos os documentos relativos ao seu cadastro, bem como aqueles necessários a sua aprovação pela **ADMINISTRADORA**, além daqueles destinados à garantia do **GRUPO**, especialmente os previstos na Cláusula 48, deste **CONTRATO POR ADESÃO**.

47.7 – Se o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** adquirir um **BEM** móvel ou serviço com preço:

I – superior ao **CRÉDITO**, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ficará responsável pela diferença de preço existente;

II – inferior ao **CRÉDITO**, a diferença, por decisão do **CONSORCIADO**, poderá ser utilizada:

a – para pagar as parcelas vincendas, na ordem inversa a contar da última;

b – devolução em espécie, se a **COTA** estiver quitada;

c – pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao **BEM**, observado o limite total de 10%(dez por cento) do valor do **CRÉDITO** objeto da **CONTEMPLAÇÃO**, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos e registros cartoriais, instituições de registro e seguros.

47.8 – A **ADMINISTRADORA** somente efetuará a transferência a terceiros e/ou pagamento do **CRÉDITO** do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, destinada ao pagamento do bem móvel ou serviços, mediante a comunicação formal da sua opção e após atendidas todas as exigências para averbação das garantias e para a concessão do **CRÉDITO**.

48 – DA ANÁLISE CADASTRAL DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E SERVIÇOS

48.1 – Para fins de cadastro, análise de risco, concessão do **CRÉDITO** e pagamento ao **FORNECEDOR e/ou VENDEDOR(ES)**, os documentos a seguir relacionados, conforme o caso, deverão ser entregues em via original ou cópia autenticada, à **ADMINISTRADORA** ou em locais por ela indicados, a partir da data da **CONTEMPLAÇÃO**.

48.2 – A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério e sempre que entender necessário, incluir outros documentos na relação abaixo, bem como solicitar a complementação e/ou esclarecimentos que entender cabível para fins de liberação do **CRÉDITO**, sempre na defesa dos interesses do **GRUPO**.

48.3 – Para utilização do **CRÉDITO** para aquisição de produtos e material de construção, é obrigatória a apresentação de Fiança ou uma garantia suplementar, a critério da **ADMINISTRADORA**, para a sua liberação.

48.4 – Estão impedidos de serem fiadores: o cônjuge; a pessoa absoluta ou relativamente incapaz, ou que tenha algum impedimento legal; estejam com restrições bancárias, protestos, **SPC**; **SERASA** ou esteja cadastrado nos órgãos de proteção de **CRÉDITO**; os menores de 18 (dezoito) anos e maiores de 65 (sessenta e cinco) anos.

48.5 – Para aprovação do **CRÉDITO** e seu pagamento, serão necessários à entrega dos documentos e a seguir relacionados, conforme o segmento:

48.5.1 – Para **Eletroeletrônicos, Móveis e Material de Construção**:

I – **DO CONSORCIADO**: Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; cópia da última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens); comprovante de rendimento atualizado dos últimos 3 (três) meses; comprovante de renda superior a 3 (três) vezes o valor da parcela mensal; comprovante de atividade se autônomo, se funcionário público, se aposentado ou pensionista, produtor rural (se for o caso); certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; cópia autenticada da escritura pública de união estável atualizada; ficha cadastral devidamente preenchida(fornecida pela **ADMINISTRADORA**) e assinada pelo **CONSORCIADO**; autorização de faturamento e rendimentos, indicando o fornecedor do bem para fins de pagamento, devidamente preenchida e assinada pelo **CONSORCIADO**; Contrato de

Alienação Fiduciária e Nota Promissória ou Instrumento de Fiança emitido pela **ADMINISTRADORA**, devidamente assinado e com firma reconhecida por autenticidade pelo consorciado, fiador(es) e cônjuge(s).

II – **DO(S) FIADOR(ES)**: Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; cópia da última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens); comprovante de rendimento atualizado dos últimos 3 (três) meses; comprovante de atividade se autônomo, se funcionário público, se aposentado ou pensionista, produtor rural (se for o caso); certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; escritura pública de união estável atualizada, cópia autenticada; ficha cadastral devidamente preenchida (fornecida pela **ADMINISTRADORA**); comprovante de renda superior a 3 (três) vezes o valor da mensalidade/parcela garantida.

48.5.2 – Para **Veículos automotores**:

I – **DO CONSORCIADO**: Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; cópia da última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens); comprovante de rendimento atualizado dos últimos 3 (três) meses; comprovante de renda superior a 3 (três) vezes o valor da parcela mensal; comprovante de atividade se autônomo, se funcionário público, se aposentado ou pensionista, produtor rural (se for o caso); certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; cópia autenticada da escritura pública de união estável atualizada; ficha cadastral devidamente preenchida (fornecida pela **ADMINISTRADORA**) e assinada pelo **CONSORCIADO**; autorização de faturamento/rendimentos e opção de bem, indicando o fornecedor do bem para fins de pagamento, devidamente preenchido e assinada pelo **CONSORCIADO**; certificado de registro e licenciamento de veículos CRLV, em seu nome e com alienação fiduciária a favor da **ADMINISTRADORA**; nota fiscal do fornecedor com ressalva de alienação fiduciária a favor de **ADMINISTRADORA** (quando for veículo 0Km). Para bem veículo usado: nota fiscal; certificado de garantia; laudo de avaliação por ocasião da aquisição do veículo, se não houver possibilidade de atestar a compra do veículo por documento fiscal (nota fiscal). Apresentar ainda: cópia autenticada do DUT (Documento Único de Transferência); Certidão Negativa de Multas e Débitos, fornecidas pelos órgãos competentes; recibo de venda com firma reconhecida do vendedor; Contrato de Alienação Fiduciária e Nota Promissória ou Instrumento de Fiança emitido pela **ADMINISTRADORA**, devidamente assinado e com firma reconhecida por autenticidade pelo **CONSORCIADO**, fiador(es) e cônjuge(s).

II – **DO(S)FIADOR(ES)**: Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; cópia da última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens); comprovante de rendimento atualizado dos últimos 3 (três) meses; comprovante de atividade se autônomo, se funcionário público, se aposentado ou pensionista, produtor rural (se for o caso); certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; escritura pública de união estável atualizada, cópia autenticada; ficha cadastral devidamente preenchida (fornecida pela **ADMINISTRADORA**); comprovante superior a 3 (três) vezes o valor da parcela mensal garantida.

III– **DO BEM MÓVEL:** 2 (duas) cartas de avaliação, no caso de bem usado, devendo um ser de concessionária autorizada (a critério da **ADMINISTRADORA**); 4(quatro) fotos recentes do veículo de vários ângulos; pesquisa relativo a existência de **MULTAS E ROUBO** expedida pelo DETRAN; cópia autenticada do CRLV (Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo) em nome do Vendedor; bem deverá corresponder no mínimo ao valor do **CRÉDITO** e garantir o saldo devedor da **COTA**; Declaração de Opção Aquisição por Veículo Automotor Usado devidamente assinado.

48.5.3 – Para **Bem Imóvel**, quando:

I – **DO CONSORCIADO (PESSOA FÍSICA):** Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; cópia da última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens); comprovante de rendimento atualizado dos últimos 3 (três) meses; comprovar renda superior a 3 (três) vezes o valor da parcela mensal; comprovante de atividade se autônomo, se funcionário público, se aposentado ou pensionista, produtor rural (se for o caso); certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; cópia autenticada da escritura pública de união estável atualizada; ficha cadastral devidamente preenchida (fornecida pela **ADMINISTRADORA**) e assinada pelo **CONSORCIADO**;

II – **DAS CERTIDÕES DO CONSORCIADO (PESSOA FÍSICA):** CND - Certidão Negativa De Débito, fornecida pelo INSS onde se localiza a sede da empresa, se proprietário/sócio; CND da receita federal a ser obtida nas agências da receita federal ou nas delegacias da receita federal em nome do **CONSORCIADO, fiador(es)/devedor(es) solidário(s)** e também da empresa, se proprietário/sócio; CND de tributos estaduais; certidão negativa de protesto de títulos cambiais, inclusive dos sócios ou diretores, se diverso da empresa; Certidão Negativa da Justiça Federal da circunscrição da sede da empresa; Certidão Negativa de Ações da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade; Certidão Simplificada da Junta Comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais; das Distribuições Cíveis em Geral, Falência e Execuções Fiscais, inclusive dos sócios e diretores pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no fórum da cidade da sede da empresa domicílio dos sócios e diretores, se diverso da empresa; se o **CONSORCIADO** e/ou sua esposa for titular de firma individual, deverá apresentar as certidões acima referida em nome da empresa;

III – **DO CONSORCIADO (PESSOA JURÍDICA):** Cópia autenticada da Declaração (Requerimento) de Empresário, Contrato Social, se Limitada, e Estatuto Social, se S.A. e, respectivas alterações e consolidações, atualizadas de acordo com legislação vigente, devidamente arquivadas na respectiva Junta Comercial; Comprovante de inscrição no CNPJ; balanço patrimonial e demonstração de resultados dos últimos exercícios; balancete atualizado; cópia da última declaração do imposto de renda – IRPJ; relação de faturamento dos últimos 12 meses; ficha cadastral devidamente preenchida;

IV – **DO TITULAR OU SÓCIOS DE CONSORCIADO PESSOA JURÍDICA:** Cópia autenticada do CPF; Cópia autenticada da Cédula de identidade Civil; Comprovante de endereço;

V – **DAS CERTIDÕES DE CONSORCIADO PESSOA JURÍDICA:** Certidão Negativa de débito - CND, fornecida pelo INSS onde se localiza a sede da empresa; CND da Receita Federal a ser obtida nas respectivas agências ou delegacias da Receita

Federal; CND da Fazenda Estadual - área administrativa, constando à finalidade a que se destina; Certidão Negativa de Protesto de Títulos Cambiais; Certidão Negativa da Justiça Federal da circunscrição da sede da empresa; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade; certidão simplificada e atualizada da Junta Comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais; Das Distribuições Cíveis em Geral, Falência e Execuções Fiscais, inclusive dos sócios e diretores pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no Fórum da cidade da sede da empresa domicílio dos sócios e diretores, se diverso da empresa.

VI – **DO(S) FIADOR(ES)**: Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; cópia da última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens); comprovante de rendimento atualizado dos últimos 3 (três) meses; comprovante de atividade se autônomo, se funcionário público, se aposentado ou pensionista, produtor rural (se for o caso); certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; escritura pública de união estável atualizada, cópia autenticada; ficha cadastral devidamente preenchida (fornecida pela **ADMINISTRADORA**); comprovante de renda superior a 3 (três) vezes o valor da mensalidade/parcela garantida.

VII – **DO(S) VENDEDOR(ES) DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)**: Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; certidão atualizada de nascimento ou de casamento; se casado pelo regime de comunhão universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "pacto antenupcial" devidamente registrado; comprovante de endereço; declaração do estado civil - com firma reconhecida por autenticidade e subscrita por duas testemunhas idôneas; dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem.

VIII – **DAS CERTIDÕES DO(S) VENDEDOR(ES) DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)**: Certidão negativa de débito – CND, do(s) distribuidor(es) cível(is) e de execuções fiscais, inclusive do cônjuge, se casado o vendedor, pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no fórum na cidade de domicílio do vendedor. Se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora (narratória), a ser fornecida pelo cartório respectivo do local de imóvel; certidão negativa de protestos, inclusive do cônjuge se casado, pelo período de 05 (cinco) anos junto ao cartório de protesto de seu domicílio; e se nele residente por período inferior, também do domicílio anterior; CND de ações e execuções (cíveis e criminais), da justiça federal, inclusive as do cônjuge; CND da Receita Federal a ser obtida na Receita Federal, inclusive do cônjuge; caso o vendedor possua o imóvel a menos de 01 (um) ano contado do registro do título aquisitivo, apresentar as mesmas certidões em nome do proprietário anterior; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade; se o **CONSORCIADO** e/ou sua esposa for titular de firma individual, deverá apresentar as certidões acima referidas em nome da empresa; tendo o vendedor(a) seu nome alterado em virtude do casamento, separação ou divórcio, apresentar as certidões acima com os dois nomes. Se o domicílio do vendedor for diverso ao do local do imóvel, as certidões acima deverão ser requeridas também na cidade onde o imóvel está localizado; dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem.

IX – **DO VENDEDOR DO IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA)**: Cópia autenticada da Declaração (Requerimento) de Empresário, Contrato Social, se Limitada, e Estatuto Social, se S.A. e, respectivas alterações e consolidações, atualizadas de acordo com

legislação vigente, devidamente arquivadas na respectiva Junta Comercial; Comprovante de inscrição no CNPJ; dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem; ficha cadastral devidamente preenchida;

X – DO TITULAR OU SÓCIOS DO VENDEDOR DO IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA): Cópia autenticada do CPF; cópia autenticada da cédula de identidade civil; comprovante de endereço.

XI – DAS CERTIDÕES DO VENDEDOR DO IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA): certidão negativa de débito - CND - fornecida pelo INSS onde se encontra localizada a sede da empresa; CND da Receita Federal na qual deverá constar que a finalidade é para vender ou onerar bem imóvel; CND da Fazenda Estadual - área administrativa, constando a finalidade para a venda ou oneração de bens imóveis; certidão negativa expedida pelos distribuidores cíveis em geral, falência e execuções fiscais, inclusive dos sócios e diretores pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no fórum da cidade onde se localiza a sede da empresa vendedora do imóvel, se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora (narratória), a ser fornecida pelo respectivo cartório; certidão negativa da justiça federal (ações e execuções) cíveis e criminais, inclusive dos sócios ou diretores da empresa ou da sociedade; certidão negativa de ações da justiça do trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade; certidão negativa de protesto, inclusive dos sócios ou diretores da empresa, pelo período de 05 (cinco) anos junto ao cartório de protestos da sede da vendedora; certidão simplificada e atualizada da junta comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais; se a sede da empresa vendedora for diversa do local do imóvel, as certidões devem ser requeridas também no local onde o imóvel está localizado; no caso da empresa vendedora possuir menos de 01 (um) ano contado do registro do título aquisitivo, devem ser apresentadas as mesmas certidões em nome do proprietário anterior; caso o imóvel objeto da venda integrar o ativo circulante da empresa vendedora, deve ser apresentada uma declaração assinada, com firma reconhecida, pelo contador desta juntamente com o sócio administrador, comprovando tal situação.

XII – DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL (URBANO): Termo de opção de compra e venda assinado pelas partes com firma reconhecida por autenticidade; certidão atualizada da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações, especialmente das construções e acessões, bem como a localização do imóvel; cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente, quando necessário; certidão vintenária da matrícula do imóvel. Caso o imóvel esteja registrado em circunscrição imobiliária a menos de vinte anos, requerer também a certidão de ônus na circunscrição anterior; certidão negativa de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa de tributos, fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel objeto na certidão; se o imóvel for uma unidade autônoma dentro de um condomínio, obter certidão de quitação de despesas condominiais, junto ao síndico do edifício ou empresa responsável pela administração do condomínio, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da Assembleia em que o mesmo foi eleito; formulário em branco da guia do ITBI; uma via original dos projetos de construção completo (plantas), inclusive o memorial descritivo, da obra aprovada por todos os órgãos públicos competentes, quando for o caso; matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m²; memorial descritivo da obra, cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável pela obra, detalhando o período da obra, gastos e etapas que serão efetuados.

XIII – DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL (RURAL): Termo de opção de compra e venda assinado pelas partes com firma reconhecida por autenticidade; certidão atualizada da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações, especialmente das construções e acessões, bem como a localização do imóvel; cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente, quando necessário; certidão vintenária da matrícula do imóvel. Caso o imóvel esteja registrado em circunscrição imobiliária a menos de vinte anos, requerer também a certidão de ônus na circunscrição anterior; certidão negativa de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão negativa de tributos, fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel objeto na certidão; cinco últimos comprovantes de pagamento do ITR do imóvel; certidão negativa de débitos relativos ao ITR, expedida pela Receita Federal; certificado de cadastro do imóvel rural no INCRA – CCIR; certidão negativa de débito do Ministério do Meio Ambiente/IBAMA; formulário em branco da guia do ITBI; uma via original dos projetos de construção completo (planta), inclusive o memorial descritivo, da obra por todos os órgãos públicos competentes; matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m², quando construção; memorial descritivo da obra; cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável pela obra, detalhando o período da obra, gastos e etapas que serão efetuadas; termo de opção de compra e venda, assinado pelas partes com firma reconhecida por autenticidade.

XIV – DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO: Certidão atualizada da matrícula do imóvel em nome do **CONSORCIADO** com todos os registros e averbações, especialmente das construções e acessões, bem como a localização do imóvel; cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente, quando necessário; certidão vintenária da matrícula do imóvel. Caso o imóvel esteja registrado em circunscrição imobiliária a menos de vinte anos, requerer também a certidão de ônus na circunscrição anterior; certidão negativa de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias; termo de avaliação e vistoria atualizado do terreno, elaborado por avaliador indicado pela **ADMINISTRADORA**; certidão negativa de tributos, fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel objeto na certidão; se o imóvel for uma unidade autônoma dentro de um condomínio, obter certidão de quitação de despesas condominiais, junto ao síndico do edifício ou empresa responsável pela administração do condomínio, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da Assembleia em que o mesmo foi eleito; uma via original dos projetos de construção completo (plantas), inclusive o memorial descritivo da obra aprovada e licenciada por todos os órgãos públicos competentes, quando for o caso; matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m²; memorial descritivo da obra, cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável pela obra, constando o material a ser utilizado, o custo total da obra, bem como o prazo previsto para a sua conclusão, para fim de liberação das parcelas.

XV – IMÓVEL PARA REFORMA: Certidão atualizada da matrícula do imóvel em nome do **CONSORCIADO**, com todos os registros e averbações, especialmente das construções e acessões, bem como a localização do imóvel; cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente, quando necessário; certidão vintenária da matrícula do imóvel. Caso o imóvel esteja registrado em circunscrição imobiliária a menos de vinte anos, requerer também a certidão negativa de ônus na circunscrição anterior; certidão negativa de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias; termo de avaliação e vistoria atualizado do imóvel, elaborado por avaliador indicado pela **ADMINISTRADORA**; certidão negativa de tributos, fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel objeto

na certidão; se o imóvel for uma unidade autônoma dentro de um condomínio, obter certidão de quitação de despesas condominiais, junto ao síndico do edifício ou empresa responsável pela administração do condomínio, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da Assembleia em que o mesmo foi eleito; cópia da planta do imóvel a ser reformado, devidamente aprovada e licenciado pela Prefeitura Municipal ou pelo órgão competente; alvará de Construção/Reforma; matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m²; memorial descritivo, cronograma físico-financeiro da obra assinado pelo engenheiro responsável pela obra, constando o material a ser utilizado, o custo total da obra, bem como o prazo previsto para a sua conclusão, para fim de liberação das parcelas.

49 – DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM

49.1 – Se a **A. G. E.** deliberar pela substituição do **BEM**, devido a sua descontinuidade de produção, a cobrança das parcelas obedecerá aos seguintes critérios:

49.2 – As parcelas dos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS**, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração no preço do **BEM** Substituto;

49.3 – As parcelas dos **CONSORCIADOS** ainda não contemplados, serão calculadas com base no preço do **BEM** Substituto, na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que:

I – as parcelas pagas serão atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às parcelas vincendas ou delas subtraído, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao preço do **BEM** previsto na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

II – tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da **A. G. E.**, o **CONSORCIADO** terá direito de utilizar o **CRÉDITO** após **CONTEMPLAÇÃO** exclusivamente por **SORTEIO**, e a importância recolhida a maior será devolvida, independente de **CONTEMPLAÇÃO**, na medida da disponibilidade de recursos do **GRUPO**.

50 – DO RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM ESPÉCIE

50.1 – É facultado ao **CONSORCIADO** receber o valor do **CRÉDITO** em espécie mediante quitação de suas obrigações junto ao **GRUPO**, caso não o tenha utilizado até 180 (cento e oitenta) dias após a **CONTEMPLAÇÃO**. Neste caso o **CONSORCIADO** deverá comunicar previamente sua opção à **ADMINISTRADORA**.

51 – DA A.G.E. – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

51.1 – A **A.G.E** é convocada pela **ADMINISTRADORA** ou pelo **GRUPO**, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

I – substituição da **ADMINISTRADORA**, comunicando-se ao **Banco Central do Brasil** a respectiva decisão;

II – fusão de **GRUPOS** administrados pela **ADMINISTRADORA**;

III – dilatação do prazo de duração do **GRUPO**, com suspensão ou não do pagamento de parcelas por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **CONSORCIADOS** ou de outros eventos que dificultem o cumprimento de suas obrigações;

IV – dissolução do **GRUPO** nos seguintes casos:

a– na ocorrência de irregularidade no cumprimento das disposições legais relativas à administração do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** ou das Cláusulas estabelecidas neste **REGULAMENTO GERAL**;

b– nos casos de desistências/exclusões em número que comprometa a **CONTEMPLAÇÃO** dos **CONSORCIADOS** no prazo estabelecido neste **REGULAMENTO GERAL**;

V – quaisquer outras matérias de interesse do **GRUPO**, desde que não contrárias à legislação sobre **CONSÓRCIOS**;

VI – nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam os Incisos III e IV, só serão computados os votos dos **CONSORCIADOS** não contemplados do **GRUPO**;

VII – substituição do **BEM** ou dissolução do **GRUPO**, na hipótese da descontinuidade de produção do **BEM** referenciado no **CONTRATO POR ADESÃO**, sendo considerado como tal qualquer alteração na identificação do **BEM** referenciado no **CONTRATO POR ADESÃO**.

51.2 – A **A.G.E.** será convocada pela **ADMINISTRADORA**, no prazo máximo de 08 (oito) dias úteis contados da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS** do **GRUPO**.

51.3 – A convocação da **A.G.E.** será comunicada formalmente a todos os **CONSORCIADOS** do **GRUPO** e será expedida com até 08 (oito) dias de antecedência da sua realização.

51.4 – Na convocação a **ADMINISTRADORA** mencionará o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

51.5 – Cada **COTA** dará direito a um voto, ficando claro que somente poderão exercer o direito de voto os **CONSORCIADOS** que estiverem em dia com o pagamento das parcelas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

51.6 – A **A.G.E.** poderá iniciar com qualquer número de **CONSORCIADO**, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

51.7 – Consideram-se presentes, também, os **CONSORCIADOS** que, em dia com o pagamento de suas parcelas, enviarem seus votos por **CARTA**, com aviso de recebimento (**AR**), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que esses votos sejam recebidos pela **ADMINISTRADORA** até o último dia útil anterior ao da realização da **A.G.E.**.

52 – DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DA A.G.E.

52.1 – Deliberada a dissolução do **GRUPO** pela **A.G.E.**, conforme Inciso IV da Cláusula 51, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **CONSORCIADOS** contemplados nas respectivas datas de vencimento serão reajustadas de acordo com o previsto no **CONTRATO POR ADESÃO**, excluída a parcela relativa ao **FUNDO DE RESERVA**.

53 – DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

53.1 – Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última Assembleia de **CONTEMPLAÇÃO** do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar:

I – que o **CRÉDITO** até então não utilizado pelo **CONSORCIADO** estará à disposição para o recebimento em espécie;

II – aos participantes **EXCLUÍDOS**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que não tenham sido contemplados, que se encontra à disposição, para devolução em espécie, o saldo relativo às quantias por eles paga, observadas as disposições da Cláusula 20.4 deste **CONTRATO POR ADESÃO**;

III – aos demais **CONSORCIADOS** ativos, que estão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes dos fundos comuns e, se for o caso, do **FUNDO DE RESERVA**, proporcionalmente ao valor das parcelas pagas;

IV – as disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do **GRUPO** são consideradas recursos não procurados por **CONSORCIADOS** ou participantes **EXCLUÍDOS** por desistência declarada ou inadimplemento contratual.

53.2 – O encerramento contábil do **GRUPO** deve ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última Assembleia de **CONTEMPLAÇÃO** do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o *caput* desta Cláusula.

53.3 – Serão transferidos para **ADMINISTRADORA**:

I – os recursos não procurados por **CONSORCIADOS** ou participantes **EXCLUÍDOS** por desistência declarada ou inadimplemento contratual;

II – os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial;

III – para fins do disposto no Inciso I dessa Cláusula, a **ADMINISTRADORA** assume a condição de devedora dos beneficiários, devendo os valores recebidos **serem** remunerados na forma de regulamentação vigente.

IV – após um período mínimo de 12 (doze) meses, a **ADMINISTRADORA** apropriará o montante dos valores não procurados, mantendo o registro individualizado dos mesmos, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do **GRUPO** e da **COTA** e o endereço do beneficiário;

V – ficará assegurado aos **CONSORCIADOS DESISTENTE/EXCLUÍDO** o direito de receber, a qualquer época após o encerramento do **GRUPO**, os valores pagos devidamente atualizados, bem como aos demais **CONSORCIADOS** ativos os valores do **FUNDO DE RESERVA**, se existentes;

VI – os valores pendentes de recebimento referidos no Inciso II dessa Cláusula, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a **ADMINISTRADORA**, até trinta dias após o recebimento, comunicar aos mesmos que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie;

VII – as disponibilidades financeiras remanescentes 120 (cento e vinte) dias após a recuperação, de que trata o Inciso anterior, serão considerados recursos não procurados;

VIII – esgotados os meios de cobrança, a **ADMINISTRADORA** baixará os valores não recebidos;

IX – prescreverá em 05 (cinco) anos a pretensão do **CONSORCIADO** ou do **DESISTENTE/EXCLUÍDO** contra o **GRUPO** ou da **ADMINISTRADORA**, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do **GRUPO**.

53.4 – Os recursos que não forem procurados por **CONSORCIADOS ATIVOS** ou **DESISTENTES/EXCLUÍDOS**, serão contabilizados em conta específica, e após a comunicação efetuada nos termos deste **CONTRATO POR ADESÃO**, será aplicada taxa de permanência de 10% (dez por cento), a cada período de 30 (trinta) dias, conforme

estabelecido pelo **Art. 35 da Lei 11.795/95**, extinguindo-se a exigibilidade do **CRÉDITO** quando seu valor for inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).

53.5 – No período compreendido entre a realização da última Assembleia de **CONTEMPLAÇÃO** e o encerramento contábil do **GRUPO**, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, é vedada a transferência do respectivo **GRUPO**, bem como de seus recursos, para outra **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO**.

54 – DO SEGURO PRESTAMISTA

54.1 – Desde que autorizado pela **A.G.O. de Constituição**, **ADMINISTRADORA** contratará seguro prestamista com a cobertura de Morte e Invalidez por Acidente Total e Permanente, para garantia das parcelas vincendas do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, titular da **COTA**, cujo prêmio vencerá na mesma data e será cobrado junto com a parcela mensal.

54.2 – A **ADESÃO** do Seguro Prestamista é obrigatória ao **CONSORCIADO** contemplado e passará contar a partir da aceitação pela Cia. Seguradora.

54.3 – É facultado ao **CONSORCIADO**, no momento em que firmada **PROPOSTA POR ADESÃO** a realizar a contratação do Seguro Prestamista, cujo valor do prêmio será cobrado mensalmente no boleto bancário.

54.4 – O prêmio do seguro corresponderá a um percentual, identificado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, aplicado sobre o valor do **CRÉDITO** do **BEM OBJETO** do **CONSÓRCIO** adquirido.

54.5 – Em caso da ocorrência de sinistro com o **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO**, que tenha optado por contratar o Seguro Prestamista quando da assinatura da **PROPOSTA POR ADESÃO**, em que haja indenização do seguro prestamista quitando o saldo devedor, a **CONTEMPLAÇÃO se dará por lance de quitação**, respeitadas as demais regras para **CONTEMPLAÇÃO**. Neste caso o **CRÉDITO** será disponibilizado de acordo com alvará judicial ou formal de partilha, apresentado pelos herdeiros/sucessores do **CONSORCIADO**.

54.6 – Na ocorrência de sinistro com o **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, a indenização do seguro prestamista será utilizada para quitação do saldo devedor, e havendo residual será destinado de acordo com alvará judicial ou formal de partilha, apresentado pelos herdeiros/sucessores do **CONSORCIADO**.

54.6.1 – Caso a cobertura da indenização do seguro prestamista não seja suficiente para quitar o saldo devedor, os herdeiros/sucessores do **CONSORCIADO** ficam obrigados a assumir o débito existente, em razão de serem os detentores do **BEM OBJETO** de **CONTEMPLAÇÃO** do **CONSORCIADO** sinistrado.

54.7 – Não haverá cobertura do seguro prestamista para morte causada por doença contraída ou acidente ocorrido antes da data do ingresso do **CONSORCIADO** na Apólice, bem como não contará com cobertura do seguro por invalidez, ainda que total e permanente, causada por doença, mantendo-se a taxa de prêmio, em virtude do agravamento do risco de morte.

54.8 – Somente terá cobertura do seguro o **CONSORCIADO** em dia com todas as suas obrigações estabelecidas neste **CONTRATATO POR ADESÃO**, especialmente a realização do pagamento das parcelas mensais até as datas dos respectivos vencimentos. O cancelamento será automático e se dará independentemente de qualquer aviso ou notificação.

54.9 – Quando o **CONSORCIADO** titular da **COTA** for uma pessoa jurídica, esta deverá indicar um sócio, sobre o qual recairá a cobertura do seguro, desde que atendidas as demais condições para sua **ADESÃO** e cobertura de conformidade com a legislação vigente.

54.10 – O **CONSORCIADO** declara estar ciente e desde já se compromete a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de sua morte ou sua invalidez permanente do **titular da COTA de CONSÓRCIO**, deverão comunicar o evento formal e imediatamente à **ADMINISTRADORA**;

54.11 – Desde já fica a **ADMINISTRADORA** autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, em caso de ocorrência de sinistro de qualquer natureza;

55 – DO CRÉDITO DA ADMINISTRADORA EM FAVOR DO CONSORCIADO

55.1 – Todo **CRÉDITO** realizado pela **ADMINISTRADORA** a favor do **CONSORCIADO** deverá ser efetuado em conta corrente/poupança do titular da **COTA**. A conta bancária para depósito indicada deverá estar livre e desembaraçada para movimentação, cujos os dados o **CONSORCIADO** deverá manter atualizado junto a **ADMINISTRADORA**.

56 – DA ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO

56.1 – No ato da **ADESÃO** ao **GRUPO DE CONSÓRCIO** o **CONSORCIADO** também preenche a **PROPOSTA POR ADESÃO/Cadastro**, e opta pela divulgação ou não de seu nome e endereço aos demais **CONSORCIADOS** do **GRUPO**.

57 – DAS DEMANDAS JUDICIAIS

57.1 – Para dirimir eventuais controvérsias que possam surgir em decorrência das obrigações avençadas neste instrumento e nos demais afetos que deste fazem parte integrante, fica eleito o foro da sede e domicílio da **ADMINISTRADORA** com competência para resolver e decidir qualquer questão entre as partes envolvendo o que foi aqui contratado, em detrimento de qualquer outro, por mais vantajoso que seja.

58 – DA CLÁUSULA PENAL

58.1 – A **ADMINISTRADORA** pagará ao **CONSORCIADO**, caso haja a descontinuidade de prestação total de seus serviços, objeto deste **CONTRATO POR ADESÃO**, a importância equivalente ao estabelecido na Cláusula 20.5 deste instrumento, que será calculada sobre o valor pago pelo **CONSORCIADO**, a título de penalidade por quebra contratual, nos termos do **Art.10, § 5º da Lei nº 11.795/2008**.

Parágrafo único: A penalidade referida no *caput* desta Cláusula terá natureza compensatória.

59 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

59.1 – Os casos omissos no presente **CONTRATO POR ADESÃO**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **ADMINISTRADORA** e confirmados posteriormente, quando pertinentes, pela **A.G.O.** Nos demais casos, serão aplicados, subsidiariamente, as regras insculpidas na **Lei nº 11.795/2008**, a **Circular BACEN nº. 3.432/09**, e demais

normas pertinentes, as quais dispõem sobre a constituição e o funcionamento de **GRUPOS DE CONSÓRCIO**.

AGIPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.

Registro de Títulos e Documentos	Cidade: Porto Alegre	Estado: RS
Nº.do Registro: 1702931	Livro: A – 87 – Fls. 105	Data: 24/03/2016

ANEXO I – CRITÉRIO DE SORTEIO

Anexo ao **REGULAMENTO GERAL DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇO** que faz parte do **CONTRATO de CONSÓRCIO** firmado pelo **CONSORCIADO** identificado na **PROPOSTA POR ADESÃO** e a **AGIPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, sociedade anônima fechada, com sede, foro e domicílio na Rua Mostardeiro, 266, Rio Branco, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob nº 94.187.879/0001-76, com a finalidade de disciplinar a **CONTEMPLAÇÃO por SORTEIO de CONSORCIADOS, ATIVOS e EXCLUÍDOS** ou **CANCELADOS**, de conformidade com o previsto na Cláusula 33, já citado no **REGULAMENTO GERAL**.

1– Para a contemplação será considerado o resultado da extração da Loteria Federal ocorrida imediatamente anterior a data fixada para A.G.O. mensal, do citado **REGULAMENTO GERAL**.

1.1– Não havendo extração normal da data determinada, será considerada extração da Loteria Federal imediatamente anterior à data acima mencionada.

2– Serão obtidas 10 (dez) centenas do resultado da Loteria Federal, iniciando pelo 1º e indo até o 5º prêmio. Para isto serão unidos, três a três, somente quatro dos cinco algarismos de cada prêmio, ou seja, o 3º, o 4º e o 5º, além do 2º, 3º e 4º. Cada junção dessas correspondendo a uma centena.

3– Para saber com quantas centenas (**QC**) o **CONSORCIADO** concorrerá para a **CONTEMPLAÇÃO** por sorteio, é necessário fazer a divisão de 1.000 (mil) centenas (**NC**) da Loteria Federal pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**, desprezando-se a fração decimal.

Nº. CENTENAS (NC)	Nº. PARTICIP. (NP)	NC / NP	QTDE. DE CENTENAS (QC)
1000	108	9,2592	9
1000	120	8,3333	8
1000	150	6,6666	6
1000	180	5,5555	5
1000	200	5,0000	5
1000	240	4,1666	4
1000	280	3,5714	3
1000	300	3,3333	3
1000	360	2,7777	2
1000	420	2,3809	2
1000	840	1,1905	1
1000	900	1,1111	1

4– Para **GRUPO** formado com até 500 (quinhentos) participantes, as centenas de cada **CONSORCIADO** para concorrer a contemplação, serão definidas pelo número da cota do

CONSORCIADO e por uma progressão aritmética, cujo primeiro termo será o número da cota do **CONSORCIADO** e a razão igual ao número de participantes (**NP**).

4.1– Quando o **GRUPO** for composto por mais de 500 participantes, a centena com a qual o **CONSORCIADO** concorrerá para a contemplação por sorteio será a da própria cota.

5–A contemplação será para a centena formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal:

5.1– para **GRUPO** formado com até 500 participantes, além da cota do **CONSORCIADO** prevalecerá também, as demais centenas do **CONSORCIADO** definidas pela progressão aritmética apuradas conforme descrito no item 4 acima.

6–Serão eliminadas as centenas:

6.1– superiores aquelas cujo resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 3 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO** for igual a 1 (um).

6.2–a centena 000, para **GRUPOS** com até **999** participantes;

6.3–dos **CONSORCIADOS** já contemplados;

6.4 – dos consorciados em atraso.

7– Se a primeira centena do 1º prêmio não puder ser contemplada devido aos motivos do item 6, a centena contemplada será a próxima sequencialmente apurada, conforme exemplo a seguir:

RESULTADO DA LOTERIA FEDERAL (DO 1º AO 5º PRÊMIO)

1º Prêmio:

3	2	5	6	2	

562 - 1ª centena
256 - 2ª centena

2º Prêmio:

8	9	4	2	3	

423 - 3ª centena
942 - 4ª centena

3º Prêmio:

2	3	9	8	2	

982 - 5ª centena

|_____

398 - 6ª centena

4º Prêmio:

2 0 1 0 2

| |_____|

|_____||_____

102 - 7ª centena

|_____

010 - 8ª centena

5º Prêmio:

3 3 8 2 0

| |_____|

|_____||_____

820 - 9ª centena

|_____

382 - 10ª centena

8– Se, mesmo assim, todas as dez centenas forem eliminadas conforme o item 6 (seis), tomar-se-á por base a centena formada pelo **3º**, **4º** e **5º** algarismos do 1º prêmio, no caso **562**, partindo-se daí em **ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente**, até encontrar o número da cota ou uma das centenas equivalentes, conforme descrito no item 4 deste anexo, que corresponda a um **CONSORCIADO** em condições de ser contemplado.

8.1 – Caso a 1ª centena seja superior ao resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 3 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**, tomar-se-á por base a próxima centena que for possível na ordem crescente.

ANEXO II - GLOSSÁRIO

Adesão ou Proposta de Adesão: é o pedido formal que o interessado faz à **ADMINISTRADORA** para ingressar em **GRUPO** de **CONSÓRCIO**.

Administradora de Consórcio ou Administradora: é a pessoa jurídica autorizada pelo Poder Público a formar Grupos e administrar os negócios e interesses dos **CONSORCIADOS**.

Alienação Fiduciária: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, através da qual o devedor transfere a propriedade do bem ao seu credor, mas fica na posse do mesmo. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena de até mesmo vir a perder o bem, e ter, ainda, assim, de quitar o saldo restante de sua dívida, perda essa que é ocasionada por um tipo de ação judicial bastante rápida.

Aniversário do GRUPO: é o mês de inauguração do **GRUPO**, com a realização da primeira assembleia. Nos anos seguintes da inauguração do **GRUPO**, os reajustes anuais, tanto do valor da carta de crédito como das contribuições mensais, ocorrerão neste mês.

Assembleia Geral Extraordinária ou A.G.E.: É a reunião dos participantes em caráter extraordinário.

Assembleia Geral Ordinária ou A.G.O.: É a reunião mensal dos participantes do **GRUPO** para realização de contemplação, atendimento e prestação de informações.

Bem Objeto do Plano: É bem indicado pelo **CONSORCIADO**, quando de sua adesão ao plano de **CONSÓRCIO**, o qual pretende adquirir, cujo valor servirá de base para a determinação do valor das parcelas mensais devidas, bem como o crédito na data de sua contemplação. O objeto de um plano consorcial poderá ser um bem, um conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços.

Cessionário: é aquele que ingressa no **GRUPO** de **CONSÓRCIO** em lugar de outro que lhe transfere todos os seus direitos e obrigações a que estava sujeito quando da adesão deste, que efetivamente já participa de **GRUPO** constituído.

ConSORCIADO: é aquele que efetivamente já participa de **GRUPO** constituído.

ConSORCIADO Ativo: é o **CONSORCIADO** que mantém obrigações para com o **GRUPO**, inclusive aquele que antecipou todas as prestações, mas ainda não foi contemplado.

ConSORCIADO Excluído: é o **CONSORCIADO** não contemplado que deixa de pagar duas ou mais prestações, consecutivas ou alternadas, ou montante equivalente em percentual.

Contemplação: é a atribuição ao **CONSORCIADO** do direito de utilizar crédito para compra de bem ou conjunto de bens.

Contemplado ou Consorciado Contemplado: é o **CONSORCIADO** ao qual, por sorteio ou lance, for atribuído o direito de utilizar o crédito.

Cota: é a participação de cada **CONSORCIADO** no **GRUPO**, identificada por um número.

CUB: é um indicador monetário que mostra o custo de insumos e mão de obra para a construção civil. Os valores atualizados do CUB podem ser obtidos na página do Sinduscon-RS.

Fundo Comum: é a soma de importâncias recolhidas pelos participantes que se destinam às contemplações.

Fundo de Reserva: é a soma de recursos que se destinam a socorrer o **GRUPO** nas situações definidas no instrumento de adesão.

Garantias: Para maior segurança do **GRUPO**, o **CONSORCIADO** contemplado que ainda possuir débito, oferecerá bem(ns) como garantia de pagamento deste, a critério da **ADMINISTRADORA** e crédito para aquisição de bem ou conjunto de bens.

Grupo de Consórcio ou Grupo: é a união de participantes com o objetivo de possibilitar a cada um, através da contribuição de todos, o recebimento de crédito para aquisição de bem ou conjunto de bens.

Hipoteca: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, através da qual o devedor transfere a propriedade do imóvel ao seu credor, mas fica na posse do mesmo. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena de até mesmo vir a perder o imóvel, e ter, ainda, assim, de quitar o saldo restante de sua dívida, perda essa que é ocasionada por um tipo de ação judicial bastante rápida.

INCC/DI: Índice Nacional do Custo da Construção Civil – Disponibilidade Interna, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas.

ORDEM INVERSA DAS PRESTAÇÕES: é a opção pelo pagamento antecipado das prestações vincendas, a qual deverá ocorrer na ordem inversa dos vencimentos, ou seja, a partir da última prestação.

Prestação Mensal ou Prestação: é a soma das importâncias que mensalmente o **CONSORCIADO** deve pagar.

Recursos Suficientes (Saldo de Caixa): é o valor dos recursos existentes no **GRUPO**, provenientes da arrecadação das contribuições mensais (parcelas) dos consorciados participantes, já deduzida a contribuição ao Fundo de Reserva e Taxa de Administração.

Regulamento: estabelece as regras de funcionamento do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**. Neste constam os direitos e obrigações do **CONSORCIADO**, com a finalidade do **GRUPO** atingir seu objetivo.

Saldo Devedor: é o total de valores que o **CONSORCIADO** tem em aberto, quer para com o **GRUPO**, quer para com a **ADMINISTRADORA**.

Sociedade de Fato: é aquela que é formada, sem registro, e, portanto, sem personalidade jurídica, por duas ou mais pessoas que buscam atingir um objetivo comum.

Taxa de Adesão: é o percentual cobrado do **CONSORCIADO** a título de adiantamento da Taxa de Administração.

Taxa de Administração: é a remuneração paga pelo consorciado à administradora pelos serviços que presta na organização e gestão dos interesses do **GRUPO**.

AGIPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.

Registro de Títulos e Documentos	Cidade: Porto Alegre	Estado: RS
Nº.do Registro: 1702931	Livro: A – 87 – Fls. 105	Data: 24/03/2016