

# REGULAMENTO GERAL DE CONSÓRCIO

## BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E SERVIÇOS

### SUMÁRIO

1 – DA ADMINISTRADORA.....	3
2 – DO CONSORCIADO .....	3
3 – DO CONSÓRCIO .....	4
4 – DO GRUPO DE CONSÓRCIO .....	4
5 – DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO .....	5
6 – DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO .....	5
7 – DA TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS .....	6
8 – DA PROCURAÇÃO.....	7
9 – DO PRAZO DE DURAÇÃO E NÚMERO MÁXIMO DE PARTICIPANTES DO GRUPO ....	7
10 – DA COMPOSIÇÃO DA PARCELA .....	7
11 – DA FORMA DE CÁLCULO DAS PARCELAS MENSAIS.....	9
12 – DO FUNDO COMUM.....	9
13 – DO FUNDO DE RESERVA .....	10
14 – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	10
15 – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO .....	11
16 – DOS PAGAMENTOS .....	11
17 – DOS OUTROS PAGAMENTOS .....	13
18 – DOS RECURSOS.....	14
19 – DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS.....	14
20 – DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO .....	15
21 – DA DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO DO CONSORCIADO.....	15
22 – DA DESISTÊNCIA ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO.....	17
23 – DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO E ADESÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO .....	17
24 – DA BASE DE CÁLCULO DAS PARCELAS E DOS ÍNDICES DE REAJUSTE .....	17
25 – DO PAGAMENTO DE PARCELAS EM ATRASO .....	18
26 – DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS.....	19
27 – DO SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO.....	19
28 – DA TROCA DE CRÉDITO.....	20
29 – DA 1 <sup>a</sup> ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (A.G.O.) DO GRUPO .....	20
30 – DAS DEMAIS ASSEMBLEIAS ORDINÁRIAS.....	22
31 – DA CONTEMPLAÇÃO .....	22
32 – DA LOTERIA FEDERAL .....	24
33 – DO SORTEIO .....	24
34 – AS REGRAS DE SORTEIO E LANCES PARA GRUPOS CONSTITUÍDOS A PARTIR DO REGISTRO DESTE REGULAMENTO GERAL E COM A.G.E .....	25
35 – DOS LANCES E SUAS MODALIDADES .....	27
36 – DA FORMA DE OFERECIMENTO DOS LANCES .....	30
37 – DO CRÉDITO .....	30

38 – DA ANÁLISE DE CRÉDITO .....	32
39 – DAS GARANTIAS .....	32
40 – DA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO .....	34
41 – DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL .....	34
42 – DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL .....	35
43 – DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DE IMÓVEL.....	36
44 – DA MODALIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM CONSTRUÇÃO.....	37
45 – DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA .....	37
46 – DA UTILIZAÇÃO DE FGTS .....	38
47 – DA LIBERAÇÃO DO IMÓVEL .....	39
48 – DA AQUISIÇÃO DOS BENS MÓVEIS.....	39
49 – DA ANÁLISE CADASTRAL DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E SERVIÇOS .....	41
50 – DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OBJETO DO PLANO .....	43
51 – DO RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM ESPÉCIE.....	44
52 – DA A.G.E. – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.....	44
53 – DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DA A.G.E. .....	45
54 – DO ENCERRAMENTO DO GRUPO .....	45
55 – DO SEGURO PRESTAMISTA .....	46
56 – DO CRÉDITO DA ADMINISTRADORA EM FAVOR DO CONSORCIADO.....	48
57 – DA ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO.....	48
58 – DAS DEMANDAS JUDICIAIS .....	48
59 – DA CLÁUSULA PENAL.....	48
60 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	49
<b>ANEXO I – ANÁLISE DE CRÉDITO PESSOA FÍSICA PARA ELETROELETRÔNICOS, MÓVEIS, SERVIÇOS E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO .....</b>	<b>49</b>
<b>ANEXO II – ANÁLISE DE CRÉDITO PESSOA JURÍDICA PARA ELETROELETRÔNICOS, MÓVEIS, SERVIÇOS E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO .....</b>	<b>53</b>
<b>ANEXO III – ANÁLISE DE CRÉDITO DE CONSORCIADO PESSOA FÍSICA E FIADOR PARA BEM IMÓVEL .....</b>	<b>55</b>
<b>ANEXO V – ANÁLISE DE CRÉDITO DO(S) VENDEDOR(ES) DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA).....</b>	<b>61</b>
<b>ANEXO VI – ANÁLISE DE CRÉDITO DO(S) VENDEDOR(ES) DO IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA).....</b>	<b>62</b>
<b>ANEXO VII – DOCUMENTOS DO IMÓVEL URBANO .....</b>	<b>64</b>
<b>ANEXO VIII – DOCUMENTOS DO IMÓVEL RURAL .....</b>	<b>65</b>
<b>ANEXO IX – DOCUMENTOS DO IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO .....</b>	<b>67</b>
<b>ANEXO X – DOCUMENTOS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL FINANCIADO .....</b>	<b>69</b>
<b>ANEXO XI – DOCUMENTOS E CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM RECURSOS DO FGTS.....</b>	<b>71</b>
<b>ANEXO XII – FICHA CADASTRAL .....</b>	<b>72</b>
<b>ANEXO XIII – GLOSSÁRIO .....</b>	<b>73</b>

# REGULAMENTO GERAL DE CONSÓRCIO

## BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E SERVIÇOS

O presente **REGULAMENTO GERAL**, em conjunto à **PROPOSTA POR ADESÃO**, seguindo as normativas do **Banco Central do Brasil** e dispositivos legais aplicáveis, tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre **FARROUPILHA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Farroupilha, RS, à RST 453, KM 121, Nº 650 – Bairro: Santa Catarina, telefone (54) 3906.8121, e-mail [consorcio@consorciocolombo.com.br](mailto:consorcio@consorciocolombo.com.br), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.107.581/0001-10, **autorizada a funcionar como administradora de consórcio** pelo Banco Central do Brasil, na forma da regulamentação em vigor. A referida autorização e os dados cadastrais podem ser consultados no **sítio eletrônico** do **Banco Central do Brasil** (<https://www.bcb.gov.br/meubc/encontreinstituicao>), no serviço “**Encontre Instituição**”, selecionando-se o segmento “**Administradora de Consórcio**” e informando-se o **CNPJ** da Administradora e os demais dados solicitados. Seus atos constitutivos encontram-se registrados no **Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas** da cidade de Farroupilha, doravante simplesmente denominada “**ADMINISTRADORA**”, e o **CONSORCIADO**, qualificado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, estipulando direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, no instante em que o **CONSORCIADO** formalizar sua **ADESÃO**, através da aposição de sua assinatura na **PROPOSTA POR ADESÃO**, às condições gerais e específicas a seguir descritas:

### 1 – DA ADMINISTRADORA

1.1 A **ADMINISTRADORA** é a pessoa jurídica prestadora de serviços com funções de gestora dos negócios do **GRUPO** e de mandatária de seus interesses e direitos.

1.2 Os bens e direitos adquiridos pela **ADMINISTRADORA** em nome do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **ADMINISTRADORA**, não integrando-o; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; não compõem a relação de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da **ADMINISTRADORA**.

### 2 – DO CONSORCIADO

2.1 **CONSORCIADO** é a pessoa física ou jurídica que integra o **GRUPO** como titular da **COTA** numericamente identificado, que ao assinar a **PROPOSTA POR ADESÃO** assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do **GRUPO**, observado o disposto neste **REGULAMENTO GERAL** e legislação vigente.

2.2 Por ocasião da **ADESÃO** ao **GRUPO**, o **CONSORCIADO** deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela **ADMINISTRADORA** no momento das análises de crédito e da garantia, ficando sujeito, quando for o caso, à apresentação de garantias adicionais previstas neste **REGULAMENTO GERAL**.

2.3 O **CONSORCIADO** obrigar-se-á a liquidar integralmente o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas nas Cláusulas **16** e **17** – “**DOS PAGAMENTOS**” e “**DOS OUTROS PAGAMENTOS**” deste **REGULAMENTO**

**GERAL**, mediante o pagamento de prestações nas datas de **VENCIMENTO** e na periodicidade aqui estabelecidas.

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

2.5 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, endereço, número de telefone e dados relativos à conta bancária para realização de depósitos até o encerramento do **GRUPO**, mesmo se já for **EXCLUÍDO**.

2.6 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.

2.7 O **CONSORCIADO** tem plena ciência de que está sujeito a legislação brasileira vigente, especialmente quanto ao cumprimento da presente **PROPOSTA POR ADESÃO**, em todas as suas cláusulas e condições, porquanto firmado no exercício da liberdade de contratar, atendendo os princípios da lealdade, da transparência, da boa-fé e da função social da **PROPOSTA POR ADESÃO**. Também tem ciência que está sujeito, assim como a **ADMINISTRADORA**, ao disposto na **Lei nº. 9.613/98 que versa 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**.

2.8 Em razão da **Lei nº. 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais** o **CONSORCIADO** e a **ADMINISTRADORA** comprometem-se a garantir a absoluta confidencialidade de toda informação que obtenham da outra, salvo em caso de autorização por escrito.

### 3 – DO CONSÓRCIO

## consórcio

3.1 O **CONSÓRCIO** é a reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas em **GRUPO**, com prazo de duração e número de **COTAS** previamente determinados, promovida pela **ADMINISTRADORA**, com a finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, quando de sua **CONTEMPLAÇÃO**, um **CRÉDITO** para aquisição de bens e serviços por meio de autofinanciamento<sup>1</sup>.

### 4 – DO GRUPO DE CONSÓRCIO

4.1 O **GRUPO** de **CONSÓRCIO** é uma sociedade não personificada constituída por **CONSORCIADOS** que contribuem mensalmente com uma quantia determinada em percentual do valor do **BEM OBJETO DO PLANO** para um **FUNDO COMUM**, conforme fins estabelecidos neste **REGULAMENTO GERAL** e, como tal, representado pela **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO**, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente

<sup>1</sup> “Autofinanciamento significa “financiar a si mesmo”. Essa é a essência do consórcio: os consorciados integrantes dos grupos contribuem com prestações em dinheiro para formar um fundo que irá propiciar, a todos que dele participam, crédito para a aquisição de bens ou serviços, por meio de sorteio ou lance.” (Fonte: ABAC – Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio - <<http://blog.abac.org.br/consorcio-de-a-a-z/glossario-sistema-de-consorcios>>).

considerados e para a execução da **PROPOSTA POR ADESÃO** de participação em **GRUPO** de **CONSÓRCIO** por **ADESÃO**.

4.2 O **GRUPO** de **CONSÓRCIO** é autônomo em relação aos demais e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro **GRUPO**, nem com o da própria **ADMINISTRADORA**, sendo contabilizados separadamente.

4.3 O interesse do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** prevalece sobre o interesse individual do **CONSORCIADO**, a rigor do que disciplina o **art. 3º, §2º, da Lei Federal nº. 11.795/2008**.

## 5 – DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

5.1 O **GRUPO** será considerado constituído na data da realização da primeira **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – A.G.O.**, a ser designada pela **ADMINISTRADORA**, quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **GRUPO**, nos termos definidos pelo **Banco Central do Brasil**.

5.2 O número de participantes do **GRUPO** será indicado na **PROPOSTA 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.

5.3 O número da **COTA**, representa a participação de cada **CONSORCIADO** no **GRUPO**, será informado após a **ADESÃO** do **CONSORCIADO**.

5.4 O percentual de **COTAS** de um mesmo **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO**, em relação ao número máximo de **COTAS** de **CONSORCIADOS ATIVOS** do **GRUPO**, fica limitado a 10% (dez por cento), ou a outro percentual que venha a ser fixado pelo **Banco Central do Brasil**.

5.5 Não constituído o **GRUPO** no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da assinatura da primeira **PROPOSTA POR ADESÃO**, a **ADMINISTRADORA** deverá devolver ao aderente, entre o 1º (primeiro) e o 30º (trigésimo) dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, os valores pagos por este, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

5.6 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 52, deste **REGULAMENTO GERAL**.

5.7 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.

5.8 O **GRUPO** poderá ser constituído por participantes domiciliados em qualquer localidade do Território Nacional.

5.9 A **ADMINISTRADORA** e as empresas coligadas, controladas ou controladoras da **ADMINISTRADORA**, bem como seus respectivos administradores e pessoas com função de gestão que integrarem o **GRUPO**, na condição de **CONSORCIADOS**, somente poderão concorrer aos **SORTEIOS** e **LANCES** após a **CONTEMPLAÇÃO** de todos os demais **CONSORCIADOS**.

## 6 – DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO

6.1 A **PROPOSTA POR ADESÃO** ao **GRUPO** de **CONSÓRCIO** é o instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas neste **REGULAMENTO GERAL**.

6.2 A **PROPOSTA POR ADESÃO** cria vínculos obrigacionais entre os **CONSORCIADOS** e destes com a **ADMINISTRADORA**, para proporcionar a todos, iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços.

6.3 A **PROPOSTA POR ADESÃO** é um título executivo extrajudicial, nos termos do **art. 10, §6º, da Lei nº. 11.795/2008**, e aperfeiçoar-se-á na data da constituição do **GRUPO**, observada a Cláusula 5 deste **REGULAMENTO GERAL**, ou na data em que for assinado pelo **CONSORCIADO**, quando o ingresso se der em **GRUPOS** que já estejam em andamento.

6.4 A **PROPOSTA POR ADESÃO** implicará na atribuição de uma **COTA** de participação no **GRUPO**, numericamente identificada. O número de cada **COTA** será atribuído aleatoriamente.

6.5 A **ADESÃO** do **CONSORCIADO** ao **GRUPO** se dará no ato da sua assinatura na **PROPOSTA POR ADESÃO**, e mediante ao pagamento da primeira prestação, também denominado pagamento inicial.

6.5.1 A primeira parcela e ou **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ANTECIPADA NÃO** poderá ser recebida através do representante/vendedor.

6.5.2 O **CONSORCIADO** que adquirir uma **COTA** de **GRUPO** em andamento participará da primeira **A.G.O.** de **CONTEMPLAÇÃO** após a sua contratação, mediante pagamento da primeira parcela e ou **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ANTECIPADA** no **VENCIMENTO** pré-estabelecido para o **GRUPO** na **ADESÃO**.

6.5 A **ADMINISTRADORA** disponibilizará ao **CONSORCIADO** o presente **REGULAMENTO GERAL** registrado no cartório competente a qualquer momento por meio de seu sítio eletrônico (<https://www.consorciocolombo.com.br/>) ou no link: (<https://consorciocolombo.com.br/storage/arquivo/V FAC Regulamento Geral Site.pdf> ), no momento da venda ou por meio dos canais de atendimento da **ADMINISTRADORA**, para que previamente tome ciência integral e plena de todas as condições previstas, as quais deverá observar e se submeter durante todo o período em que perdurar a contratação.

## 7 – DA TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS

7.1 O **CONSORCIADO** que estiver em dia com suas obrigações perante o **GRUPO** poderá transferir os direitos e as obrigações decorrentes da **PROPOSTA POR ADESÃO** a terceiros, por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, mediante prévia anuênciam da **ADMINISTRADORA**, onde estará sujeito ao pagamento da **TAXA** de cessão para a **TRANSFERÊNCIA** prevista neste **REGULAMENTO GERAL**.

7.2 Para o **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, a **ADMINISTRADORA** efetuará a transferência após a aprovação do **CADASTRO DO CESSIONÁRIO**, nos termos das Cláusulas **38 e 39 “DA ANÁLISE DE CRÉDITO” e “DAS GARANTIAS”**.

7.3 Na hipótese de o **CONSORCIADO** cedente ter sido **CONTEMPLADO** e utilizado o seu **CRÉDITO**, a transferência se dará nos termos e condições especificadas neste **REGULAMENTO GERAL** de acordo com o tipo de **BEM OBJETO DO PLANO** escolhido.

7.4 O novo **CONSORCIADO** deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela **ADMINISTRADORA**, no momento das análises de crédito, cadastro e da

garantia, além de estar sujeito à apresentação de garantias adicionais previstas neste **REGULAMENTO GERAL**.

## 8 – DA PROCURAÇÃO

8.1 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 nº. 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 da presente **PROPOSTA POR ADESÃO** em **GRUPO DE CONSÓRCIO**. O **CONSORCIADO** com a assinatura da **PROPOSTA 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 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.

## 9 – DO PRAZO DE DURAÇÃO E NÚMERO MÁXIMO DE PARTICIPANTES DO GRUPO

9.1 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.**

## 10 – DA COMPOSIÇÃO DA PARCELA

10.1 O **CONSORCIADO** obriga-se ao pagamento da prestação, de forma mensal, cujo valor corresponde à soma das importâncias referente à parcela do **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, à **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e **TAXA DE ADESÃO** calculada sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, ao **FUNDO DE RESERVA**, ao **SEGURO QUEBRA DE GARANTIA**, ao **PRÊMIO DO SEGURO PRESTAMISTA** e às demais obrigações estabelecidas neste **REGULAMENTO GERAL**.

10.2 Caso o **CONSORCIADO** venha a ser **CONTEMPLADO**, fará parte integrante da parcela mensal o valor do **PRÊMIO DO SEGURO PRESTAMISTA (VIDA)**, a ser pago a partir da data da primeira Assembleia após a **CONTEMPLOAÇÃO**, respeitadas as

condições estabelecidas pela Cláusula 55, deste **REGULAMENTO GERAL**, com cobertura para os riscos de Morte ou Invalidez Total e Permanente do **CONSORCIADO**.

10.3 O valor da prestação destinado ao **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, de que trata a Cláusula 12 corresponderá ao índice mensal resultante da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, calculado sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**, vigente na data de realização da **A.G.O.** relativa ao pagamento. E assim será procedido da mesma forma com os diferentes prazos do **GRUPO**.

10.4 A contribuição mensal destinada à formação do **FUNDO DE RESERVA** do **GRUPO**, explicado na Cláusula 13, será calculada dividindo o percentual correspondente ao **FUNDO DE RESERVA**, constante na **PROPOSTA POR ADESÃO**, pelo prazo do **PLANO** e aplicando o resultado dessa divisão sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO** vigente.

10.5 O percentual relativo à **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** estabelecida na **PROPOSTA POR ADESÃO**, explicada na Cláusula 14, será dividido pelo prazo de duração do **PLANO** e cobrado mensalmente do **CONSORCIADO**, sendo tal percentual aplicado sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**. A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério, cobrar a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** adotando percentuais mensais variáveis durante todo o prazo de duração do **PLANO**.

10.5.1 Em caso de **TAXA DE ADESÃO** ou de **ANTECIPAÇÃO** de **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, o percentual de **FUNDO COMUM** e de **FUNDO DE RESERVA** poderão ser alterados para proporcionar a distribuição dos percentuais dentro de cada parcela. O percentual de **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** devido em cada parcela será calculado considerando o percentual de antecipação estabelecido na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

10.6 Para os **GRUPOS** formados anteriormente ou posteriormente ao registro desta versão do **REGULAMENTO GERAL**, o **CONSORCIADO** poderá optar, **em uma única oportunidade** e até a sua **CONTEMPLAÇÃO**, pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) ou 70% (setenta por cento) do valor da prestação total constante na **PROPOSTA POR ADESÃO**. Contudo, quando de sua **CONTEMPLAÇÃO**, o saldo devedor da **PROPOSTA POR ADESÃO** será recalculado baseado no prazo remanescente desta **PROPOSTA POR ADESÃO**, em atendimento ao estabelecido pelo **art. 7º, §1º, da Circular 3.432/09, do Banco Central do Brasil**. A possibilidade do **CONSORCIADO** em efetuar tal opção fica condicionada a existência desta condição quando da constituição do **GRUPO** ao qual faz parte:

- a - ocorrendo o previsto na Cláusula 10.6, o **CONSORCIADO** deverá adimplir o saldo resultante de sua opção 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 a amortização deste **LANCE** já com base no valor do **BEM OBJETO DO PLANO**.

10.7 O **CONSORCIADO** que for admitido em **GRUPO** em andamento ficará obrigado ao pagamento das prestações da **PROPOSTA POR ADESÃO**, observadas as seguintes disposições.

10.7.1 As prestações vincendas deverão ser pagas normalmente, na forma prevista para os demais participantes.

10.7.2 As prestações e as diferenças de prestações vencidas, pendentes de pagamento na data da **ADESÃO** do **CONSORCIADO**, deverão ser pagas no ato de sua admissão ou, a critério da **ADMINISTRADORA**, poderão ficar em **TERMO DE COMPROMISSO ADITIVO** ou **RATEADAS** nas parcelas vincendas, atualizadas na forma deste **REGULAMENTO GERAL**. As parcelas em **TERMO DE COMPROMISSO** deverão ser

quitadas imediatamente após a **CONTEMPLAÇÃO** da **COTA** do **CONSORCIADO**, podendo ser utilizado o valor da própria **CARTA DE CRÉDITO** para a devida quitação ou ainda se o valor do **LANCE** ofertado for igual ou superior às parcelas em **TERMO DE COMPROMISSO**, o **LANCE** quitará as parcelas em aberto.

10.7.3 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 a Cláusula 24.

10.8 A diferença de prestação tem origem quando a importância recolhida pelo **CONSORCIADO** resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal, em face do valor do **BEM OBJETO DO PLANO** vigente à data da **A.G.O...**

10.8.1 A diferença de prestação também poderá ser decorrente da variação de saldo de caixa do **GRUPO** que passar de uma para outra **A.G.O.**, em relação ao aumento ou diminuição do valor do **BEM OBJETO DO PLANO** verificado neste período. Esta diferença deverá ser coberta pela cobrança proporcional entre os participantes do **GRUPO**, caso o **FUNDO DE RESERVA** não apresente quantia suficiente para a **CONTEMPLAÇÃO**. Por outro lado, quando a diferença se mostrar positiva, esta será compensada, com prazo de compensação até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

## 11 – DA FORMA DE CÁLCULO DAS PARCELAS MENSAIS

11.1 As parcelas mensais serão calculadas, conforme mencionado na Cláusula 24, em percentuais distribuídos conforme exposto na Cláusula 10 e resumo de informações constante na **PROPOSTA 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 da Cláusula 24; e
- II - diferenças decorrentes de pagamentos realizados a menor.

## 12 – DO FUNDO COMUM

12.1 Considera-se **FUNDO COMUM** os recursos do **GRUPO** destinados à atribuição de **CRÉDITO** aos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** para a aquisição do **BEM OBJETO DO PLANO**, à restituição aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** dos respectivos **GRUPOS**, bem como para outros pagamentos previstos na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

12.2 O **FUNDO COMUM** é constituído pelos seguintes recursos:

- I - montante de recursos representados por prestações pagas pelos **CONSORCIADOS** para este fim;
- II - valores correspondentes a multa e juros moratórios destinados ao **GRUPO** de **CONSÓRCIO**;
- III - valor dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira;
- IV - valores oriundos do pagamento efetuado por **CONSORCIADO** admitido no **GRUPO** em **COTA** de reposição, referente às contribuições relativas ao **FUNDO COMUM** anteriormente pagas;

12.3 A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério, cobrar os recursos destinado ao **FUNDO COMUM**, adotando percentuais mensais variáveis durante o prazo de duração do **PLANO**.

12.4 Os recursos do **FUNDO COMUM** serão utilizados para:

- I - pagamento do **BEM OBJETO DO PLANO** do **CONSORCIADO(S) CONTEMPLADO(S) ATIVO e DESISTENTE/EXCLUÍDO**;
- II - pagamento do **CRÉDITO** em dinheiro nas hipóteses indicadas neste **REGULAMENTO GERAL**;
- III - devoluções e restituições de recursos, nos termos deste **REGULAMENTO GERAL**, aos **CONSORCIADOS**, inclusive aos **EXCLUÍDOS**, dos respectivos **GRUPOS**, por ocasião do encerramento do **GRUPO**, conforme Cláusula 21.6;
- IV - cobertura das diferenças de atualização do **BEM OBJETO DO PLANO** decorrente de atualização periódica dos índices de reajuste do bem de referência, conforme Cláusula 24;
- V - devolução de importância paga a maior;
- VI - restituição aos **CONSORCIADOS**, inclusive **DESISTENTE/EXCLUÍDO**, no caso de dissolução do **GRUPO**, conforme inciso IV, Cláusula 53 deste **REGULAMENTO GERAL**.

12.5 Os recursos do **GRUPO**, coletados pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo serão depositados em instituição financeira e devem ser aplicados na forma estabelecida pelo **Banco Central do Brasil**, desde a sua disponibilidade, e enquanto não utilizados para as finalidades previstas neste **REGULAMENTO GERAL**.

12.6 - O **FUNDO COMUM** será contabilizado separadamente do **FUNDO DE RESERVA**

### **13 - DO FUNDO DE RESERVA**

13.1 O valor destinado ao **FUNDO DE RESERVA**, conforme definido na constituição do **GRUPO**, corresponde ao percentual indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, aplicado sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO**.

13.2 O **FUNDO DE RESERVA** será constituído pelos seguintes recursos:

- I - valor correspondente ao percentual fixado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, recolhido juntamente com a prestação mensal;
- II - valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

13.3 Os recursos do **FUNDO DE RESERVA** serão utilizados para:

- I - cobertura de eventual insuficiência de recursos do **FUNDO COMUM**;
- II - pagamento de prêmio à companhia seguradora contratada pela **ADMINISTRADORA** para gerir o **SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA** e/ou **SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA** destinado à cobertura da inadimplência dos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS**;
- III - pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do **GRUPO**;
- IV - pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de **CRÉDITO** do **GRUPO**;
- V - **CONTEMPLAÇÃO**, por **SORTEIO**, desde que não comprometida à utilização do **FUNDO DE RESERVA** para as finalidades previstas nos incisos I a IV.

13.4 O **FUNDO DE RESERVA** será contabilizado separadamente do **FUNDO COMUM**.

### **14 – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

14.1 A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** mencionada na **PROPOSTA POR ADESÃO** é a remuneração da **ADMINISTRADORA** pela formação, organização e administração dos **GRUPOS** 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 **PLANO**, cobrada em todas as parcelas ou conforme distribuição de percentuais definida no momento da criação do **GRUPO**. 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.

14.2 A **ADMINISTRADORA** poderá, por ocasião do ingresso do **CONSORCIADO** no **GRUPO**, cobrar **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** antecipada que é um percentual estipulado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, diluído e cobrado uma única vez ou parceladamente, de acordo com o que preconiza o art. 27, §3º, da **Lei Federal nº. 11.795/2008** e conforme Cláusula 10.5 deste **REGULAMENTO GERAL**. Caso o valor do **BEM OBJETO DO PLANO** seja alterado, o percentual da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** antecipada é aplicado sobre o valor atualizado.

14.3 O valor antecipado será deduzido da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** durante o prazo de duração do **PLANO**.

## **15 – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO**

15.1 Pelos serviços prestados para formação, organização e administração do **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** receberá uma **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, conforme Cláusula 14.

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

## **16 – DOS PAGAMENTOS**

16.1 As obrigações e os direitos do **CONSORCIADO** que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual do preço do **BEM OBJETO DO PLANO** referenciado na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

16.2 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 17. Os referidos valores devem ser identificados em percentual.

16.3 O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** que não efetuar o pagamento da parcela inicial ou mensal até a data fixada para o seu **VENCIMENTO**, ou encontrar-se com qualquer uma das parcelas anteriores em aberto, ficará impedido de concorrer à **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** ou por **LANCE**, retomando o direito após efetuar os pagamentos ou negociação das parcelas vencidas, sujeitando-se à aplicação de multa e juros moratórios e demais penalidades cabíveis nos percentuais indicados neste **REGULAMENTO GERAL** na Cláusula 17.

16.4 A **ADMINISTRADORA** manterá o **CONSORCIADO** informado a respeito das datas de **VENCIMENTO** das parcelas mensais.

16.5 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 este fim, que será enviado em tempo hábil pela **ADMINISTRADORA** e no qual também constará o respectivo **VENCIMENTO**, forma e local para pagamento.

16.6 Os pagamentos deverão ser efetuados por meio de **BOLETO** que serão enviados mensalmente pela **ADMINISTRADORA**, os quais poderão ser pagos, até a data do seu **VENCIMENTO**, em qualquer agência bancária do país ou estabelecimento credenciado para recebimento das parcelas devidas. Outra forma de pagamento é o **DÉBITO EM**

**CONTA CORRENTE**, em banco com o qual a **ADMINISTRADORA** mantém convênio ou for credenciado para recebimento das parcelas devidas. Caso o **CONSORCIADO** opte por esta forma de pagamento, a escolha poderá ser feita na **PROPOSTA POR ADESÃO** ou a qualquer momento mediante autorização específica.

16.6.1 Feita a opção de pagamento mediante **BOLETO**, para o **CONSORCIADO** alterá-la para **DÉBITO EM CONTA CORRENTE** deverá fazer uma solicitação por escrito à **ADMINISTRADORA** e após a sua anuência formalizada por meio escrito, o **CONSORCIADO** precisará autorizar o débito juntamente ao **BANCO** com o qual ele trabalha.

16.6.2 Feita a opção de pagamento mediante **DÉBITO EM CONTA CORRENTE**, para o **CONSORCIADO** alterá-la para **BOLETO** deverá fazer uma solicitação por escrito à **ADMINISTRADORA** solicitando o cancelamento do **DÉBITO EM CONTA CORRENTE**.

16.7 Excepcionalmente, caso o **CONSORCIADO** não receba o **BOLETO** ou nas hipóteses de perda, extravio ou atraso no recebimento deste, deverá obter, junto à **ADMINISTRADORA**, por meio da Central de Relacionamento ou por meio da internet, no "site" da **ADMINISTRADORA**, a 2<sup>a</sup> (segunda) via do **BOLETO** para pagamento até o dia do **VENCIMENTO**, de modo a assegurar o seu direito de concorrer à **CONTEMPLAÇÃO** no mês correspondente e, assim, evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.

16.8 As datas dos **VENCIMENTOS** das prestações serão as definidas para o **GRUPO** e informadas mensalmente por meio de correspondência encaminhada pela **ADMINISTRADORA**.

16.9 Caso as datas dos **VENCIMENTOS** da parcela não coincidam com dia útil, será considerado automaticamente o primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais ao **CONSORCIADO**.

16.9.1 Serão considerados como dias não úteis: os sábados, os domingos e os feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais onde está localizada a sede da **ADMINISTRADORA**.

16.9.2 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.

16.10 A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu exclusivo critério, firmar convênio com quaisquer instituições financeiras para recebimento das parcelas por meio de **DÉBITO EM CONTA CORRETE**, no intuito de viabilizar o pagamento das parcelas devidas pelo **CONSORCIADO**, bem como outros afetos a presente **PROPOSTA POR ADESÃO**.

16.11 Evidenciado o pagamento em duplicidade pelo **CONSORCIADO**, este será utilizado automaticamente para amortização da parcela do mês seguinte. Caso o **CONSORCIADO** solicite a devolução, será procedido o estorno e a devolução do valor pelos meios escolhidos pela **ADMINISTRADORA**.

16.12 Fica claro e acordado que em nenhuma circunstância será acatada e reconhecida pela **ADMINISTRADORA** outra forma de pagamento que não a prevista na **PROPOSTA 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.

## 17 – DOS OUTROS PAGAMENTOS

17.1 O **CONSORCIADO** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- I - taxa de transferência de **COTA** e/ou taxa de substituição de garantia, a serem pagas na data do evento;
- II - despesas devidamente comprovadas junto aos cartórios de títulos e documentos e nos órgãos de trânsito competentes, referentes a **CONTRATOS**, lavratura de escrituras, registros e baixas de garantias inclusive na hipótese de cessão e/ou transferência do **CONTRATO**;
- III - despesas referentes à avaliação e vistoria do **BEM OBJETO** adquirido, bem como da análise de sua respectiva documentação, por empresa credenciada junto à **ADMINISTRADORA**;
- IV - despesas na elaboração, análise de cadastros e com a segunda ou mais consultas feitas pela **ADMINISTRADORA** aos serviços de proteção ao **CRÉDITO**, quando da **CONTEMPLAÇÃO** ou transferência da **COTA CONTEMPLADA**;
- V - taxa de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ou de liberação da mesma, feita através do **SNG** (Sistema Nacional de Gravames) e Registro de **CONTRATO 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**;
- VIII - **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, **TAXA DE ADESÃO** e inclusive **TAXA ANTECIPADA**;
- IX - despesas realizadas com escrituras públicas e/ou instrumento particular de compra e venda de bens com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária e/ou instrumento de confissão de dívida com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária, 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 da **PROPOSTA POR ADESÃO**;
- XI - despesas de entrega de segunda via de documentos, a pedido do **CONSORCIADO**;
- XII - taxa mensal de permanência de 5% (cinco por cento), em favor da **ADMINISTRADORA**, a ser cobrada sobre os valores individuais e atualizados dos recursos não procurados pelos **CONSORCIADOS**, após serem colocados à disposição, segundo **art. 35, Lei nº. 11.795/08**, tal exigibilidade extinguirá quando o saldo do **CRÉDITO** dito quando seu valor for inferior a 5% (cinco por cento) do salário mínimo vigente.
- XIII - multa compensatória (Cláusula Penal) em virtude de rompimento total do **CONTRATO**;
- XIV - juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo **VENCIMENTO**;
- XV - tributos, multas, taxas vencidas e não pagas e demais encargos, custas e emolumentos incorridos na retomada do **BEM OBJETO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia;
- XVI - diferença de mensalidade;
- XVII - despesas, custas e honorários advocatícios até o limite de 20% (vinte por cento) na cobrança judicial e extrajudicial, nos casos de atraso de pagamento de prestações,

bem como das custas judiciais e despesas com execução, além de outras que se fizeram necessárias para garantir a cobertura do saldo devedor;

XVIII - despesas de cobranças judiciais e extrajudiciais, provenientes do descumprimento das obrigações estabelecidas neste **REGULAMENTO GERAL**, desde que devidamente comprovadas, inclusive para a retomada do bem, tais como: despesas com viagens, cumprimento de cartas precatórias, audiências, perícias, editais, honorários da empresa terceirizada contratada pela **ADMINISTRADORA** para localizar e/ou efetuar a busca e apreensão do bem;

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

XX - despesas decorrentes da prestação de serviços periciais, tais como, mas não se limitando: engenharia, contábil, médica, vistorias e demais, se necessário, para o atendimento do estipulado na Cláusula 39 e seguintes deste **REGULAMENTO GERAL**;

XXI - 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;

XXII - frete, se for o caso;

XXIII - honorários de auditoria independente das contas do **GRUPO**;

XXIV - taxas cartorárias e de inclusão e exclusão de gravames no **Detran**;

XXV - taxa de cessão e/ou substituição de garantia sobre o valor do **CRÉDITO**, na data da respectiva cessão, na hipótese de cessão dos direitos e obrigações do presente **REGULAMENTO GERAL** a terceiros;

XXVI - outras taxas, tarifas ou despesas de responsabilidade do **CONSORCIADO** devidamente comprovadas pela **ADMINISTRADORA** e/ou realizadas nos interesses do **GRUPO**;

XXVII - taxa de aditamentos, liberação de garantia, troca de bem, de acordo com tabela elaborada e fixada pela **ADMINISTRADORA**;

XXVIII - despesas relativas aos serviços de faturamento.

17.2 O **CONSORCIADO** desde já autoriza a **ADMINISTRADORA** debitar diretamente em sua **COTA**, independentemente de qualquer notificação ou aviso, toda e qualquer despesa administrativa, judicial ou extrajudicial necessária para a cobrança dos valores devidos e/ou retomada do bem, desde que devidamente comprovadas, inclusive IPVA, multas de trânsito, taxas, vencidas e não pagas e demais encargos incorridos na busca e apreensão do bem objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia ou hipoteca.

## 18 – DOS RECURSOS

18.1 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 nas **Cláusulas 12 - FUNDO COMUM e 13 - FUNDO DE RESERVA**, deste **REGULAMENTO GERAL**. Os referidos valores devem ser identificados também em percentual.

## 19 – DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS

19.1 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 **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)** 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 37 – “DO CRÉDITO”** deste **REGULAMENTO GERAL**;
- II - em favor dos **CONSORCIADOS ATIVOS** e **EXCLUÍDOS**, na forma deste **REGULAMENTO GERAL**;
- III - em favor da **ADMINISTRADORA**, nos casos previstos neste **REGULAMENTO GERAL**;
- IV - despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes de busca e apreensão, depósito, execução ou quaisquer outras medidas que porventura se façam necessárias, 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 delas;
- 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**.

## 20 – DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

20.1 Os recursos dos **GRUPOS** de **CONSÓRCIO**, 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 art. 6º, §2º, da Circular BC nº. 3.432/09.

20.2 A **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO** efetuará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos **GRUPOS** 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.

## 21 – DA DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

21.1 O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** que solicitar formalmente o seu afastamento do **GRUPO** será considerado **DESISTENTE**. Já o **CONSORCIADO** que deixar de cumprir suas obrigações financeiras será considerado **INADIMPLENTE** para com o **GRUPO** e a **ADMINISTRADORA** e poderá ser **EXCLUÍDO**.

21.1.1 Tanto o **DESISTENTE** quanto o **INADIMPLENTE** serão considerados como **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO**.

21.2 A exclusão por inadimplência ocorrerá em caso de falta de pagamento de 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

21.3 A exclusão por inadimplência do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, sem bem entregue, ocorrerá, em caso de falta de pagamento de 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, mediante envio de Aviso/Notificação de Débito para **DESCONTEMPLAÇÃO** e consequente exclusão da **COTA**.

21.3.1 Nos casos que o **CONSORCIADO** tiver sido **CONTEMPLADO** por meio de **LANCE** e este for **DESCONTEMPLADO**, o valor será deduzido nas parcelas vencidas e no

**SALDO DEVEDOR** remanescente, observada Cláusula 31.5.2.

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

21.5 Após a constituição do **GRUPO**, o **CONSORCIADO ATIVO** não **CONTEMPLADO** e que já tenha concorrido à **CONTEMPLAÇÃO**, poderá solicitar, por escrito ou ligação gravada na Central de Relacionamento com o Cliente, a sua desistência. **No entanto, caso assim o faça**, o **CONSORCIADO** arcará, conforme o disposto na Cláusula 54.1, Inciso II, com o pagamento de importância equivalente, a título de cláusula penal, a 15% (quinze) por cento do valor pago a que fizer jus, cujo valor será creditado ao **GRUPO**, e 3% (três) por cento do valor do **CRÉDITO** atual na última assembleia do **GRUPO** do **CONSORCIADO**, destinado à **ADMINISTRADORA** para resarcimento da cota referente a participação do **CONSORCIADO** no **GRUPO** a ser restituído, apurado na forma indicada na Cláusula 21.8.

21.6 O **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO** terá direito à restituição da importância paga ao **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, por meio de **CONTEMPLAÇÃO**, Cláusula 21.8 nos termos deste **REGULAMENTO GERAL**, será considerada como **CRÉDITO PARCIAL** e será efetuada somente mediante **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** na A.G.O., observadas condições da Cláusula 34.

21.7 Caso haja disponibilidade de vaga no **GRUPO**, e a critério da **ADMINISTRADORA**, o **CONSORCIADO INADIMPLENTE** ou **DESTITUENTE/EXCLUÍDO** poderá restabelecer suas obrigações com o **GRUPO** até a data da penúltima A.G.O., pagando as prestações vencidas parceladamente, através de negociação em **ADITIVO** ou **RATEIO**, ou de uma só vez, atualizadas de acordo com o valor do **CRÉDITO** vigente à data da A.G.O. subsequente ao pagamento, sujeitando-se ainda, ao pagamento de multa, juros e demais pagamento previstos neste **REGULAMENTO GERAL**, na Cláusula 17 – “**DOS OUTROS PAGAMENTOS**”.

21.8 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 **DESTITUENTE/EXCLUÍDO** será apurado aplicando-se o percentual pago pelo **CONSORCIADO** para o **FUNDO COMUM** 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 21.5, em favor do **GRUPO**, a título de penalidade por quebra contratual e resarcimento de despesas da distribuição prevista naquela Cláusula, em favor da **ADMINISTRADORA**.

21.9 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 da **PROPOSTA POR ADESÃO**, a importância equivalente a 5% (cinco 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.

## **22 – DA DESISTÊNCIA ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**

22.1 O **CONSORCIADO** poderá exercer o seu direito de arrependimento, recebendo todos os valores eventualmente pagos, acrescidos dos rendimentos líquidos de sua aplicação financeira, no prazo de 07 (sete) dias corridos da assinatura da **PROPOSTA POR ADESÃO**, sempre que a contratação tenha ocorrido fora do estabelecimento da **ADMINISTRADORA** ou de uma das suas conveniadas, desde que não participe de assembleia de **CONTEMPLAÇÃO**, sendo-lhe então restituídas as importâncias pagas em até 05 (cinco) dias úteis. Feito isto, o **CONSORCIADO** passará à condição de **DESISTENTE/EXCLUÍDO**.

## **23 – DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO E ADESÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO**

23.1 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 na **PROPOSTA 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 - no prazo remanescente para o término do **GRUPO**, por meio do **RATEIO** proporcional nas parcelas vincendas e atualizadas na forma prevista na **PROPOSTA POR ADESÃO**;
  - b - no momento da **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** ou **LANCE**, através da opção do **TERMO ADITIVO**, por meio do desconto da **CARTA DE CRÉDITO** disponível, caso não tenha sido coberto pelo **LANCE**, ou com recursos próprios pagos pelo **CONSORCIADO** no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas úteis após a **CONTEMPLAÇÃO**. Os valores dos **TERMOS ADITIVOS** serão atualizados na forma prevista na **PROPOSTA POR ADESÃO**;
- III - se na data do cadastramento do **CONSORCIADO**, admitido em substituição, já tiver sido ultrapassada a data de **VENCIMENTO** da parcela para a assembleia vigente no mês, a parcela gerada para adesão do **CONSORCIADO** será vinculada a assembleia do próximo **VENCIMENTO** de parcela mensal;
- IV - para a **ADESÃO** em **GRUPO** em andamento, o prazo de duração corresponderá ao prazo remanescente do **PLANO DE CONSÓRCIO**.

## **24 – DA BASE DE CÁLCULO DAS PARCELAS E DOS ÍNDICES DE REAJUSTE**

24.1 A base de cálculo das parcelas será exclusivamente o valor da **CARTA DE CRÉDITO** especificado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, doravante designada de **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**.

24.2 O reajuste do valor da prestação e do **CRÉDITO** será realizado nos termos e condições previstas neste **REGULAMENTO GERAL** e na **PROPOSTA POR ADESÃO**, de acordo com o tipo de **BEM OBJETO DO PLANO** escolhido.

24.2.1 O reajuste do valor da prestação e do **CRÉDITO** para bens imóveis será realizado a cada 12 (doze) meses, considerando o aniversário do **GRUPO**, com base na variação do Índice Nacional de Custo de Construção Civil — **INCC/DI**, publicado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária — **A.G.E..**

24.2.2 O reajuste do valor da prestação e do **CRÉDITO** para bem ou conjunto de bens móveis, assim como um serviço ou um conjunto de serviços será realizado anualmente, sempre no aniversário de constituição do **GRUPO** e seguirá os critérios abaixo:

I - a variação por um índice oficial, escolhido pela **ADMINISTRADORA** para configuração do **GRUPO**, tais como: **IGP-M** (Índice Geral de Preços do Mercado, medido pela FGV), **INCC/DI** (Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela FGV), **IPCA** (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, medido pelo IBGE), **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor, medido pelo IBGE) entre outros disponíveis no mercado, definido na **A.G.O. DE CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO**;

II - 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 28, deste **REGULAMENTO GERAL**;

III - os preços sugeridos pela Tabela **Fipe** ([www.fipe.com.br](http://www.fipe.com.br)), para veículos automotores;

IV - 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.

24.3 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.

## 25 – DO PAGAMENTO DE PARCELAS EM ATRASO

25.1 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.

25.2 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**.

25.3 50% (cinquenta por cento) dos valores da multa e dos juros moratórios recebidos serão destinados ao **GRUPO** e o restante à **ADMINISTRADORA**.

25.4 O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** de posse do bem, ou que tiver usufruído do serviço, que se torne **INADIMPLENTE** pelo não pagamento de prestações, ou de diferenças de prestações que perfaçam montante equivalente a 01 (uma) ou mais prestações consecutivas ou alternadas, além de estar sujeito à aplicação das sanções previstas neste **REGULAMENTO GERAL**, também estará sujeito às medidas legais para a retomada do bem e/ou para a execução das garantias, as quais serão adotadas pela **ADMINISTRADORA** de imediato.

25.4.1 Caso ocorra a execução das garantias ou retomada do bem por meio judicial ou extrajudicial, a **ADMINISTRADORA** realizará a sua venda e destinará o valor apurado ao pagamento do débito, prestações vincendas, despesas, custas e honorários decorrentes da realização da cobrança administrativa e judicial, além dos demais pagamentos previstos neste **REGULAMENTO GERAL**, observando-se que:

- I - apurando-se saldo positivo após a liquidação dos débitos mencionados no item anterior, a **ADMINISTRADORA** devolverá o valor residual ao **CONSORCIADO**;
- II - se, ao contrário, o valor da venda não for suficiente para a liquidação total do débito, o **CONSORCIADO** e seus garantidores continuarão solidariamente responsáveis pela liquidação da parte que permanecer após execução da garantia.

25.5 O atraso no pagamento da prestação mensal pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, que já tenha utilizado o **CRÉDITO**, ensejará seu cadastramento e de seus coobrigados nos órgãos de proteção ao crédito.

25.6 A critério da **ADMINISTRADORA**, é facultada a diluição do débito vencido do **CONSORCIADO INADIMPLENTE** e não **CONTEMPLADO** nas prestações vincendas da **COTA**, com vistas a recompor a arrecadação mensal do **GRUPO**.

## 26 – DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS

26.1 O **CONSORCIADO** poderá amortizar o saldo devedor mediante a liquidação antecipada de prestações, podendo optar por reduzir o prazo ou o valor da parcela através das seguintes situações:

- I - por meio de **LANCE** vencedor;
- II - com parte do **CRÉDITO**, quando da compra do bem ou serviço de valor inferior ao **CRÉDITO** de **CONTEMPLAÇÃO**;
- III - por quitação do saldo devedor por meio do **CRÉDITO** disponível quando da solicitação de conversão do **CRÉDITO** em espécie após 180 (cento e oitenta) dias de **CONTEMPLAÇÃO**, conforme Cláusula 51; e
- IV - por antecipação da(s) parcela(s) efetuada(s) por **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ou não, sendo até três na ordem direta e o restante em ordem inversa.

26.2 O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** que antecipar prestações continuará responsável pelo pagamento das diferenças de prestações, inclusive quanto às prestações antecipadas e não terá direito de exigir a **CONTEMPLAÇÃO** em virtude das antecipações.

26.3 O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** que antecipar todas as prestações somente concorrerá à **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, conforme Cláusula 33, e não poderá utilizar-se destas parcelas para pagamento de **LANCES** ofertados futuramente.

26.4 A quitação total do saldo devedor somente poderá ser obtida por **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, cujo **CRÉDITO** tenha sido utilizado, ou se o **CONSORCIADO** não utilizar o **CRÉDITO** em até 180 (cento e oitenta) dias após sua **CONTEMPLAÇÃO** momento em que poderá, mediante liquidação total do saldo devedor, receber o valor do **CRÉDITO** em espécie.

## 27 – DO SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO

27.1 O saldo devedor é composto dos valores em atraso das prestações, as prestações vincendas, complementos, diferença de atualização do **BEM OBJETO DO PLANO** e demais obrigações constantes neste **REGULAMENTO GERAL**.

27.2 A quitação encerrará a participação do **CONSORCIADO** no **GRUPO**, com a consequente liberação das garantias, se for o caso.

27.3 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.

## 28 – DA TROCA DE CRÉDITO

28.1 O **CONSORCIADO** não **CONTEMPLADO** poderá solicitar à **ADMINISTRADORA** a troca do **BEM OBJETO DO PLANO** indicado em sua **PROPOSTA POR ADESÃO** por outro do mesmo **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 anuênciça da **ADMINISTRADORA**;
- II - o valor do **CRÉDITO** escolhido, quando de menor valor, deverá ser pelo menos igual à importância já paga pelo **CONSORCIADO** ao **FUNDO COMUM** e não inferior a 50% (cinquenta por cento) do **BEM OBJETO DO PLANO** original, observadas as condições estabelecidas na Cláusula 10.6, desde que o **GRUPO** ao qual pertença esteja configurado com esta possibilidade;
- 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.

28.2 A mudança do **BEM OBJETO DO PLANO** implicará no recálculo do percentual amortizado, mediante comparação entre o valor do bem original substituto, estabelecendo-se que a diferença devedora ou credora resultante do recálculo será rateada percentualmente e acrescida ou deduzida nas prestações vincendas.

28.2.1 Após recálculo, não havendo saldo devedor, o **CONSORCIADO**:

- a - somente terá direito à aquisição do bem, quando de sua **CONTEMPLOAÇÃO** por **SORTEIO**;
- b - ficará sujeito, até o recebimento do bem, ao pagamento da diferença de prestação de que trata o Inciso I, Cláusula 11.1 deste **REGULAMENTO GERAL**.

28.3 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**.

## 29 – DA 1<sup>a</sup> ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (A.G.O.) DO GRUPO

29.1 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**.

29.2 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.

29.3 Na primeira A.G.O. do **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** deverá:

I - promover a eleição dos **CONSORCIADOS** representantes do **GRUPO**, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição: funcionários; sócios; gerentes; diretores; e prepostos com poderes de gestão da **ADMINISTRADORA** ou de empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima A.G.O., para substituição dos representantes em caso de renúncia, **CONTEMPLAÇÃO**, exclusão da participação no **GRUPO** ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela **ADMINISTRADORA**;

II - registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da A.G.O. seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor;

III - fornecer ao **GRUPO** a relação com os nomes e endereços dos **CONSORCIADOS**, desde que não tenha sido formalizada a discordância do **CONSORCIADO** com a divulgação dessas informações;

IV - comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **GRUPO**, nos termos da Cláusula 5.1 deste **REGULAMENTO GERAL**;

V - fornecer todas as informações necessárias para que os **CONSORCIADOS** possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não da conta individualizada para o **GRUPO**;

VI - 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**.

29.4 Caso não haja a presença de nenhum participante do **GRUPO** na A.G.O. inaugural, a **ADMINISTRADORA** irá apurar as **CONTEMPLAÇÕES** normalmente e, na qualidade de mandatária dos **CONSORCIADOS** ausentes, deliberará a respeito das questões indicadas na Cláusula 29.3.

29.5 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** de **CONSÓRCIO**.

29.6 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**.

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

## **30 – DAS DEMAIS ASSEMBLEIAS ORDINÁRIAS**

30.1 A **A.G.O.** será realizada mensalmente em local, dia e hora estabelecidos pela **ADMINISTRADORA**, destina-se à **CONTEMPLAÇÃO** dos **CONSORCIADOS** na forma da 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**.

30.1.1 As datas de realização das **A.G.O.** serão definidas para o **GRUPO**, informadas mensalmente mediante correspondência ou por meios eletrônicos, encaminhadas pela **ADMINISTRADORA** ou informadas através de calendário disponibilizado em seu sitio.

30.1.2 Se houver alteração na data da **A.G.O.**, a **ADMINISTRADORA** irá comunicar a alteração mediante simples aviso.

30.2 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 **REGULAMENTO GERAL**.

30.3 Cada **COTA** de **CONSORCIADO ATIVO** corresponderá a um voto nas deliberações da **A.G.O.**, que serão tomadas por maioria simples. É considerado **CONSORCIADO ATIVO** aquele que mantém vínculo obrigacional com o **GRUPO**, exceto os **CONSORCIADOS DESISTENTES /EXCLUÍDOS**.

30.4 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**.

30.5 As **A.G.O.** ou as **A.G.E.** constituem, de acordo com a legislação consocial, a instância máxima de deliberação acerca dos assuntos concernentes ao **GRUPO**, os quais constarão das respectivas atas a serem lavradas pela **ADMINISTRADORA** quando de suas realizações

## **31 – DA CONTEMPLAÇÃO**

31.1 A **CONTEMPLAÇÃO** é a atribuição ao **CONSORCIADO** do **CRÉDITO** para a aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição das prestações pagas nos termos da Cláusula 21 deste **REGULAMENTO GERAL**, no caso dos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**.

31.2 A **CONTEMPLAÇÃO** está condicionada à existência de recursos suficientes no **GRUPO** para a aquisição do bem ou serviços em que a **PROPOSTA POR ADESÃO** esteja referenciada 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**.

31.3 A **CONTEMPLAÇÃO** será efetuada única e tão somente pelo sistema de **SORTEIO** e **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**.

31.4 O CONSORCIADO ATIVO terá sua CONTEMPLAÇÃO realizada por SORTEIO ou LANCE, até a data da última assembleia do GRUPO de CONSÓRCIO que está inserido, desde que cumpridas todas as suas obrigações vigentes neste REGULAMENTO GERAL.

31.5 LANCE é a antecipação de parcelas ou percentual equivalente, ofertado por CONSORCIADO com objetivo de antecipar sua CONTEMPLAÇÃO, conforme previsto na Cláusula 35.5.

31.5.1 No caso de LANCE ofertado em percentual sobre o CRÉDITO estará limitado ao SALDO DEVEDOR do cliente.

31.5.2 Para LANCES confirmados (pagos) e o CONSORCIADO desistir da CONTEMPLAÇÃO, fica desde já vedada a devolução dos recursos.

31.6 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.

31.7 Concorrerá à CONTEMPLAÇÃO por SORTEIO e LANCE o CONSORCIADO ATIVO que esteja em dia com todas as suas obrigações para com o GRUPO e para com a ADMINISTRADORA, e que tenha realizado o pagamento da respectiva prestação e das parcelas ou diferença das parcelas em aberto até a data de VENCIMENTO da parcela da respectiva assembleia, o CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO participará somente do SORTEIO, para efeito de restituição dos valores pagos, conforme Cláusula 33.

31.8 É admitida a CONTEMPLAÇÃO por meio de LANCE EMBUTIDO, assim considerada a oferta de recursos para fins de CONTEMPLAÇÃO, conforme limites especificados na Cláusula 35.8.

31.9 O CONSORCIADO poderá autorizar a ADMINISTRADORA a descontar de sua CARTA DE CRÉDITO o valor necessário à cobertura do LANCE ofertado, conforme Cláusula 35.14.

31.10 O valor do LANCE vencedor deve:

I - até o limite previsto na Cláusula 35.8, ser deduzido do CRÉDITO previsto para distribuição na assembleia de CONTEMPLAÇÃO, disponibilizando ao CONSORCIADO recursos correspondentes ao valor da diferença resultante;

II - destinar-se ao abatimento de prestações vincendas ou ao pagamento das prestações vencidas (TERMO ADITIVO), compostas por parcelas do FUNDO COMUM e dos encargos vinculados previstos na PROPOSTA POR ADESÃO, de que são exemplos a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO e o FUNDO DE RESERVA.

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

31.11.1 O CONSORCIADO poderá autorizar a ADMINISTRADORA a descontar de sua CARTA DE CRÉDITO o valor necessário à cobertura do LANCE ofertado com recursos do FGTS.

31.12 Para efeito de CONTEMPLAÇÃO será sempre considerada a data da A.G.O...

31.13 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.

31.14 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**; III - para grupos constituídos a partir deste **REGULAMENTO GERAL** observar as Cláusulas 34 e 35.

31.15 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.

31.16 O **CONSORCIADO** que estiver presente na **A.G.O.** que o contemplou estará automaticamente ciente de sua **CONTEMPLAÇÃO**, independente de notificação.

31.17 A **ADMINISTRADORA** deverá comunicar aos **CONSORCIADOS** ausentes à **A.G.O.** sobre suas respectivas **CONTEMPLAÇÕES**, através de correspondência, a qual pode ser eletrônica (e-mail, mensagem de texto etc.), e/ou telefone expedido até o 3º (terceiro) dia útil após a sua realização.

## **32 – DA LOTERIA FEDERAL**

32.1 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...**

32.2 Não ocorrendo **SORTEIO** na data determinada, será considerada a última extração da Loteria Federal disponível no sítio oficial. Caso a extração da Loteria Federal venha ser suspensa ou extinta, por determinações do Governo Federal, a **ADMINISTRADORA** adotará sistema semelhante de apuração a nível nacional resguardando a transparência e autenticidade, na falta deste, deliberará sobre outra forma de apuração de **SORTEIO** convocando os consorciados do **GRUPO** através de **A.G.E...** Na eventualidade de ocorrer qualquer evento especificado acima e não havendo tempo hábil para convocação de **A.G.E.**, a **ADMINISTRADORA** utilizará globo giratório para apuração do **SORTEIO**, conforme na Cláusula 33.2.2, respeitando o disposto neste **REGULAMENTO GERAL**.

## **33 – DO SORTEIO**

33.1 Concorrerão à **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, sem exceção, os **CONSORCIADOS ATIVOS** e ainda não **CONTEMPLADOS** no **GRUPO**, especialmente que tenham efetuado o pagamento das suas parcelas **ATÉ A DATA DO VENCIMENTO**, observado o disposto na Cláusula 16, exceto aqueles que optarem por não participar do **SORTEIO** conforme disposto na Cláusula 33.6. Concorrerão, ainda, os **CONSORCIADOS DESISTENTES/EXCLUÍDOS**, respeitando o disposto neste **REGULAMENTO GERAL**.

33.2 O **SORTEIO** será realizado da seguinte forma:

33.2.1 Na primeira assembleia mensal de **CONTEMPLAÇÃO (A.G.O.)** concorrem ao **SORTEIO**, através de globo giratório e/ou Assembleia On-Line, na Internet conforme definido na **A.G.E.** de **CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO**, todos os **CONSORCIADOS ATIVOS**.

33.2.2 Se a forma de **SORTEIO** for através de globo giratório, este será realizado diante de todos os presentes, colocando-se na sequência de globos giratórios, com esferas que formarão centena, dezena, unidade. Girando-se várias vezes será formada a sequência que será o **NÚMERO CHAVE**. O **CONSORCIADO** que possuir o **NÚMERO CHAVE** será

o sorteado. A efetiva **CONTEMPLAÇÃO** do **CONSORCIADO ATIVO** sorteado dar-se-á mediante a comprovação do pagamento, até a data de **VENCIMENTO**, da primeira contribuição mensal, caso este não seja possibilitado de ser o **CONTEMPLADO**, o número apurado será o sucessor na ordem crescente ao **NÚMERO CHAVE** e caso esse não seja possibilitado de ser o **CONTEMPLADO** será o número antecessor ao **NÚMERO CHAVE** e assim por diante.

Exemplo:

Número formado 148, a sequência será 149, 147, 150, 146, 151, 145 e assim sucessivamente até que se apure o **CONSORCIADO** apto ao **SORTEIO**.

33.2.3 Nas assembleias em que o **SORTEIO** será efetuado através da Assembleia On-Line, na Internet, as regras encontram-se descritas na Cláusula 33.4.

33.3 Neste sistema, a **ADMINISTRADORA**, na primeira **A.G.E.**, definirá a data de **VENCIMENTO** das parcelas mensais, bem como o dia da semana em que o **SORTEIO** da Assembleia On-Line, na Internet, para apuração das **CONTEMPLAÇÕES** do **GRUPO**.

33.4 O Sistema de **SORTEIO** de **CONSORCIADOS** na Assembleia On-Line realiza o sorteio de números aleatórios entre 001 e o nº total de participantes do grupo a **A.G.O.** obedecerá aos seguintes critérios:

33.4.1 Ao ser admitido no **GRUPO**, cada **CONSORCIADO** recebe um número correspondente à sua **COTA** na escala numérica adotada regularmente pela **ADMINISTRADORA**.

33.4.2 Caso o número sorteado for o mais alto dos participantes do grupo, para formação da sequência será considerado como número superior à cota, o número 001, e quando sorteado o número 001 (o mais baixo dos participantes) considerar-se-á como cota imediatamente inferior o número mais alto dos participantes.

Exemplo: **GRUPO** com 975 participantes: Se a cota sorteada é a número 975, a sequência será na seguinte ordem: 001 - 974 - 002 - 973 - 003 - 972, etc... E se a cota sorteada for a número 001, a sequência será na seguinte ordem: 002 - 975 - 003 - 974 - 004 - 973, etc.

**GRUPO** com 5.000 participantes: Se a cota sorteada é a número 5.000, a sequência será na seguinte ordem: 001 - 4999 - 002 - 4998 - 003 - 4997, etc.. E se a cota sorteada for a número 001, a sequência será na seguinte ordem: 002 - 5000 - 003 - 4999 - 004 - 4998, etc...

33.5 Se ocorrerem modificações no funcionamento do sistema de **SORTEIO** da Assembleia On-Line, na Internet ou outros fatos que não estejam previstos neste **REGULAMENTO GERAL**, a **ADMINISTRADORA** definirá o melhor formato para o **SORTEIO**, informando o novo critério ou método adotado aos **CONSORCIADOS**.

33.6 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**.

## **34 – AS REGRAS DE SORTEIO E LANCES PARA GRUPOS CONSTITUÍDOS A PARTIR DO REGISTRO DESTE REGULAMENTO GERAL E COM A.G.E.**

34.1 Para **GRUPO** constituído a partir deste **REGULAMENTO GERAL**, o **SORTEIO** se processará conforme Cláusula 34 e de acordo com detalhamento do **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 DESISTENTE/EXCLUÍDO** até o dia imediatamente anterior à assembleia, este receberá a devolução integral do valor, acrescido dos rendimentos do período, após a efetivação do cancelamento, não participando do **SORTEIO**.

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 34.2.

IV - poderá também ser utilizada para a primeira **A.G.O.** a extração da Loteria Federal imediatamente anterior à data da assembleia, nos termos da Cláusula 32.

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

**1ª FORMA - GRUPO** com até 100 (cem) 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 (cem) 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.

34.2.1 Para **GRUPO** formado com até 500 (quinhetos) 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**).

34.2.2 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 35, permanecerão os mesmos.

34.2.3 A preferência de **CONTEMPLAÇÃO** será para a numeração formada pela 1ª (primeira) composição de algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal.

Exemplo:

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

1º prêmio = 13.535

Composição da 1ª FORMA = 35 - 1ª numeração  
= 53 - 2ª numeração  
= 35 - 3ª numeração

Composição da 2ª FORMA = 535 - 1ª numeração  
= 353 - 2ª numeração  
= 135 - 3ª numeração

2º prêmio = 23.896; 3º prêmio = 45.168; 4º prêmio = 34.760 e 5º prêmio = 62.121.

As composições seriam respectivamente aos exemplos acima, até compor os 15(quinze)

números para cada **FORMA**.

34.2.4 Se, mesmo assim, todas as quinze numerações forem eliminadas, tomar-se-á por base a **NUMERAÇÃO** formada pela 1<sup>a</sup> Composição (na 1<sup>a</sup> **FORMA** = 35 e na 2<sup>a</sup> **FORMA** = 535), 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**.

34.2.5 Caso a composição do número das duas (1<sup>a</sup> **FORMA**) ou três (2<sup>a</sup> **FORMA**) unidades, seja superior ao número máximo de participantes de **GRUPO** com mais de 500 (quinhentos) participantes, esta fica automaticamente desclassificada e passa a ser considerada para **CONTEMPLAÇÃO** a composição do número suplente.

34.2.6 Serão eliminadas as numerações para **SORTEIO** de **COTA ATIVA**:

- I - dos **CONSORCIADOS** já **CONTEMPLADOS**; e
- II - dos **CONSORCIADOS** que não estiverem em dia com as contribuições, de acordo com o determinado neste **REGULAMENTO GERAL**.

34.2.7 Para o **SORTEIO** dos **DESISTENTES/EXCLUÍDOS** é utilizada a 1<sup>a</sup> (primeira) composição do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal. Na hipótese desta composição apurada não possuir **COTA** na condição de **DESISTENTES/EXCLUÍDOS**, será considerado vencedor aquele que cujo número da **COTA** for a mais próxima da 1<sup>a</sup> (primeira) composição do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal, apurado na forma deste **REGULAMENTO GERAL**.

## 35 – DOS LANCES E SUAS MODALIDADES

35.1 **LANCE** é a antecipação de parcelas ofertadas por **CONSORCIADO** até o dia imediatamente anterior a realização da assembleia, conforme Cláusula 36.2, com o objetivo de promover sua **CONTEMPLAÇÃO** por esta modalidade na respectiva A.G.O...

35.2 O valor do **LANCE** não poderá ser superior ao saldo devedor da **COTA**. A oferta de **LANCE** dos **CONSORCIADOS** admitidos em substituição estará limitado ao saldo devedor dos **CONSORCIADOS** que ingressaram desde a constituição do **GRUPO**.

35.3 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**, os quais são assim definidos:

I - **LANCE FIXO**: consiste como sendo aquele oferecido pelo **CONSORCIADO** em quantidade única de contribuições mensais (parcelas ou percentual), fixada e autorizada pela A.G.O. de **CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO**. Este será recebido em moeda corrente nacional;

II - **2º LANCE FIXO ou LANCE FIDELIDADE**: modalidade de **2º LANCE FIXO** ou **LANCE FIDELIDADE** permitida aos **CONSORCIADOS** que, além de estarem em dia com suas obrigações, tiverem pagado nos respectivos **VENCIMENTOS** as últimas cinco parcelas mensais, ou mais, 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**: modalidade pela qual o **CONSORCIADO** oferece quantidade de contribuições mensais (parcelas ou percentual) até o limite autorizado e definido por aquela A.G.O. de **CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO** e será recebido em moeda corrente nacional;

IV - **LANCE LIVRE**: modalidade pela qual o **CONSORCIADO** oferece quantidade de contribuições mensais (parcelas ou percentual) a sua livre escolha, em moeda corrente

nacional.

35.3.1 Os **LANCES** serão equivalentes 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 devedor da **COTA**. A forma de cálculo para oferta do **LANCE** será definida na **A.G.O.** de **CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO**. Os formatos que podem ser utilizados são: Lance em Parcelas, Lance em Percentual sobre o Crédito, Lance em Percentual sobre o Saldo Devedor, Lance em Percentual a Cobrar, ou outro que seja definido na **A.G.O.** de **CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO**.

35.4 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.

35.5 Será considerado vencedor do **LANCE LIVRE** o **CONSORCIADO** que ofertar o maior número de parcelas ou o percentual maior dentre as ofertas; e contemplará o **LANCE**, desde que o seu valor em dinheiro, somado ao saldo existente no **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, permita a atribuição do **CRÉDITO**. Os **LANCES** perdedores serão desconsiderados.

35.6 Os **LANCES** vencedores serão considerados pagamentos antecipados de parcelas vincendas ou parcelas em aditivas (negociadas) na forma prevista na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

35.7 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**.

35.8 Para pagamento dos **LANCES** ofertados nas modalidades descritas no item 35.3, pode ser utilizado o **LANCE EMBUTIDO** de 30% (trinta por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, conforme o critério definido no **GRUPO** consortil, descontados do valor do **CRÉDITO** concedido pela **ADMINISTRADORA**.

35.9 O não pagamento do **LANCE** vencedor até 48 (quarenta e oito) horas úteis imediatamente subsequente a comunicação da **CONTEMPLAÇÃO** da respectiva **A.G.O.** tornará inválida a respectiva **CONTEMPLAÇÃO**, mesmo com o disposto na Cláusula 31.17.

35.10 A critério do **CONSORCIADO**, a quitação do **LANCE**, poderá ser realizada por uma das seguintes formas:

- I - pagamento de termos de compromisso se houverem;
- II - pagamento antecipado de prestações vincendas na ordem inversa a contar da última;
- III - pagamento antecipado de prestações vincendas na ordem direta, limitado a 03 (três) parcelas;
- IV - amortização de saldo devedor sem refletir na quitação de parcelas vincendas, havendo assim, recálculo dessas parcelas no prazo restante de duração do **GRUPO**, procedimento este chamado de redistribuição.

35.11 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.

35.12 Caso ocorra empate entre os maiores **LANCES LIVRES**, a forma de desempate

será a seguinte:

I - nos **GRUPOS** em que a **A.G.E.** definiu que a forma de desempate do **LANCE** será através de globo giratório ou Assembleia On-Line, que realiza o sorteio de números aleatórios entre 001 e o nº total de participantes do **GRUPO**, o número formado será o **NÚMERO CHAVE**, o **CONSORCIADO** que possuir o **NÚMERO CHAVE** será o vencedor, caso este não seja possibilitado de ser o **CONTEMPLADO**, o número apurado será o sucessor na ordem crescente ao **NÚMERO CHAVE** e caso esse não seja possibilitado de ser o **CONTEMPLADO** será o número antecessor ao **NÚMERO CHAVE** e assim sucessivamente;

II - nos **GRUPOS** em que a **A.G.E.** definiu que a forma de desempate do **LANCE** será através da extração da Loteria Federal, o número apurado para o **SORTEIO**, será o mesmo para o desempate do **LANCE**. O número apurado utilizando os últimos algarismos, 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) do primeiro prêmio será o **NÚMERO CHAVE**. Se o **CONSORCIADO** que ofertou o **LANCE** possuir o **NÚMERO CHAVE** será o vencedor do **LANCE**, caso este não tenha ofertado **LANCE**, ou já ter sido **CONTEMPLADO**, será vencedor o **CONSORCIADO** com o número sucessor na ordem crescente ao **NÚMERO CHAVE** e se este não tenha ofertado **LANCE** será o número na ordem decrescente ao **NÚMERO CHAVE** e assim sucessivamente;

III - admite-se ainda outra forma de desempate desde que definida na assembleia de constituição do **GRUPO**.

35.12.1 Para os **GRUPOS** em andamento, desde que aprovado em **A.G.E.**, a partir deste **REGULAMENTO GERAL**, o critério para desempate entre **LANCES LIVRES** ofertados, será considerado vencedor aquele cujo número da **COTA** for a mais próxima da **1ª** (primeira) **composição do 1º** (primeiro) **prêmio da extração** da Loteria Federal para aquela assembleia, utilizando, se for o caso, o critério de suplência do **SORTEIO**, previsto na Cláusula 34.2.4.

35.13 Caso não haja a efetiva **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE FIXO**, ou **2º LANCE FIXO**, ou **FIDELIDADE**, ou **LIMITADO**, ou **LIVRE**, pelos motivos elencados nas Cláusulas 31.13 e 35.8 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 úteis após ciência, conforme Cláusula 35.9.

35.14 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/LANCE EMBUTIDO**, 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 úteis contados da comunicação da **CONTEMPLAÇÃO** da respectiva **A.G.O.** da **CONTEMPLAÇÃO**, a propriedade do veículo ofertado como **LANCE**. Esta comprovação deverá ser feita mediante a entrega de cópia 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/LANCE EMBUTIDO** 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/LANCE EMBUTIDO** 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 oferecido como **LANCE** será avaliado com base nas referências da tabela **FIPE** ([www.fipe.com.br](http://www.fipe.com.br)), ou, ainda, outra, a critério da **ADMINISTRADORA**;

f - a **COTA** de **CONSÓRCIO** somente poderá ser transferida pelo **CONSORCIADO** após a aquisição do bem e o respectivo registro no órgão de trânsito.

35.15 O **CONSORCIADO** poderá se fazer representar em assembleia para oferecimento do **LANCE**, declarando sua intenção por escrito na **ADMINISTRADORA** ou através do sítio eletrônico (<https://www.consorciocolombo.com.br/area-do-cliente/area-exclusiva-do-consorciado>), até o dia e horário estabelecidos em assembleia ordinária do respectivo **GRUPO**, que serão oportunamente divulgados através de aviso em boletos, sítio eletrônico ou outros meios.

## 36 – DA FORMA DE OFERECIMENTO DOS LANCES

36.1 Os **LANCES** poderão ser oferecidos:

- I - na **ADMINISTRADORA** ou em eventuais endereços eletrônicos por esta indicada;
- II - nos canais de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**, conforme estabelecidos na Cláusula 35.15.

36.2 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 oferecidos no endereço eletrônico indicado.

## 37 – DO CRÉDITO

37.1 O **CRÉDITO** a que faz jus o **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, exceto o **DESISTENTE/EXCLUÍDO**, será o valor equivalente ao do **BEM OBJETO DO PLANO** ou valor do **CRÉDITO** indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, vigente na data da **A.G.O.** de **CONTEMPLAÇÃO**.

37.1.1 A **ADMINISTRADORA** deverá colocar à disposição do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** o respectivo **CRÉDITO** correspondente ao valor da **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, vigente na data da **CONTEMPLAÇÃO**, até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à **CONTEMPLAÇÃO**.

37.1.2 O **CRÉDITO** a que faz jus o **CONSORCIADO DESISTENTE/EXCLUÍDO** será igual ao **valor pago ao FUNDO COMUM** do **GRUPO**, cujo montante deverá ser calculado com base no percentual amortizado do valor do **BEM OBJETO DO PLANO** vigente na data da **A.G.O.** que o tenha **CONTEMPLADO**, descontadas as despesas, **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e penalidades previstas na Cláusula 21.5 deste **REGULAMENTO GERAL**.

37.2 O valor do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO**, após a **CONTEMPLAÇÃO**, enquanto não utilizado pelo **CONSORCIADO**, permanecerá depositado em conta vinculada e atualizado por aplicação financeira, pelo mesmo índice de remuneração do **FUNDO COMUM**, até o dia útil imediatamente anterior ao da efetiva utilização pelo **CONSORCIADO**. O saldo devedor e as parcelas continuam sendo atualizados conforme variação do **BEM OBJETO DO PLANO** referenciado na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

37.3 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 a **PROPOSTA 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 a **PROPOSTA 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 a **PROPOSTA POR ADESÃO** estiver referenciado em bem imóvel;
- IV - serviço, se a **PROPOSTA POR ADESÃO** estiver referenciado em serviço de qualquer natureza;
- V - adquirir o bem imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, na forma prevista na **PROPOSTA POR ADESÃO**, se assim estiver referenciado.

37.3.1 O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá destinar o **CRÉDITO** para a liquidação total de financiamento de bens e serviços de sua titularidade, independente de qual seja o agente financeiro, observando as regras previstas neste **REGULAMENTO GERAL**, sujeito à prévia anuência da **ADMINISTRADORA**.

37.4 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 **CONTEMPRAÇÃO**.

37.5 O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que não utilizar o seu **CRÉDITO** de **CONTEMPRAÇÃO** até o prazo de 60 dias após a distribuição de todos os **CRÉDITOS** e da data de realização da última **A.G.O.** do seu **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** comunicará ao **CONSORCIADO** que estará a sua disposição o valor do **CRÉDITO**, em espécie, acrescidos dos rendimentos financeiros, descontando-se, porém, eventuais débitos pendentes.

37.6 O **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, que não tiver utilizado o **CRÉDITO** e deixar de pagar até 02 (duas) prestações mensais, consecutivas ou alternadas, terá o cancelamento de sua **CONTEMPRAÇÃO** e o valor do **CRÉDITO** retornará ao **FUNDO COMUM** do **GRUPO** e o **CONSORCIADO** passará a condição de **ATIVO** não **CONTEMPLADO**.

37.6.1 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 25.2, desde que o **CRÉDITO** seja superior ao valor do atraso.

37.6.2 Caso o valor do **CRÉDITO** que retornar ao **FUNDO COMUM**, acrescido dos rendimentos líquidos da aplicação financeira for inferior ao valor do **BEM OBJETO DO PLANO** vigente na data da **A.G.O.** seguinte ao cancelamento da **CONTEMPRAÇÃO**, a diferença apurada, convertida em percentual, será de responsabilidade do **CONSORCIADO** cuja **CONTEMPRAÇÃO** foi cancelada, e deverá ser paga juntamente com a prestação subsequente.

37.7 A **CONTEMPRAÇÃO** poderá ser cancelada com prévia anuência da **ADMINISTRADORA** mediante solicitação do **CONSORCIADO**, desde que não resulte em prejuízo ao **GRUPO**.

## **38 – DA ANÁLISE DE CRÉDITO**

38.1 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.

38.2 A **ADMINISTRADORA** liberará o **CRÉDITO** somente aos **CONSORCIADOS** que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com o **CRÉDITO** a ser contratado, com renda líquida de, no mínimo, 03 (três) vezes o valor da prestação mensal, bem como a idoneidade dos vendedores do bem ou serviço e do próprio bem ou serviço a ser adquirido com o **CRÉDITO**.

38.2.1 – A **ADMINISTRADORA** fará idêntica análise de **CRÉDITO** do cônjuge ou convivente (união estável), quando for o caso, o qual não poderá ter restrições cadastrais para que seja liberado o **CRÉDITO** do **CONSORCIADO**.

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

38.4 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.

38.5 O **CONSORCIADO**, desde já, fica ciente que a aprovação do **CRÉDITO** e cadastro têm validade a ser informada previamente pela **ADMINISTRADORA**. Vencido este prazo, sem a utilização do **CRÉDITO**, o **CONSORCIADO** deverá renovar a documentação especificada, momento em que será realizada nova análise de **CRÉDITO** e de cadastro.

38.6 Quando houver solicitação de fiança, aval, ou coobrigado, deverão ser apresentados os mesmos documentos exigidos do **CONSORCIADO** no momento da análise de **CRÉDITO**, sendo certo que a recusa do **CONSORCIADO** em constituir-las impossibilitará a liberação do **CRÉDITO** para aquisição do bem.

38.7 A **ADMINISTRADORA** disporá de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data de entrega de toda a documentação completa pelo **CONSORCIADO**, para analisá-los. Prazo este renovável em caso de necessidade de complementações.

38.8 A apresentação da documentação do **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)** do **Bem Móvel, conjunto de Bens Móveis, Imóvel ou Serviço** e do **CONSORCIADO** é de inteira responsabilidade deste último, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída a **ADMINISTRADORA** qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação e, consequentemente, pelo pagamento do **CRÉDITO**.

## **39 – DAS GARANTIAS**

39.1 As garantias devem ser em favor do **GRUPO** e devem recair preferencialmente sobre o bem adquirido por meio do **CONSÓRCIO**, objeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da **Lei nº. 4.728 de 14 de julho de 1965**, com a redação que lhe deu o **Decreto - Lei nº. 911 de 01 de outubro de 1969** e alterações da **Lei nº. 10.931/2004**, 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**.

39.1.1 A garantia será constituída por meio de instrumento próprio a ser celebrado entre o **CONSORCIADO** e a **ADMINISTRADORA**.

39.2 O valor da garantia deverá ser igual ou superior ao saldo devedor. 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**.

39.3 Para atendimento do disposto acima, a **ADMINISTRADORA** exigirá o atendimento de todas as condições estipuladas no presente **REGULAMENTO GERAL**, 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**.

39.4 Além da alienação do bem adquirido, a **ADMINISTRADORA** poderá exigir garantias adicionais e cumulativas proporcionais ao saldo devedor, tais como, mas não se limitando a, devedores solidários com comprovada capacidade econômica e financeira, os quais se responsabilizarão solidariamente ao **CONSORCIADO** pelo pagamento do débito existente ou Fiança Bancária em valor suficiente para a cobertura total do saldo devedor que atendam todas as disposições referenciadas neste **REGULAMENTO GERAL**, 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 ou outra forma de garantia.

39.5 O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem do mesmo segmento daquele informado no objeto da **PROPOSTA POR ADESÃO**, de valor superior ao seu saldo devedor, livre de quaisquer ônus ou gravames e autorizado expressamente pela **ADMINISTRADORA**, a qual terá faculdade de aceitar ou não a substituição, devendo o **CONSORCIADO**, em caso de aprovação, suportar todas as despesas com a avaliação do bem e demais despesas previstas neste **REGULAMENTO GERAL**.

39.5.1 Se o **CRÉDITO** for liberado na modalidade de reforma, após a alienação do bem objeto da operação, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá pleitear a substituição de garantia por outro imóvel a qualquer tempo, desde que este seja avaliado, no mínimo, do valor correspondente ao dobro do valor liberado na primeira operação.

39.6 A **ADMINISTRADORA** poderá fazer vistoria no bem dado em garantia, a ser realizada por ela ou por empresa terceirizada, e, em caso de deterioração ou diminuição de seu valor, o **CONSORCIADO** deverá reforçar ou substituir a garantia.

39.7 A **ADMINISTRADORA** reserva-se ao direito de proceder à avaliação do bem ou serviço a ser adquirido pelo **CONSORCIADO**. Caso julgue que o bem ou serviço não sejam suficientes como garantia, não autorizará a utilização do **CRÉDITO**, cabendo ao **CONSORCIADO** a indicação de outro bem ou serviço sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios de avaliação.

39.8 A garantia deverá permanecer íntegra até a liquidação do respectivo saldo devedor.

39.9 As exigências feitas pela **ADMINISTRADORA** para aceitação da garantia, assim como sua recusa, são soberanas e têm por objetivo a defesa dos interesses do **GRUPO**.

39.10 A liberação da garantia somente será fornecida após a liquidação integral do saldo devedor.

## 40 – DA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO

40.1 É facultada, ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, a utilização do **CRÉDITO** para quitação total de financiamento próprio, sujeita à prévia anuência da **ADMINISTRADORA**, nas condições previstas neste **REGULAMENTO GERAL**. Para efeito do disposto, deverá o **CONSORCIADO** comunicar a sua opção à **ADMINISTRADORA**, formalmente, e atenderão 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** e/ou **VENDEDOR(ES)** pessoa física ou jurídica;
- e - encaminhamento do novo **CONTRATO** 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.

## 41 – DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

41.1 O **BEM OBJETO DO PLANO** indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO** pode ser qualquer bem imóvel, terreno e, se edificado, com habite-se, novos ou usados, com finalidade residencial ou comercial, e, se assim estiver referenciado, vinculado a empreendimento imobiliário. 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.

41.2 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.

41.2.1 A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do **CRÉDITO OBJETO DO PLANO** diretamente ao vendedor do bem em até 05 (cinco) dias úteis contados da apresentação de todos documentos solicitados para análise e 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**.

41.3 Se o preço do imóvel adquirido for:

- I - superior, em relação ao valor do **CRÉDITO**, o **CONSORCIADO** ficará responsável pelo pagamento da diferença diretamente ao vendedor, não podendo de modo algum pretender da **ADMINISTRADORA** ou do **GRUPO** quaisquer valores excedentes aos da **CARTA DE CRÉDITO** contratada;

II - inferior, em relação ao valor do **CRÉDITO**, a diferença poderá ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

- a - pagar prestações vincendas na ordem inversa dos seus respectivos **VENCIMENTOS** ou diluir/amortizar no prazo restante;
- b - pagar obrigações financeiras vinculadas ao bem, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do **CRÉDITO** da **CONTEMPLAÇÃO** a que tiver direito, tais como despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros;
- c - devolução em moeda corrente ao **CONSORCIADO**, quando suas obrigações para com o **GRUPO** estiverem integralmente liquidadas;
- d - aquisição de outro bem, o qual será analisado pela **ADMINISTRADORA**, no prazo a ser determinado por esta, com base nos termos presentes neste **REGULAMENTO GERAL** que se sujeitará à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, se for o caso.

41.4 Em garantia do pagamento das parcelas vincendas, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** deixará 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 Adjeto de Primeira e Especial Hipoteca, a favor da **ADMINISTRADORA**.

41.4.1 A **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ou **HIPOTECA** do imóvel em garantia não exclui a eventual necessidade de apresentação de garantia adicional de outro(s) imóvel(is).

41.5 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.

41.6 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.

## 42 – DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL

42.1 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, após a avaliação da **ADMINISTRADORA**.

42.2 O período de construção corresponderá ao tempo não inferior a 04 (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.

42.3 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 49, 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.

42.4 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, obedecendo ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, através de transferência para a conta de livre movimentação do **CONSORCIADO**.

42.5 A liberação da parcela dos recursos estará condicionada 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 quando da liberação da primeira parcela do recurso;

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.

42.6 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.

42.6.1 A liberação da primeira parcela não será superior a 30% (trinta 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;
- III - da apresentação de cópia autenticada da Certidão de "habite-se";
- IV - da apresentação de cópia da Certidão de quitação do INSS.

42.7 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**.

42.8 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.

42.8.1 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.

42.9 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**.

#### **43 – DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DE IMÓVEL**

43.1 O **CONSORCIADO** poderá optar por utilizar o seu **CRÉDITO** para a reforma e/ou ampliação em imóvel de sua propriedade, desde que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional.

43.2 O período de reforma e/ou ampliação corresponderá ao tempo não inferior a 01 (um) mês e não superior a 06 (seis) meses.

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

43.4 O **CONSORCIADO** poderá utilizar o **CRÉDITO** para a reforma, a ser liberado em até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel. As liberações de **CRÉDITO** referente a **CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO** estão condicionadas ao percentual da obra a ser reformada e/ou ampliada, referenciado no Cronograma Físico-Financeiro.

43.5 As demais regras dessa modalidade de utilização de **CRÉDITO** seguem o estabelecido na Cláusula 42 – “**DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL**”, mais especificamente as Cláusulas 42.3 a 42.9.

#### **44 – DA MODALIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM CONSTRUÇÃO**

44.1 Quando se tratar de plano do segmento de bens imóveis e o **CONTEMPLADO** optar pela construção, poderá destinar valor para aquisição do terreno sobre o qual será construído o imóvel. O terreno deve ser livre e desembaraçado de qualquer ônus e localizado em território nacional. Todavia, deverá destinar valor suficiente à construção integral da obra, conforme Cronograma Econômico-Financeiro. É permitido nessa modalidade, a aquisição de terreno com imóvel averbado ou em fase de construção.

44.2 A aquisição do terreno está condicionada ao cumprimento da Cláusula 41 – “**DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**” deste **REGULAMENTO GERAL**.

44.3 A construção está condicionada ao cumprimento da Cláusula 42 – “**DA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL**” deste **REGULAMENTO GERAL**.

#### **45 – DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NA PLANTA**

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

45.2 A garantia será constituída através da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ou **HIPOTECA** de imóvel urbano distinto daquele objeto da compra e venda.

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

45.3 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.

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

45.5 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**.

45.5.1 O terreno deverá conter as demarcações do limite territorial da área.

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

45.7 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 **REGULAMENTO GERAL**, 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.

45.8 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.

45.9 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 Adjeto de Primeira e Especial Hipoteca, em favor da **ADMINISTRADORA**.

45.9.1 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.

## 46 – DA UTILIZAÇÃO DE FGTS

46.1 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**.

46.2 Em caso de oferecimento de **LANCE** com recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do **FGTS**, da Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do **FGTS** e do **Banco Central do Brasil**.

46.2.1 Para o **LANCE** vencedor ofertado com recursos do **FGTS**, o **CONSORCIADO** deverá apresentar perante a **ADMINISTRADORA**, quando solicitado, os documentos que comprovem a existência do saldo suficiente para pagamento do referido **LANCE** e que se enquadre nas regras do fundo curador do **FGTS** quando do saque do valor.

46.3 O valor do **LANCE** vencedor com recursos do **FGTS** será integralmente deduzido do **CRÉDITO** a ser disponibilizado ao **CONSORCIADO** e contabilizado em conta específica.

46.4 Na hipótese de ocorrer, por qualquer motivo, a impossibilidade de liberação dos recursos provenientes do **FGTS** para a cobertura do **LANCE** vencedor, ficará a critério da **ADMINISTRADORA** o cancelamento da **CONTEMPLAÇÃO** e a devolução do valor do **LANCE** já liquidado com recursos próprios, se houver, será devolvida no prazo de 10 (dez) dias úteis.

46.5 O **CONSORCIADO** que optar pela utilização do **FGTS** para pagamento parcial das parcelas mensais, fica obrigado a saldar a diferença dessas parcelas nos respectivos

prazos de **VENCIMENTO**, sob pena de incidência dos encargos moratórios e adoção das medidas judiciais e extrajudiciais para sua cobrança, conforme estabelecido no **CONTRATO** e/ou na Escritura e no presente **REGULAMENTO GERAL**.

46.6 Para os casos de utilização do **FGTS**, observar o exposto no Anexo XI “**Documentos e condições para aquisição de imóvel com recursos do FGTS**”.

## 47 – DA LIBERAÇÃO DO IMÓVEL

47.1 Após a liquidação de todas as obrigações do **CONSORCIADO**, observado o disposto na Cláusula 27 deste **REGULAMENTO GERAL**, e apresentação da matrícula atualizada do imóvel 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**.

## 48 – DA AQUISIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

48.1 A **ADMINISTRADORA** realizará a transferência dos recursos ao **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)** indicado pelo **CONSORCIADO**, depois de observadas as condições ora elencadas, de posse dos documentos listados neste **REGULAMENTO GERAL** e satisfeitas as garantias exigidas e do recebimento da comunicação por escrito da opção de aquisição do **CONSORCIADO**, através da **SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**, atendendo ainda as seguintes condições:

I - se novo: Bem Automotor – 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 em favor da **ADMINISTRADORA**;

b - aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da **ADMINISTRADORA**, qual será encaminhada via e-mail, ou por qualquer outro meio eletrônico, diretamente ao fornecedor do bem, quando este envolver loja de veículos ou concessionária;

c - apresentação do **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com firma reconhecida do **CONSORCIADO**, e, quando for o caso, o registro no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

d - apresentação do documento que comprove a efetivação da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do bem. No caso de veículo registrado junto ao **Detran** será o **CRV** - Certificado de Registro de Veículo em nome do **CONSORCIADO** constando a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **ADMINISTRADORA**. Se outro tipo de bem móvel, o registro deverá ser realizado no órgão competente, conforme o caso.

II - se usado: Bem Automotor:

a - deverá ter no máximo 10 (dez) anos de uso quando se tratar de veículos leves, no máximo 05 (cinco) anos de uso se tratando de motocicletas, no máximo 20 (vinte) anos de uso no caso de veículos pesados, no máximo 5 (cinco) anos de uso em si tratando de reboques e no máximo 3 (três) anos de uso quando motonáutica. Contado o tempo, a partir do ano 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. Somente no caso de veículo registrado junto ao **DETTRAN**, poderá ser aceito o **DUT** (Documento Único de Transferência), devidamente preenchido e assinado, com firma reconhecida pelo proprietário, substituindo a nota

fiscal;

c - o veículo deve estar licenciado e livre de quaisquer ônus, podendo ser solicitado pela **ADMINISTRADORA** documento que comprove tal situação;

d - aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da **ADMINISTRADORA**, qual será encaminhada via e-mail, ou por qualquer outro meio eletrônico, diretamente ao **CONSORCIADO**, quando a aquisição for de particular;

e - apresentação do **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com firma reconhecida do **CONSORCIADO**, e, quando for o caso, o registro no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

f - apresentação do documento que comprove a efetivação da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do bem. No caso de veículo registrado junto ao Detran será o **CRV** - Certificado de Registro de Veículo em nome do **CONSORCIADO** constando a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **ADMINISTRADORA**. Se outro tipo de bem móvel, o registro deverá ser realizado no órgão competente, conforme o caso;

g - poderá ser exigida a formalização de vistoria prévia a ser realizada por empresa vistoriadora credenciado pela **ADMINISTRADORA**, cujo laudo demonstre que o veículo possui a condição de "aceitável".

48.2 A **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de utilizar a tabela de cotação **FIPE** (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) ou outra a seu critério. Igualmente, se reserva no direito de utilizar o serviço de avaliação de empresa especializada para veículos automotores, de sua escolha, para definir o valor do bem a ser considerado como garantia e passível de compra.

48.3 A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do bem ou serviço diretamente ao **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)**, em até 03 (três) dias úteis, contados da data de conclusão da análise da documentação e da constituição das garantias nos termos deste **REGULAMENTO GERAL**.

48.4 Observadas as condições ora elencadas e de posse dos documentos listados neste **REGULAMENTO GERAL**, a **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do **CRÉDITO** diretamente na conta corrente do **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)** do bem móvel ou serviços, indicado na Autorização de Faturamento ou ao agente financeiro, quando se tratar de quitação total de financiamento próprio, não sendo admitido pagamento a terceiros.

48.5 A aceitação do bem ou serviço pela **ADMINISTRADORA** não garante ou declara a qualidade dos bens ou serviços ou idoneidade do **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)**. A responsabilidade pela entrega e pela qualidade dos bens ou serviços são de inteira responsabilidade do **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)**.

48.6 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 49, deste **REGULAMENTO GERAL**.

48.7 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** fazer jus, ficando este responsável pela diferença quando houver.

48.7.1 O pagamento do valor do **CRÉDITO** poderá ser efetuado ao **CONSORCIADO** que já pagou com recursos próprios, após sua **CONTEMPLAÇÃO**, a importância para aquisição do bem ou serviço, desde que tenham sido cumpridas as exigências e as garantias previstas neste **REGULAMENTO GERAL**, especialmente os previstos nas Cláusulas 48.1 e 49. Ocorrendo esta situação, o **CONSORCIADO** deverá apresentar

carta formal com o comprovante de pagamento e ciência do **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)**.

48.8 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 para:

a - pagar prestações vincendas na ordem inversa dos seus respectivos **VENCIMENTOS** ou diluir/amortizar no prazo restante;

b - pagar obrigações financeiras vinculadas ao bem, cuja utilização estará limitada a 10% (dez) por cento do **CRÉDITO** da **CONTEMPLAÇÃO** a que tiver direito, tais como despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros;

c - devolução em espécie ao **CONSORCIADO**, quando suas obrigações para com o **GRUPO** estiverem integralmente liquidadas;

d - aquisição de outro bem, o qual será analisado pela **ADMINISTRADORA**, no prazo a ser determinado por esta, com base nos termos presentes neste **REGULAMENTO GERAL**, que se sujeitará à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, se for o caso.

48.9 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**.

48.10 É vedada a aquisição de bens móveis nos seguintes casos:

a - quando o bem pretendido pelo **CONSORCIADO** pertence a Empresário Individual ou Microempreendedor Individual do qual é titular;

b - quando o bem pretendido pelo **CONSORCIADO** Empresário Individual ou Microempreendedor Individual é de sua propriedade como pessoa física;

c - quando o bem pretendido pertence ao cônjuge do(a) **CONSORCIADO(A)**.

## 49 – DA ANÁLISE CADASTRAL DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E SERVIÇOS

49.1 Para análise de risco, aprovação do cadastro do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, concessão do **CRÉDITO** e pagamento ao **FORNECEDOR** e/ou **VENDEDOR(ES)**, deverão ser entregues os documentos listados a seguir, conforme o caso, deverão ser enviados digitalmente à **ADMINISTRADORA**, ou por meio de endereço eletrônico fornecido, ou através do seu sistema, ou enviados os originais para o endereço físico da **ADMINISTRADORA**, quando for o caso, a partir da data da **CONTEMPLAÇÃO**.

49.2 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 cabíveis para fins de liberação do **CRÉDITO**, sempre na defesa dos interesses do **GRUPO**.

49.3 Para utilização do **CRÉDITO** para aquisição de produtos, material de construção ou serviços é obrigatória a apresentação de Fiador ou uma garantia complementar, a critério da **ADMINISTRADORA**, para a sua liberação.

49.4 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 70 (setenta) anos.

49.5 Para aprovação do **CRÉDITO** e seu pagamento, em casos de eletroeletrônico, móvel, serviço e/ou material de construção, é necessário o envio dos documentos relacionados no **Anexo I**, quando se tratar de pessoa física, e **Anexo II**, para pessoas jurídicas.

49.5.1 Documentos a serem entregues em vias originais no endereço físico da **ADMINISTRADORA**:

- a - nota fiscal;
- b- autorização de pagamento, indicando o fornecedor do bem para fins de pagamento, devidamente assinada pelo **CONSORCIADO** ou **REPRESENTANTE LEGAL** da empresa;
- c - **CONTRATO** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e/ou Instrumento de Fiança ou Instrumento de Confissão de Dívida e/ou Instrumento de Fiança emitido pela **ADMINISTRADORA**, devidamente assinados e com firma reconhecida por autenticidade pelo representante legal da empresa, fiador e cônjuge, se houver.

49.5.2 Documentos a serem entregues em vias originais no endereço físico da **ADMINISTRADORA** para utilização do **CRÉDITO** relacionado ao bem serviço:

- a - aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da **ADMINISTRADORA**, qual será encaminhada via e-mail ou por qualquer outro meio eletrônico, diretamente ao **CONSORCIADO**. Do mesmo modo será encaminhado o **CONTRATO** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para assinatura, reconhecimento de firma e devolução à **ADMINISTRADORA**;
- b - autorização de faturamento e opção do serviço com reconhecimento de firma por autenticidade, indicando o fornecedor para fins de pagamento, devidamente preenchida e assinada pelo **CONSORCIADO**;
- c - apresentação do **CONTRATO** de Prestação de Serviços;
- d - apresentação do Projeto ou laudo dos serviços elaborado por profissional habilitado, quando for o caso;
- e - nota fiscal de serviços nominal ao **CONSORCIADO** ou recibo do profissional prestador de serviços (**RPA**), juntamente com cópia do certificado de registro expedido pela Prefeitura ou carnê de recolhimento de prestação de serviços (**GPS**);
- f - para que seja efetivada a transferência de recursos, deverá constar nos documentos exigidos, a identificação completa do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, da prestadora de serviços ou da instituição financeira favorecida indicada para o recebimento do **CRÉDITO**, ambos com o endereço e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como a descrição completa do **SERVIÇO** ou conjunto de **SERVIÇOS** objeto da aquisição ou do financiamento a ser quitado.

49.6 Para aprovação do **CRÉDITO** e seu pagamento, em casos de bens automotores, é necessário o envio dos documentos conforme relacionado no **Anexo I**, quando se tratar de pessoa física, e **Anexo II**, para pessoas jurídicas.

49.6.1 Documentos a serem entregues em vias originais no endereço físico da **ADMINISTRADORA**:

- a - cópia autenticada do certificado de registro de veículos CRV, ou outro documento de registro conforme o tipo de bem automotor, em seu nome e com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **ADMINISTRADORA**;
- b - autorização de pagamento, indicando o fornecedor do bem para fins de pagamento, devidamente assinada pelo **CONSORCIADO** ou **REPRESENTANTE LEGAL**;
- c - **CONTRATO** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e/ou Instrumento de Fiança emitido pela **ADMINISTRADORA**, devidamente assinados e com firma reconhecida por autenticidade pelo **CONSORCIADO**, fiador(es) e cônjuge(s).

**49.6.2 DO BEM MÓVEL:** nota fiscal do fornecedor com ressalva de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **ADMINISTRADORA**. Para bem automotor usado: 06 (seis) fotos recentes do bem automotor de vários ângulos; somente no caso de veículo registrado junto ao **Detran** poderá ser aceito cópia autenticada do **DUT** (Documento Único de Transferência), devidamente preenchido e assinado, com firma reconhecida pelo proprietário, substituindo a nota fiscal. O valor do bem deverá ser superior ao saldo devedor da **COTA**.

49.7 Com relação a aprovação do **CRÉDITO** e seu pagamento, em casos de bens imóveis, se faz necessário o envio dos documentos conforme relacionado no **Anexo III**, quando se tratar de pessoa física, e **Anexo IV**, para pessoas jurídicas.

49.7.1 O(s) vendedor(es) de bem imóvel precisa(m) ter o **CRÉDITO** aprovado para se concretizar a venda, são exigidos alguns documentos, conforme o **Anexo V**, quando se tratar de vendedor(es) pessoa física, e **Anexo VI**, para casos de vendedor(es) pessoa jurídica.

49.7.2 Após aprovação do **CRÉDITO** do(s) **CONSORCIADO(S)** e do(s) **VENDEDOR(ES)**, quando for o caso, é solicitado a documentação do imóvel, sendo:

- a - **Anexo VII – para imóveis urbanos;**
- b - **Anexo VIII – para imóveis rurais;**
- c - **Anexo IX – para imóveis que serão construídos, reformados e/ou ampliados.**

49.7.3 Para casos de aquisição de imóvel financiado, seguir também instruções expostas no “**Anexo X - Documentos para aquisição de imóvel financiado**”.

49.8 A renda líquida comprovada do **CONSORCIADO** e/ou **FIADOR** deve ser igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da parcela mensal.

49.9 Se o **CONSORCIADO** for pessoa jurídica deverá ter faturamento líquido, na data da **CONTEMPLAÇÃO**, superior a 03 (três) vezes o valor da parcela mensal ou o somatório das parcelas, no caso de mais de uma **COTA**.

49.10 Confirmar a não existência de desabonos no **SERASA/SPC** para pessoa jurídica e sócios/acionistas, impressos na data de liberação do **CRÉDITO**.

49.11 O **CRÉDITO** será liberado desde que o valor do bem dado em garantia seja igual ou superior ao saldo devedor na data da entrega do bem.

49.12 Não atendendo às exigências, poderá ser apresentado **FIADOR** pessoa física que deve atender ao Critério Seletivo de Crédito. O **FIADOR**, se for casado/convivente em união estável, deve assinar junto com seu cônjuge/companheiro(a).

## 50 – DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OBJETO DO PLANO

50.1 Compete a **A.G.E.**, por proposta dos participantes do **GRUPO** ou da **ADMINISTRADORA**, deliberar sobre a substituição do **BEM OBJETO DO PLANO** por outro da mesma espécie e/ou sobre a dissolução do **GRUPO**, na hipótese de descontinuidade de produção do bem ou da prestação do serviço, referenciados na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

50.3 Deliberada a substituição do **BEM OBJETO DO PLANO**, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança.

50.3.1 As prestações dos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS**, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração no preço do **BEM OBJETO DO PLANO** substituto.

50.3.2 As prestações dos **CONSORCIADOS** não **CONTEMPLADOS** serão calculadas com base no preço do **BEM OBJETO DO PLANO** 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 a diferença ser somada às parcelas vincendas ou delas subtraído, conforme o novo preço, seja superior ou inferior, respectivamente, ao preço do **BEM OBJETO DO PLANO** 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 a 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**.

## 51 – DO RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM ESPÉCIE

51.1 É facultado ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que tenha liquidado o seu saldo devedor receber o **CRÉDITO** de **CONTEMPLAÇÃO** em espécie, desde que transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data da **A.G.O.** que o contemplou. Neste caso o **CONSORCIADO** deverá comunicar previamente sua opção à **ADMINISTRADORA**.

## 52 – DA A.G.E. – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

- I - substituição da **ADMINISTRADORA**, com comunicação da decisão ao **Banco Central do Brasil**;
- II - fusão do **GRUPO** a outro da própria **ADMINISTRADORA**;
- III - dilação do prazo de duração do **GRUPO**, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **CONSORCIADOS** ou outros eventos que dificultem o cumprimento de suas obrigações;
- IV - dissolução do **GRUPO** nos casos de:
  - a - ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do **GRUPO** ou das Cláusulas estabelecidas neste **REGULAMENTO GERAL**;
  - b - 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 colidam com as disposições deste **REGULAMENTO GERAL**;
- VI - extinção do índice de atualização do valor do **CRÉDITO** e das parcelas, indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO**;
- VII - substituição do **BEM OBJETO DO PLANO** ou dissolução do **GRUPO**, na hipótese da descontinuidade de produção do **BEM OBJETO DO PLANO** referenciado na **PROPOSTA POR ADESÃO**, sendo considerado como tal qualquer alteração na identificação do **BEM OBJETO DO PLANO** referenciado na **PROPOSTA POR ADESÃO**.

52.1.1 Em caso de convocação da **A.G.E.** para deliberar sobre os assuntos de que tratam os Incisos III, IV e VII, somente terão direito ao voto os **CONSORCIADOS** não **CONTEMPLADOS** adimplentes do **GRUPO**.

52.2 A **A.G.E.** será convocada pela **ADMINISTRADORA**, por iniciativa própria ou, no prazo máximo de 08 (oito) dias úteis contados da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS ATIVOS** do **GRUPO**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à **A.G.O...**

52.3 A convocação da **A.G.E.** será feita pela **ADMINISTRADORA** por meio de carta, com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, a todos os **CONSORCIADOS** do **GRUPO** e será expedida com até 08 (oito) dias de antecedência da sua realização.

52.4 Na convocação a **ADMINISTRADORA** mencionará o dia, a hora e o local em que será realizada a **A.G.E.**, bem como os assuntos a serem deliberados.

52.5 A cada **COTA** de **CONSORCIADO ATIVO** corresponderá um voto nas deliberações da **A.G.E.**. É considerado **CONSORCIADO ATIVO** aquele que mantém vínculo obrigacional com o **GRUPO**, exceto os **CONSORCIADOS DESISTENTES/EXCLUÍDOS**.

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

52.7 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.**.

52.8 A representação de ausentes nas **A.G.E.** dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclui-se à **ADMINISTRADORA**, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, à hora e ao local e assuntos a serem deliberados.

### 53 – DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DA A.G.E.

53.1 Deliberada a dissolução do **GRUPO** pela **A.G.E.**, conforme Cláusula 52.1 inciso IV, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** nas respectivas datas de **VENCIMENTO** serão reajustadas de acordo com o previsto na **PROPOSTA POR ADESÃO**, excluída a parcela relativa ao **FUNDO DE RESERVA**.

### 54 – DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

54.1 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, não **CONTEMPLADOS** que se encontra à disposição, para devolução em espécie, o saldo relativo às quantias por ele paga, observadas as disposições da Cláusula 21 deste **REGULAMENTO GERAL**;
- III - aos demais **CONSORCIADOS ATIVOS**, que estão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes do **FUNDO COMUM** 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.

54.2 O encerramento contábil do **GRUPO** deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última **A.G.O.** de **CONTEMPLAÇÃO** do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, desde que decorrido, no mínimo, 30 (trinta) dias da data de comunicação de que trata o *caput* desta Cláusula, discriminando-se:

I - as disponibilidades remanescentes dos **CONSORCIADOS** e participantes **EXCLUÍDOS**;

II - os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

#### 54.3 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.

54.3.1 Os recursos não procurados por **CONSORCIADOS** e participantes **DESISTENTES/EXCLUÍDOS** serão registrados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do **GRUPO** e da **COTA** e o endereço do beneficiário.

54.3.2 Serão divulgados no sítio eletrônico da **ADMINISTRADORA**, com acesso pela sua página inicial, por meio de login e senha, o nome e respectivo número de inscrição no CPF ou CNPJ dos beneficiários de recursos não procurados, com orientações sobre os procedimentos que devem ser adotados para recebê-los.

54.3.3 Os valores pendentes de recebimento referidos no Inciso II dessa Cláusula, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a **ADMINISTRADORA**, em até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

54.3.4 As disponibilidades financeiras remanescentes 30 (trinta) dias após a recuperação, de que trata o Inciso anterior, serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos **CONSORCIADOS**, inclusive os **EXCLUÍDOS**.

54.3.5 Esgotados os meios de cobrança, a **ADMINISTRADORA** baixará os valores não recebidos.

54.3.6 Prescreverá em 05 (cinco) anos a pretensão dos **CONSORCIADOS** ou do **DESISTENTE/EXCLUÍDO** contra o **GRUPO** ou **ADMINISTRADORA**, e destes contra aqueles, a contar da data do encerramento do **GRUPO**.

54.4 Os recursos não procurados pelos **CONSORCIADOS ATIVOS** ou **DESISTENTES/EXCLUÍDOS**, bem como os valores pendentes de recebimento, objetos de cobrança judicial, serão transferidos para a **ADMINISTRADORA** na data do encerramento contábil do **GRUPO**, que assumirá a condição de gestora de tais recursos, os quais deverão ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de **GRUPOS** de **CONSÓRCIO** em andamento.

54.5 Sobre os recursos da Cláusula 54.4, após a comunicação efetuada em termos deste **REGULAMENTO GERAL**, será aplicada, em benefício da **ADMINISTRADORA**, a taxa de permanência mensal de 5% (cinco) por cento, prevista no art. 35 da Lei nº. 11.795/08, cuja exigibilidade se extinguirá quando o saldo de **CRÉDITO** for inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

54.6 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**.

### 55 – DO SEGURO PRESTAMISTA

55.1 Desde que autorizado pela A.G.O. de **CONSTITUIÇÃO**, a **ADMINISTRADORA** contratará **SEGURO PRESTAMISTA** com a cobertura de Morte ou 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.

55.2 A **ADESÃO** do **SEGURO PRESTAMISTA** é obrigatória ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** e passará a contar a partir da aceitação pela Cia. Seguradora.

55.3 É facultado ao **CONSORCIADO**, quando firmada **PROPOSTA POR ADESÃO** a realizar a contratação do **SEGURO PRESTAMISTA**, cujo valor do prêmio será cobrado juntamente a parcela mensal.

55.4 O prêmio do seguro corresponderá ao percentual indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO** aplicado sobre o valor do **BEM OBJETO DO PLANO** acrescido da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e **FUNDO DE RESERVA**.

55.5 Na 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 **CONTEMPRAÇÃO** se dará como **LANCE** de quitação, respeitadas as demais regras para **CONTEMPRAÇÃO**. Neste caso, o **CRÉDITO** será disponibilizado de acordo com alvará judicial ou formal de partilha, apresentado pelos herdeiros/sucessores do **CONSORCIADO**.

55.5.1 Caso o **LANCE** ofertado não seja vencedor, a indenização será creditada como antecipação das prestações na ordem inversa, não implicando em **CONTEMPRAÇÃO**, e a referida **COTA** continuará sujeita às regras de **CONTEMPRAÇÃO** por **SORTEIO**.

55.6 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**.

55.6.1 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 **CONTEMPRAÇÃO** do **CONSORCIADO** sinistrado.

55.7 Havendo saldo remanescente da indenização, este será entregue pela **ADMINISTRADORA** ao beneficiário indicado na **PROPOSTA POR ADESÃO** ao **SEGURO PRESTAMISTA**, ou na sua falta, a seus sucessores, mediante apresentação judicial.

55.8 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.

55.9 O **CONSORCIADO** que estiver em atraso com o pagamento das prestações mensais por mais de 45 (quarenta e cinco) dias, não terá direito à cobertura do saldo devedor por meio da indenização do **SEGURO PRESTAMISTA**.

55.10 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.

55.11 O **CONSORCIADO** que antecipar o pagamento total do plano terá cobertura do **SEGURO PRESTAMISTA** em vigência até o término do **PLANO**, e por tantos meses quantos corresponderem os prêmios antecipadamente recolhidos.

55.12 O **CONSORCIADO** falecido que venha a ser **CONTEMPLADO** por **SORTEIO**, a **ADMINISTRADORA** somente poderá emitir Autorização de Faturamento do Bem em favor das pessoas indicadas no Formal de Partilha ou em Autorização Judicial específica.

55.13 O **CONSORCIADO** que esteja com 70 (setenta) anos de idade ou mais, ou irá completá-los durante a vigência do **PLANO**, não serão cobertos pela apólice do **SEGURO PRESTAMISTA** em **GRUPO**.

55.14 A inclusão do **CONSORCIADO** na apólice do **SEGURO PRESTAMISTA** dependerá de prévias análises pela seguradora de sua proposta declaração de saúde. Se houver recusa pela seguradora, o **CONSORCIADO** não terá direito à cobertura do saldo devedor prevista na apólice.

55.14.1 A **ADMINISTRADORA** informará ao **CONSORCIADO** a recusa em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura da **PROPOSTA POR ADESÃO**.

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

55.16 A **ADMINISTRADORA** fornecerá ao **CONSORCIADO**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao **CONTRATO** de seguro, sempre que solicitadas.

55.17 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.

## 56 – DO CRÉDITO DA ADMINISTRADORA EM FAVOR DO CONSORCIADO

56.1 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 desembargada para movimentação, cujos dados o **CONSORCIADO** deverá manter atualizado junto a **ADMINISTRADORA**.

## 57 – DA ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO

57.1 No ato da **ADESÃO** ao **GRUPO** de **CONSÓRCIO** o **CONSORCIADO** ao preencher a **PROPOSTA POR ADESÃO**, opta pela divulgação ou não de seu nome e endereço aos demais **CONSORCIADOS** do **GRUPO**.

## 58 – DAS DEMANDAS JUDICIAIS

58.1 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.

## 59 – DA CLÁUSULA PENAL

59.1 A **ADMINISTRADORA** pagará ao **CONSORCIADO**, caso haja a descontinuidade de prestação total de seus serviços, objeto deste **REGULAMENTO GERAL**, a importância equivalente ao estabelecido na Cláusula 21.9 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.

## 60 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

60.1 Os casos omissos neste **REGULAMENTO GERAL**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **ADMINISTRADORA** e confirmados posteriormente pela **A.G.O.**, sendo que eventuais inobservâncias de obrigações previstas neste **REGULAMENTO GERAL** não poderão ser invocadas como novação ou renúncia destes.

60.2 Aplica-se subsidiariamente a este regulamento a **Lei nº. 11.795/2008**, regulamentada pela **Circular nº. 3.432/2009 editada pelo Banco Central do Brasil**, e eventuais alterações que lhe forem posteriores.

60.3 A **ADMINISTRADORA** disponibiliza ao **CONSORCIADO** serviços de atendimento para consultas e/ou informações de produtos e serviços ou para atendimento a quaisquer reclamações através do site: <https://www.consorciocolombo.com.br/>, ou e-mail: [consorcio@consorciocolombo.com.br](mailto:consorcio@consorciocolombo.com.br), ou telefone: (54) 3906-8121.

60.4 Fica eleito o foro de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, podendo a parte que promover a ação optar pelo foro do domicílio do **CONSORCIADO**, para solução das questões decorrentes na interpretação ou execução deste **REGULAMENTO GERAL**.

60.5 Este **REGULAMENTO GERAL** encontra-se registrado no Cartório de Títulos e Documentos na cidade de Farroupilha/RS.

FARROUPILHA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA



### Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Protocolo N° 39599

Pag. 300 do livro de Protocolo A 6

Apresentada em 31/08/2021

Registrada sob nº 37211, pag. 163f, do Livro B 243

Farroupilha, terça-feira, 31 de agosto de 2021

Escrevente: Nadieli Massens

Tabelionato Kunzler – Serviços Notariais	Cidade: Farroupilha	Estado: RS
Registrada sob nº 37211	Pag. 163F, do Livro B 243	Data: 31/08/2021

## **ANEXO I - ANÁLISE DE CRÉDITO PESSOA FÍSICA PARA ELETROELETRÔNICOS, MÓVEIS, SERVIÇOS E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO**

### 1. Para cadastro:

- ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo XII);
- declaração pessoal de seguro preenchida e assinada (Anexo XIII);
- cópia do documento de identificação: Carteira de Identidade (RG), Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteira funcional ou outro documento com fé pública que permita a identificação do consorciado;
- cópia do CPF ou 2<sup>a</sup> (segunda) via retirada do site da Receita Federal (caso o documento de identificação não informe);
- se o estado civil declarado for “casado(a)”, o(a) consorciado(a) deve enviar documentos de identificação do cônjuge.

### 2. Comprovante de residência:

- conta de luz, água, telefone fixo ou móvel, TV e internet por assinatura, correspondência bancária, fatura de cartão de crédito, fatura condomínio, IPTU do ano em exercício, extrato do FGTS, contracheque/holerite enviado pelo correio (validade 90 (noventa) dias<sup>2</sup>), **CONTRATO** de locação<sup>3</sup>.

### 3. Comprovante de renda:

#### 3.1 Se assalariado:

- cópia dos 03 (três) últimos contracheques<sup>4</sup>;
- cópia da carteira de trabalho: página da foto e verso (qualificação civil), página do **CONTRATO** de trabalho atual com assinatura da empresa e, se houver, página de alterações salariais e/ou razão social da empresa.

#### 3.2 Se for funcionário público:

- cópia dos 03 (três) últimos contracheques;
- termo de posse ou portaria de nomeação e exercício em cargo público (cópia simples).

#### 3.3 Se aposentado ou pensionista:

- INSS: cópia do cartão de benefício acompanhado pelos extratos dos 03 (três) últimos meses de crédito em conta ou cópia do detalhamento emitido através do site Dataprev;
- Estado ou Município: 03 (três) últimos contracheques.

#### 3.4 Se empresário:

- cópia simples do **CONTRATO** Social e alterações ou Consolidação datada após 2003. Ou ainda, dependendo da natureza jurídica da empresa, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual ou cópia do Requerimento de Empresário e alterações (se houver);

<sup>2</sup> Prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão do documento.

<sup>3</sup> Deverá estar em período de vigência e ser enviado devidamente assinado por locador e locatário, contendo assinaturas reconhecidas por autenticidade em cartório, juntamente com o comprovante de residência em nome do locador.

<sup>4</sup> Se o consorciado possuir renda variável (comissionado/hora extra), apresentar os contracheques dos 06 (seis) últimos meses;

- cópia da declaração de Imposto de Renda do último exercício com comprovante de entrega.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, a comprovação da capacidade financeira deverá ser feita por meio da apresentação do faturamento líquido dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo contador, com número do CRC e do administrador da empresa, ambos com firma reconhecida por autenticidade, com uma das opções:

- comprovantes de retirada de pró-labore dos 03 (três) últimos meses emitido pela empresa;
- comprovante de retirada de distribuição dos lucros relativos ao período dos últimos 12 (doze) meses; ou
- apresentação do extrato da movimentação bancária dos últimos 06 (seis) meses.

### 3.5 Se for autônomo/ profissional liberal:

- cópia da declaração de Imposto de Renda do último exercício com comprovante de entrega incluindo o anexo (declaração de bens) acompanhado dos 06 (seis) últimos extratos bancários.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, deverá ser apresentado um dos seguintes documentos:

- DECORE: formulário padrão mais declaração comprobatória de percepção de rendimentos referente aos 03 (três) últimos meses, anexando os documentos Recibo de Pagamento à Autônomo (RPA); ou
- Declaração de Autônomo assinada e com a assinatura reconhecida por autenticidade em cartório (declarando quanto percebe mensalmente), acompanhado dos extratos bancários dos últimos 06 (seis) meses.

**Observação:** Profissional Liberal - obrigatório apresentar cópia da carteira funcional (advogado, dentista, médico, engenheiro, entre outros).

### 3.6 Se for produtor rural:

- cópia da declaração de Imposto de Renda do último exercício com comprovante de entrega, incluindo o anexo (declaração de bens) acompanhado dos 06 (seis) últimos extratos bancários.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, deverá ser apresentado um dos seguintes documentos:

- cópias simples das notas (talão) e contra notas (DANFE) dos últimos 06 (seis) meses do bloco de Produtor Rural (produtos de produção mensal); ou
- cópias simples das notas (talão) e contra notas (DANFE) de compra e venda da última safra do bloco de produtor rural (produtos de produção anual); ou
- extrato da Cooperativa com valor de venda dos últimos 12 (doze) meses dos produtos comercializados; ou
- notas fiscais emitidas pelo comprador referente aos últimos 12 (doze) meses dos produtos comercializados.

### 3.7 Renda por meio de aluguéis/locação de imóveis:

- Imposto de Renda: declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) do último exercício, com comprovante de entrega. Declaração de IRPF retificadora somente é aceita acompanhada da originária.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, a comprovação da capacidade financeira deverá ser feita por meio de uma das opções abaixo:

- cópia do **CONTRATO** de locação, devidamente assinado e com firma reconhecida por autenticidade, juntamente com os 03 (três) últimos

recibos/comprovantes de pagamento ou declaração da imobiliária pela locação, em papel timbrado, com assinatura reconhecida por autenticidade em cartório, constando os dados de identificação dos contratantes e do imóvel, bem como o valor mensal do aluguel recebido; ou

- cópia do **CONTRATO** de locação, devidamente assinado e com firma reconhecida por autenticidade, juntamente com o extrato bancário dos últimos 03 (três) meses demonstrando o valor recebido do aluguel;
- apresentar cópia do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) dos imóveis locados, do ano vigente.

#### **Observações:**

- I - a validade da análise de crédito é de 30 (trinta) dias contados a partir da data de aprovação;
- II - quando casado ou mantenha união estável, o consorciado deverá apresentar os documentos do cônjuge ou convivente, que não poderão ter restrições financeiras nos órgãos de proteção ao crédito e/ou impedimentos cadastrais, tanto em pessoa física, como pessoa jurídica (em empresas que possuírem). Consorciado/fiador deverão comprovar renda líquida igual ou superior a três vezes o valor total do seu comprometimento;
- III - o fiador deverá ser pessoa física com idade até 70 (setenta) anos e suprir os mesmos requisitos mencionados para o consorciado pessoa física, comprovando por meio da apresentação de certidão da matrícula atualizada, a propriedade de pelo menos um bem imóvel registrado no nome, sem alienação/hipoteca;
- IV - o cadastro do fiador está sujeito à mesma análise do cadastro do consorciado.

**Os documentos acima elencados são fundamentais para iniciar a análise do cadastro. Com o objetivo da defesa dos interesses do grupo, a administradora poderá, a qualquer momento, solicitar documentos e garantias complementares não contidos nesta relação.**

## **ANEXO II - ANÁLISE DE CRÉDITO PESSOA JURÍDICA PARA ELETROELETRÔNICOS, MÓVEIS, SERVIÇOS E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO**

1. Para cadastro:
  - ficha cadastral da pessoa jurídica e dos sócios preenchida e assinada (Anexo XII);
  - declaração pessoal de seguro preenchida e assinada (Anexo XIII);
  - cópia do documento de identificação: Carteira de identidade (RG), carteira de trabalho, Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteira de identificação funcional, outro documento público que permita a identificação dos sócios;
  - cópia do CPF dos sócios ou 2<sup>a</sup> (segunda) via retirado do site da Receita Federal (caso o documento de identificação não informe).
2. Comprovante de residência da empresa e dos sócios que representam legalmente a empresa:
  - conta de luz, água, telefone fixo ou móvel, TV e internet por assinatura, correspondência bancária, fatura de cartão de crédito, fatura condomínio, IPTU do ano em exercício, extrato do FGTS, contracheque/holerite enviado pelo correio (validade 90 (noventa) dias<sup>5</sup>), **CONTRATO** de locação<sup>6</sup>.
    - Com relação ao endereço da empresa, é analisado o tempo de ocupação que deve ser superior a 01 (um) ano no endereço comprovado.
3. Documentos da empresa
  - Certidão Simplificada da Junta Comercial Atualizada (validade de até 30 (trinta) dias);
  - comprovante de Inscrição do CNPJ;
  - cópia autenticada do **CONTRATO** Social ou Consolidação datada após 2003 ou Requerimento de Empresário Individual com alterações, se houver. Se Microempreendedor Individual, enviar Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;
  - Inscrição Estadual;
  - Alvará de Funcionamento.
    - O tempo de atividade da empresa deve ser superior a 02 (dois) anos.
4. Rendimento:
  - 4.1 Se optante pelo Lucro Real:
    - cópia dos 03 (três) últimos balanços publicados com parecer de auditor independente;
    - cópia do Balancete acumulado, se transcorrido mais de 03 (três) meses de fechamento do último balanço;
    - cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal;
    - relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº do CRC bem como do representante legal.

<sup>5</sup> Prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão do documento.

<sup>6</sup> Deverá estar em período de vigência e ser enviado devidamente assinado por locador e locatário, contendo assinaturas reconhecidas por autenticidade em cartório, juntamente com o comprovante de residência em nome do locador.

#### 4.2 Se optante pelo Lucro Presumido ou Simples:

- cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal;
- relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº do CRC bem como do representante legal;
- Arquivo da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), constando as demonstrações contábeis do último exercício (Balanço Patrimonial, DRE e Balancete);
- para empresas enquadradas no Simples Nacional, onde não há a obrigatoriedade de envio da ECF, devem ser enviadas as demonstrações contábeis do último exercício (Balanço Patrimonial, DRE e Balancete), emitidas e assinadas pelo contador, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade;
- para empresas sem balanço deve ser apresentado:
  - faturamento mensal líquido dos últimos 12 (doze) meses e projeção de faturamento dos próximos 12 (doze) meses, emitida e assinada pelo contador, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade.

#### Observações:

- I - a validade da análise de crédito é de 30 (trinta) dias contados a partir da data de aprovação;
- II - caso a empresa consorciada ou seus sócios possuírem restrições (pendências financeiras), será obrigatória a apresentação de um fiador;
- III - caso o consorciado seja empresa individual, será necessário fiador, não podendo ser o proprietário da firma individual;
- IV - o fiador deverá ser pessoa física com idade até 70 (setenta) anos e suprir os mesmos requisitos mencionados para o consorciado pessoa física, comprovando por meio da apresentação de certidão da matrícula atualizada, a propriedade de pelo menos um bem imóvel registrado no nome, sem alienação/hipoteca;
- V - o cadastro do fiador está sujeito à mesma análise do cadastro do consorciado.

**Os documentos acima elencados são fundamentais para iniciar a análise do cadastro. Com o objetivo da defesa dos interesses do grupo, a administradora poderá a qualquer momento, solicitar documentos e garantias complementares não contidos nesta relação.**

## **ANEXO III - ANÁLISE DE CRÉDITO DE CONSORCIADO PESSOA FÍSICA E FIADOR PARA BEM IMÓVEL**

### **1. Para cadastro:**

- ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo XII);
- declaração pessoal de seguro preenchida e assinada (Anexo XIII);
- cópia legível frente e verso do RG e CPF.
- certidão atualizada de nascimento, se solteiro ou união estável, Declaração de Estado Civil (caso não seja casado no civil e não mantenha união estável, preencher e assinar com firma reconhecida em cartório por autenticidade, juntamente com duas testemunhas, não podendo ser familiar ou amigo íntimo, que também devem assinar com firma reconhecida por autenticidade);
- se estado civil for “casado(a)”, o consorciado deve enviar documentos de identificação do cônjuge e via original da certidão de casamento atualizada ou escritura pública de união estável;
- 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;
- extrato do FGTS, se for utilizar o FGTS complementar o valor da carta de crédito.

### **2. Comprovante de residência:**

- conta de luz, água, telefone fixo ou móvel, TV e internet por assinatura, correspondência bancária, fatura de cartão de crédito, fatura condomínio, IPTU do ano em exercício, extrato do FGTS, contracheque/holerite enviado pelo correio (validade 90 (noventa) dias<sup>1</sup>), **CONTRATO** de locação<sup>2</sup>.

### **3. Comprovante de renda:**

#### **3.1 Se assalariado:**

- cópia dos 03 (três) últimos contracheques<sup>3</sup>;
- cópia da carteira de trabalho: página da foto e verso (qualificação civil), página do **CONTRATO** de trabalho atual com assinatura empresa e, se houver, página de alterações salariais e/ou razão social da empresa.

#### **3.2 Se for funcionário público:**

- cópia dos 03 (três) últimos contracheques;
- termo de posse ou portaria de nomeação e exercício em cargo público (cópia simples).

#### **3.3 Se aposentado ou pensionista:**

- INSS: cópia do cartão de benefício acompanhado pelos extratos dos 03 (três) últimos meses de crédito em conta ou cópia do detalhamento emitido através do site Dataprev.
- Estado ou Município: 03 (três) últimos contracheques;

#### **3.4 Se empresário:**

- cópia simples do **CONTRATO** Social e alterações ou Consolidação datada após 2003. Ou ainda, dependendo da natureza jurídica da empresa, Certificado da Condição de

<sup>1</sup> Prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão do documento.

<sup>2</sup> Deverá estar em período de vigência e ser enviado devidamente assinado por locador e locatário, contendo assinaturas reconhecidas por autenticidade em cartório, juntamente com o comprovante de residência em nome do locador.

<sup>3</sup> Se o consorciado possuir renda variável (comissionado / hora extra), apresentar os contracheques dos 06 (seis) últimos meses;

Microempreendedor Individual ou cópia do Requerimento de Empresário e alterações (se houver);

- cópia da declaração de Imposto de Renda do último exercício com comprovante de entrega.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, a comprovação da capacidade financeira deverá ser feita por meio da apresentação do faturamento líquido dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo contador, com número do CRC e do administrador da empresa, ambos com firma reconhecida por autenticidade, com uma das opções:

- comprovantes de retirada de pró-labore dos 03 (três) últimos meses emitido pela empresa;
- comprovante de retirada de distribuição dos lucros relativos ao período dos últimos 12 (doze) meses; ou
- apresentação do extrato da movimentação bancária dos últimos 06 (seis) meses.

### 3.5 Se for autônomo/ profissional liberal:

- cópia da declaração de Imposto de Renda do último exercício com comprovante de entrega, incluindo o anexo (declaração de bens) acompanhado dos 06 (seis) últimos extratos bancários.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, deverá ser apresentado um dos seguintes documentos:

- DECORE: formulário padrão mais declaração comprobatória de percepção de rendimentos referente aos 03 (três) últimos meses, anexando os documentos Recibo de Pagamento à Autônomo (RPA); ou
- Declaração de Autônomo assinada e com a assinatura reconhecida por autenticidade em cartório (declarando quanto percebe mensalmente), acompanhado dos extratos bancários dos últimos 06 (seis) meses.

**Observação:** Profissional Liberal - obrigatório apresentar cópia da carteira funcional (advogado, dentista, médico, engenheiro, entre outros);

### 3.6 Se for produtor rural:

- cópia da declaração de Imposto de Renda do último exercício com comprovante de entrega incluindo o anexo (declaração de bens) acompanhado dos 06 (seis) últimos extratos bancários;

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, deverá ser apresentado um dos seguintes documentos:

- cópias simples das notas (talão) e contra notas (DANFE) dos últimos 06 (seis) meses do bloco de Produtor Rural (produtos de produção mensal); ou
- cópias simples das notas (talão) e contra notas (DANFE) de compra e venda da última safra do bloco de produtor rural (produtos de produção anual); ou
- extrato da cooperativa com valor de venda dos últimos 12 (doze) meses dos produtos comercializados; ou
- notas fiscais emitidas pelo comprador referente aos últimos 12 (doze) meses dos produtos comercializados.

### 3.7 Renda por meio de Aluguéis/Locação de Imóveis:

- Imposto de Renda: declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) do último exercício, com comprovante de entrega. Declaração de IRPF retificadora somente é aceita acompanhada da originária.

Caso não tenha declarado o IR e/ou este não apresenta a renda necessária para operação, a comprovação da capacidade financeira deverá ser feita por meio de uma das opções abaixo:

- cópia do **CONTRATO** de locação, devidamente assinado e com firma reconhecida por autenticidade, juntamente com os 03 (três) últimos recibos/comprovantes de pagamento ou declaração da imobiliária pela locação, em papel timbrado, com assinatura reconhecida por autenticidade em cartório, constando os dados de identificação dos contratantes e do imóvel, bem como o valor mensal do aluguel recebido; ou
  - cópia do **CONTRATO** de locação, devidamente assinado e com firma reconhecida por autenticidade, juntamente com o extrato bancário dos últimos 03 (três) meses demonstrando o valor recebido do aluguel;
  - apresentar cópia do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) dos imóveis locados, do ano vigente.
4. Certidões do consorciado (pessoa física) e do cônjuge ou convivente, se houver:
- Certidão Negativa de protestos (válida por 30 (trinta) dias);
  - Certidão de Débitos da Receita Federal do CPF (válida conforme documento);
  - Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Fazenda Municipal e Estadual (válida conforme documento);
  - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (válida por 60 (sessenta) dias);
  - Certidão Negativa de Ações Trabalhistas (válida por 60 (sessenta) dias);
  - Certidão Judicial Negativa da Justiça Estadual referente às distribuições de ações cíveis e execuções fiscais e criminais, da comarca onde residem e da comarca onde está localizado o imóvel;
  - Certidão Negativa de ações perante a Justiça Federal.

Se o consorciado e/ou sua esposa for titular de firma individual deverá apresentar as certidões acima referidas em nome da empresa, além de Certidão de Regularidade com o FGTS (válida por 60 (sessenta) dias).

#### **Observações:**

- I - a validade da análise de crédito é de 30 (trinta) dias contados a partir da data de aprovação;
- II - quando casado ou mantenha união estável, o consorciado deverá apresentar os documentos do cônjuge ou convivente, que não poderão ter restrições financeiras nos órgãos de proteção ao crédito e/ou impedimentos cadastrais, tanto em pessoa física, como pessoa jurídica (em empresas que possuírem). Consorciado/fiador deverão comprovar renda líquida igual ou superior a três vezes o valor total do seu comprometimento;
- III - o fiador deverá ser pessoa física com idade até 70 (setenta) anos e suprir os mesmos requisitos mencionados para o consorciado pessoa física, comprovando por meio da apresentação de certidão da matrícula atualizada, a propriedade de pelo menos um bem imóvel registrado no nome, sem alienação/hipoteca;
- IV - o cadastro do fiador está sujeito à mesma análise do cadastro do consorciado.

**Os documentos acima elencados são fundamentais para iniciar a análise do cadastro. Com o objetivo da defesa dos interesses do grupo, a administradora poderá, a qualquer momento, solicitar documentos e garantias complementares não contidos nesta relação.**

## **ANEXO IV - ANÁLISE DE CRÉDITO DE CONSORCIADO PESSOA JURÍDICA PARA IMÓVEL**

### **1. Para cadastro:**

- ficha cadastral da pessoa jurídica e dos sócios preenchida e assinada (Anexo XII);
- declaração pessoal de seguro preenchida e assinada (Anexo XIII);
- cópia do documento de identificação: Carteira de identidade (RG), carteira de trabalho, Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteira de identificação funcional, outro documento público que permita a identificação dos sócios;
- cópia do CPF dos sócios ou 2<sup>a</sup> (segunda) via retirado do site da Receita Federal (caso o documento de identificação não informe);
- para empresa individual: via original da certidão de nascimento, se solteiro ou união estável;
- se estado civil for “casado”, o empresário deve enviar documentos de identificação do cônjuge e via original da certidão de casamento atualizada ou escritura pública de união estável, 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.

### **2. Comprovante de residência da empresa e dos sócios que representam legalmente a empresa:**

- conta de luz, água, telefone fixo ou móvel, TV e internet por assinatura, correspondência bancária, fatura de cartão de crédito, fatura condomínio, IPTU do ano em exercício, extrato do FGTS, contracheque/holerite enviado pelo correio (validade 90 (noventa) dias<sup>4</sup>), **CONTRATO** de locação<sup>5</sup>.
  - Com relação ao endereço da empresa, é analisado o tempo de ocupação que deve ser superior a 01 (um) ano no endereço comprovado.

### **3. Documentos da empresa**

- Certidão Simplificada da Junta Comercial Atualizada (validade de até 30 (trinta) dias);
- comprovante de Inscrição do CNPJ;
- cópia autenticada do **CONTRATO** Social ou Consolidação datada após 2003 ou Requerimento de Empresário Individual com alterações, se houver. Se Microempreendedor Individual, enviar Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;
- Inscrição Estadual;
- Alvará de Funcionamento.
  - O tempo de atividade da empresa deve ser superior a 02 (dois) anos.

### **4. Rendimento**

#### **4.1 Se optante pelo Lucro Real:**

- cópia dos 03 (três) últimos balanços publicados com parecer de auditor independente;
- cópia do Balancete acumulado, se transcorrido mais de 03 (três) meses de fechamento do último balanço;
- cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal;

<sup>4</sup> Prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão do documento.

<sup>5</sup> Deverá estar em período de vigência e ser enviado devidamente assinado por locador e locatário, contendo assinaturas reconhecidas por autenticidade em cartório, juntamente com o comprovante de residência em nome do locador.

- relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº do CRC bem como do representante legal.

**4.2 Se optante pelo Lucro Presumido ou Simples:**

- cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal;
- relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº do CRC bem como do representante legal;
- Arquivo da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), constando as demonstrações contábeis do último exercício (Balanço Patrimonial, DRE e Balancete);
- para empresas enquadradas no Simples Nacional, onde não há a obrigatoriedade de envio da ECF, devem ser enviadas as demonstrações contábeis do último exercício (Balanço Patrimonial, DRE e Balancete), emitidas e assinadas pelo contador, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade;
- para empresas sem balanço deve ser apresentado:
  - faturamento mensal líquido dos últimos 12 (doze) meses e projeção de faturamento dos próximos 12 meses, emitida e assinada pelo contador, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade.

**5. Certidões do consorciado (pessoa jurídica)**

- Certidão Negativa de Distribuições Cíveis e Execuções Fiscais, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual, com período de pesquisa de 10 (dez) anos;
- Certidão de Ações perante a Justiça Federal, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual, com período de pesquisa de 10 (dez) anos;
- CND da Receita Federal, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual (válida conforme o documento);
- Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Fazenda Municipal e Estadual, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual (válida conforme documento);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual (válida por 60 (sessenta) dias);
- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas (válida por 60 (sessenta) dias);
- Certidão de protestos no endereço da sede da empresa, pelo período de cinco anos (válida por 30 (trinta) dias).
- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários.
- Certidão de Regularidade do FGTS.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.

**Observações:**

- I - a validade da análise de crédito é de 30 (trinta) dias contados a partir da data de aprovação;
- II - caso a empresa consorciada ou seus sócios possuírem restrições (pendências financeiras), será obrigatória a apresentação de um fiador;
- III - caso o consorciado seja empresa individual, será necessário fiador, não podendo ser o proprietário da firma individual;
- IV - o fiador deverá ser pessoa física com idade até 70 (setenta) anos e suprir os mesmos requisitos mencionados para o consorciado Pessoa Física, comprovando por meio da apresentação de certidão da matrícula atualizada, a propriedade de pelo menos um bem imóvel registrado no nome, sem alienação/hipoteca;
- V - o cadastro do fiador está sujeito à mesma análise do cadastro do consorciado.

**Os documentos acima elencados são fundamentais para iniciar a análise do cadastro.  
Com o objetivo da defesa dos interesses do grupo, a administradora poderá a qualquer momento, solicitar documentos e garantias complementares não contidos nesta relação.**



## **ANEXO V - ANÁLISE DE CRÉDITO DO(S) VENDEDOR(ES) DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)**

### **1. Para cadastro:**

- ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo XII);
- cópia autenticada legível frente e verso do RG e CPF;
- certidão atualizada de nascimento, se solteiro ou união estável, Declaração de Estado Civil (caso não seja casado no civil e não mantenha união estável, preencher e assinar com firma reconhecida em cartório por autenticidade, juntamente com duas testemunhas, não podendo ser familiar ou amigo íntimo, que também devem assinar com firma reconhecida por autenticidade);
- se estado civil for “casado”, o consorciado deve enviar documentos de identificação do cônjuge e via original da certidão de casamento atualizada ou escritura pública de união estável;
- 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;
- caso tenha procurador, encaminhar procuração (original ou cópia autenticada), cópias autenticadas do documento mencionado na procuração (RG/ CPF ou CNH), comprovante de residência, além de informar estado civil e profissão do procurador.

### **2. Comprovante de residência:**

- conta de luz, água, telefone fixo ou móvel, TV e internet por assinatura, correspondência bancária, fatura de cartão de crédito, fatura condomínio, IPTU do ano em exercício, extrato do FGTS, contracheque/holerite enviado pelo correio (validade 90 (noventa) dias<sup>1</sup>), **CONTRATO de locação<sup>2</sup>**.

### **3. Dados bancários:**

- dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem.

### **4. Certidões do(s) vendedor(es) (pessoa física) e do cônjuge ou convivente, se houver:**

- Certidão Negativa de protestos (válida por 30 (trinta) dias);
- Certidão de Débitos da Receita Federal do CPF (válida conforme documento);
- Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Fazenda Municipal e Estadual (válida conforme documento);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (válida por 60 (sessenta) dias);
- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas (válida por 60 (sessenta) dias);
- Certidão Judicial Negativa da Justiça Estadual referente às distribuições de ações cíveis e execuções fiscais, da comarca onde residem e da comarca onde está localizado o imóvel, Certidão Negativa de ações perante a Justiça Federal, 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, com período de pesquisa de 10 (dez) anos;
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Se vendedor e/ou sua esposa ou convivente for titular de firma individual deverá apresentar as certidões acima referidas em nome da empresa, além de Certidão de Regularidade com o FGTS (válida por 60 (sessenta) dias).

<sup>1</sup> Prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão do documento.

<sup>2</sup> Deverá estar em período de vigência e ser enviado devidamente assinado por locador e locatário, contendo assinaturas reconhecidas por autenticidade em cartório, juntamente com o comprovante de residência em nome do locador.

## **ANEXO VI - ANÁLISE DE CRÉDITO DO(S) VENDEDOR(ES) DO IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA)**

### **1. Para cadastro:**

- ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo XII);
- cópia autenticada legível frente e verso do RG e CPF dos sócios;
- para empresa individual: via original da certidão de nascimento, se solteiro ou união estável;
- se estado civil for “casado(a)”, o empresário deve enviar documentos de identificação do cônjuge e via original da certidão de casamento atualizada ou escritura pública de união estável, 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;
- caso tenha procurador, encaminhar procuração (original ou cópia autenticada), cópias autenticadas do documento mencionado na procuração (RG/ CPF ou CNH), comprovante de residência, além de informar estado civil e profissão do procurador.

### **2. Comprovante de residência da empresa e dos sócios que representam legalmente a empresa:**

- conta de luz, água, telefone fixo ou móvel, TV e internet por assinatura, correspondência bancária, fatura de cartão de crédito, fatura condomínio, IPTU do ano em exercício, extrato do FGTS, contracheque/holerite enviado pelo correio (validade 90 (noventa) dias<sup>1</sup>), **CONTRATO** de locação<sup>2</sup>.
  - Com relação ao endereço da empresa, é analisado o tempo de ocupação que deve ser superior a 01 (um) ano no endereço comprovado.

### **3. Documentos da empresa**

- Certidão Simplificada da Junta Comercial Atualizada (validade de até 30 (trinta) dias);
- comprovante de Inscrição do CNPJ;
- cópia autenticada do **CONTRATO** Social ou consolidação datada após 2003 ou Requerimento de Empresário Individual com alterações, se houver. Se Microempreendedor Individual, enviar Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;
- declaração indicando a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o **CONTRATO**.

### **4. Dados bancários:**

- dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem.

### **5. Certidões do consorciado (pessoa jurídica)**

- Certidão Negativa de Distribuições Cíveis e Execuções Fiscais, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual, com período de pesquisa de 10 (dez) anos;
- Certidão de Ações perante a Justiça Federal, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual, com período de pesquisa de 10 (dez) anos;

<sup>1</sup> Prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão do documento.

<sup>2</sup> Deverá estar em período de vigência e ser enviado devidamente assinado por locador e locatário, contendo assinaturas reconhecidas por autenticidade em cartório, juntamente com o comprovante de residência em nome do locador.

- CND da Receita Federal, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual (válida conforme o documento);
- Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Fazenda Estadual, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual (válida conforme o documento);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, da empresa, sócio(s) e do cônjuge, se empresário individual (válida por 60 (sessenta) dias);
- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas (válida por 60 (sessenta) dias);
- Certidão de protestos no endereço da sede da empresa, pelo período de cinco anos (válida por 30 (trinta) dias);
- Declaração Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento. — CND INSS;
- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários;
- Certidão de Regularidade do FGTS;
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.

#### **Observações:**

- I - 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;
- II - caso o imóvel que está sendo vendido faça parte do Ativo Circulante da empresa deve ser apresentada uma declaração assinada pelo sócio administrador e pelo contador da empresa com firma reconhecida por autenticidade; neste caso são dispensadas certidão do INSS e Receita Federal da empresa vendedora;
- III - caso o imóvel que está sendo vendido NÃO faça parte do Ativo Circulante da empresa, deve ser apresentada uma declaração simples assinada pelo sócio administrador;
- IV - em caso da compra e venda estar sendo realizada com menos de um ano da última operação, serão solicitados todos os documentos dos vendedores antecessores;
- V - em se tratando de Construtor-Incorporadora é necessário encaminhar Declaração para Venda do Ativo Circulante;
- VI - em caso de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira, o vendedor deverá encaminhar:
  - carta informando saldo devedor e sua validade para efeito de quitação;
  - nome, telefone e e-mail do anuente;
  - cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais da Instituição que comparecerão assinando o **CONTRATO** na qualidade de Interveniente Quitante;
  - Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do consorciado for produtor rural;
  - venda por espólio — apresentar Alvará Judicial autorizando a venda do imóvel quando esta for feita por espólio, acompanhado de cópia simples do RG, CPF e comprovante de estado civil do Inventariante;
  - em caso de venda ascendente para descendente — quando a venda é de pais para filhos (as) deverá ser apresentada declaração firmada informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do (a) comprador (a), contendo a qualificação completa deles, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e endereço residencial completo deles. Deverá ser apresentada, ainda neste caso, cópia simples do RG, CPF e comprovante do estado civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges. Os herdeiros deverão anuir no **CONTRATO** de compra e venda com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

## **ANEXO VII – DOCUMENTOS DO IMÓVEL URBANO**

### **1. Documentos exigidos do Imóvel Urbano:**

- termo de compra e venda preenchido e assinado, com firma reconhecida em cartório por autenticidade, escrito a próprio punho pelo consorciado (devendo ser em uma única folha);
- cópia simples da escritura definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto a Cartório de Registro de Imóveis competente;
- comprovante dos dados bancários para depósito informados no termo de compra e venda (anexar cópia do cartão da conta ou talão de cheque de cada vendedor);
- certidão atualizada e original de inteiro teor da Matrícula (válida por 30 (trinta) dias);
- Certidão Negativa de ônus, ações reais, pessoais, reipersecutórias (válida por 30 (trinta) dias);
- Certidão Negativa de Tributos fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, mencionando o lote e quadra e/ou matrícula do imóvel (válida conforme o documento);
- Certidão informativa/narratória fornecida pela Prefeitura Municipal informando os nomes atuais das ruas que formam o quarteirão do imóvel, mencionar o nome atual e o nome anterior;
- Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel);
- via original dos Projetos de Construção completos (plantas), inclusive o memorial descritivo da obra aprovado por todos os órgãos públicos competentes;
- cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável, detalhando o período da obra, gastos e etapas que serão efetuadas;
- Matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m<sup>2</sup>;
- fotografia atualizada do imóvel;
- formulário em branco da Guia de ITBI a ser retirada na Prefeitura do local do imóvel;
- avaliação do imóvel, nos casos em que o cliente utilizar o crédito para aquisição de terreno e construção, somente após o retorno da avaliação é informado quanto pode ser pago aos vendedores, e quanto fica retido do crédito para a construção;
- certidão de quitação de despesas condominiais, quando for o caso, com a assinatura do síndico do prédio reconhecida em cartório por autenticidade, anexando também a ata de eleição (cópia simples) do mesmo ou em caso de empresa administradora do condomínio, reconhecer a assinatura do responsável na certidão de quitação de despesas;
- em caso de imóvel locado ou área arrendada, apresentar documento assinado pelo locatário, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade, desistindo do direito de preferência de aquisição conforme a Lei do inquilinato (válida por 180 (cento e oitenta) dias).

## ANEXO VIII – DOCUMENTOS DO IMÓVEL RURAL

### 1. Documentos exigidos do imóvel rural:

- termo de compra e venda preenchido e assinado, com firma reconhecida em cartório por autenticidade, escrito a próprio punho pelo consorciado (devendo ser em uma única folha);
- comprovante dos dados bancários para depósito informados no termo de compra e venda (anexar cópia do cartão da conta ou talão de cheque de cada vendedor);
- certidão atualizada e original de inteiro teor da Matrícula (válida por 30 (trinta) dias);
- certidão atualizada da matrícula do imóvel com as averbações de áreas destinadas a preservação ambiental permanente e para Reserva Legal, assim como da Certificação da área através de georreferenciamento, se o imóvel estiver ou tornar-se sujeito à obrigatoriedade na vigência do **CONTRATO** e, quando necessário, cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente.
- Certidão Negativa de ônus, ações reais, pessoais, reipersecutórias (válida por 30 (trinta) dias);
- Certidão Negativa de Tributos fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, mencionando o lote e quadra e/ou matrícula do imóvel (válida conforme o documento);
- cinco últimos comprovantes de pagamento do ITR do imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos e/ou pendências ambientais;
- Certidão informativa/narratória fornecida pela Prefeitura Municipal informando os nomes atuais das ruas que formam o quarteirão do imóvel, mencionar o nome atual e o nome anterior;
- via original dos Projetos de Construção completos (plantas), inclusive o memorial descritivo da obra aprovado por todos os órgãos públicos competentes;
- fotografia atualizada do imóvel;
- Matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m<sup>2</sup>;
- cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável, detalhando o período da obra, gastos e etapas que serão efetuadas;
- Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA (Lei de georreferenciamento);
- cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto a Cartório de Registro de Imóveis competente;
- formulário em branco da Guia de ITBI a ser retirada na Prefeitura do local do imóvel;
- avaliação do imóvel, nos casos em que o cliente utilizar o crédito para aquisição de terreno e construção, somente após o retorno da avaliação é informado quanto pode ser pago aos vendedores, e quanto fica retido do crédito para a construção;
- certidão de quitação de despesas condomoniais, quando for o caso, com a assinatura do síndico do prédio reconhecida em cartório por autenticidade, anexando também a ata de eleição (cópia simples) do mesmo ou em caso de empresa administradora do condomínio, reconhecer a assinatura do responsável na certidão de quitação de despesas;
- em caso de imóvel locado ou área arrendada, apresentar documento assinado pelo locatário, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade, desistindo do direito de preferência de aquisição conforme a Lei do inquilinato (válida por 180 (cento e oitenta) dias);
- cópia autenticada do último recadastramento ou Certificado de cadastro de imóvel rural no INCRA-CCIR do último ano (válido até o próximo recadastramento);
- Certidão da SMAM - Secretaria Municipal do Meio Ambiente (válida conforme o documento);

- Certidão da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção ao Meio Ambiente, documento deve ser solicitado em nome de todos os proprietários do imóvel, em caso de casal, solicitar de ambos, (válida conforme o documento);
- CND do imóvel Rural na Receita Federal referente a contribuição do ITR - Imposto Territorial Rural (válida conforme o documento);
- Certidão Negativa do IBAMA (válida conforme o documento);
- Declaração dos VENDEDOR(A)(ES) de que possuem domínio, posse e ação do(s) imóvel(is) e que não está locado, cedido ou arrendado;

**Caso os documentos apresentados sejam rejeitados pela análise e/ou houver negativa do cartório de registro em alienar o bem, fica a ADMINISTRADORA, isenta de qualquer ônus e/ou resarcimento.**



## **ANEXO IX – DOCUMENTOS DO IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA E/OU AMPLIAÇÃO**

1. Para utilização desta modalidade se faz obrigatório:  
I - o imóvel deverá estar com toda a área averbada na matrícula do imóvel;  
II - o imóvel deverá estar registrado em nome do consorciado sem qualquer ônus;  
III - somente serão liberados 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel para esta modalidade.
2. Documentos exigidos do imóvel que será construído, reformado e/ou ampliado:
  - Termo de Condições para Construção ou Reforma preenchido e assinado;
  - comprovante dos dados bancários para depósito informados no Termo (anexar cópia do cartão da conta ou talão de cheque);
  - certidão atualizada e original de inteiro teor da Matrícula (válida por 30 (trinta) dias);
  - Certidão Negativa de ônus, ações reais, pessoais, reipersecutórias (válida por 30 (trinta) dias);
  - Certidão Negativa de Tributos fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, mencionando o lote e quadra e/ou matrícula do imóvel (válida conforme o documento);
  - Certidão informativa/narratória fornecida pela Prefeitura Municipal informando os nomes atuais das ruas que formam o quarteirão do imóvel, mencionar o nome atual e o nome anterior;
  - cópia da escritura de compra e venda, onde o vendedor adquiriu o imóvel (somente se a compra e venda foi feita a menos de um ano);
  - avaliação do imóvel, nos casos em que o cliente utilizar o crédito para aquisição de terreno e construção, somente após o retorno da avaliação é informado quanto pode ser pago aos vendedores, e quanto fica retido do crédito para a construção;
  - certidão de quitação de despesas condominiais, quando for o caso, com a assinatura do síndico do prédio reconhecida em cartório por autenticidade, anexando também a ata de eleição (cópia simples) do mesmo ou em caso de empresa administradora do condomínio, reconhecer a assinatura do responsável na certidão de quitação de despesas; em caso de imóvel locado ou área arrendada, apresentar documento assinado pelo locatário, com assinatura reconhecida em cartório por autenticidade, desistindo do direito de preferência de aquisição conforme a Lei do inquilinato (válida por 180 (cento e oitenta) dias);
  - Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).
  - uma via original ou autenticada do Projeto Arquitetônico completo (aprovado pela Prefeitura Local);
  - matrícula da obra no INSS-CEI (emitida pelo engenheiro responsável - quando reforma não é necessária);
  - memorial descritivo da obra;
  - orçamento descriminado (modelo Caixa Econômica Federal);
  - cronograma físico-financeiro da obra (modelo da Caixa Econômica Federal), assinado por engenheiro responsável, detalhando o período da obra, gastos e etapas (em percentual) que são efetuados, incluindo também o grupo e a cota no qual é utilizado, e número da matrícula do imóvel onde é edificada a construção;
  - **CONTRATO** de empreitada realizado com pessoa jurídica;
  - nota fiscal de materiais de construção.

Em caso de construção de Imóvel Rural também são necessárias as documentações a seguir:

- cópia autenticada do último recadastramento ou Certificado de cadastro de imóvel rural no INCRA-CCIR do último ano (válido até o próximo recadastramento);
- Certidão da SMAM - Secretaria Municipal do Meio Ambiente (válida conforme o documento);
- Certidão da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção ao Meio Ambiente, documento deve ser solicitado em nome de todos os proprietários do imóvel, em caso de casal, solicitar de ambos (válida conforme o documento);
- CND do imóvel Rural na Receita Federal referente a contribuição do ITR - Imposto Territorial Rural (válida conforme o documento);
- Certidão Negativa do IBAMA (válida conforme o documento).



## **ANEXO X – DOCUMENTOS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL FINANCIADO**

1. Em caso de aquisição de imóvel financiado pelo vendedor, a operação será de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira:
  - carta informando saldo devedor, sua validade para efeito de quitação e contato (telefone e e-mail) do Interveniente Quitante;
  - cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o **CONTRATO** na qualidade de Interveniente Quitante;
  - cópia simples do **CONTRATO** ou Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
  - matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) (validade de 30 (trinta) dias contados da data da emissão);
  - Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel);
  - quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de administradora, encaminhar o **CONTRATO** de administração;
  - certidão negativa de impostos e taxa municipal, até o ano anterior.
2. Em caso de quitação de imóvel financiado em nome do consorciado, a operação será de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira:
  - carta informando saldo devedor, sua validade para efeito de quitação e contato (telefone e e-mail) do Interveniente Quitante;
  - cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o **CONTRATO** na qualidade de Interveniente Quitante;
  - cópia simples do **CONTRATO** de financiamento/ escritura em nome do(s) consorciado, devidamente registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
  - matrícula do imóvel atualizada, contendo todas as averbações e registros ocorridos no imóvel, inclusive a alienação em favor do atual credor (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão);
  - Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel);
  - quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de administradora, encaminhar o **CONTRATO** de administração;
  - certidão negativa de impostos e taxa municipal, até o ano anterior.
3. Documentação complementar do imóvel se for o caso:
  - prova de aforamento (quando for o caso);
  - terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU);
  - último recebido do Foro e Laudêmio;
  - caso a operação seja realizada com o intermédio de corretor, encaminhar a Declaração de Participação de Intermédio Corretor;

4. Documentos para aquisição de imóvel em conta quitada:
  - matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando o registro da aquisição em nome do consorciado, com data posterior à data de contemplação da cota;
  - **CONTRATO** de compra e venda ou escritura de compra e venda.
5. Documentação complementar de acordo com a situação do imóvel:  
I - em caso de utilização de avalista coobrigado na operação deverá encaminhar:
  - cópia simples legível frente e verso do RG e CPF do avalista / coobrigado;
  - cópia simples legível do comprovante de residência (validade 90 (noventa) dias) avalista/coobrigado;
  - cópia simples legível do comprovante de estado civil avalista / coobrigado;
  - se casado encaminhar também os mesmos documentos em nome do cônjuge;
  - Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do consorciado for produtor rural;
  - para operações onde houver compra e venda de imóvel realizada com menos de um ano, serão solicitados todos os documentos que se fizerem necessários dos vendedores antecessores;
  - imóvel foreiro (Prefeitura Municipal, outros);
  - terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU);
  - último recebido do Foro e Laudêmio;
  - caso a operação seja realizada com o intermédio de corretor, encaminhar a Declaração de Participação de Intermédio Corretor.



## **ANEXO XI - DOCUMENTOS E CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM RECURSOS DO FGTS**

1. Nos casos de utilização do FGTS para pagamento parcial do preço do imóvel:

- o consorciado e cônjuge/companheiro não podem ser proprietários, compradores, promitentes compradores, cessionários, promitente cessionários de outro imóvel residencial concluído ou em construção;
- localizado em qualquer Território Nacional, que seja objeto de financiamento ativo no âmbito do SFH;
- no Município onde pretenda efetuar a compra, nos municípios limítrofes e na região metropolitana.;
- no atual Município de residência;
- no Município onde exerce sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana. Apresentar declaração de não propriedade/ imposto de renda. Esta declaração deve ser preenchida também pelo cônjuge ou companheiro (se for o caso) independente desta estar realizando o saque do FGTS;
- deverá ser observado o limite de avaliação do imóvel, estabelecido para as operações do SFH;
- o valor do FGTS a ser utilizado na aquisição, somado ao valor do consórcio, está limitado ao menor dos dois valores, o de compra e venda ou o de avaliação do imóvel;
- para utilização do FGTS na modalidade de aquisição, o imóvel não pode ter sido objeto de utilização do FGTS há menos de 03 (três) anos;
- não é permitido o uso dos recursos do FGTS para aquisição de imóvel comercial, reforma, ampliação e/ou melhoria do imóvel residencial ou comercial, realização de infraestrutura interna, aquisição de lotes e terrenos, aquisição de moradia para familiares, dependente ou terceiros;
- cópia da declaração de imposto de renda completa do último exercício, do consorciado e cônjuge ou companheiro, acompanhadas do respectivo Protocolo de Entrega;
- no caso de consorciado ou cônjuge isento de apresentação da Declaração de Imposto de Renda, prestar declaração nesse sentido, com firma reconhecida;
- o imóvel a ser adquirido com recursos do FGTS deve estar localizado no Município onde o consorciado exerce sua ocupação principal salvo quando se tratar de Município limítrofe, integrante da região metropolitana ou quando tratar-se de local onde o consorciado resida a mais de um ano, comprovada tal condição através de cópia de dois documentos (conta de luz, notificação IR, extrato bancário, **CONTRATO** de locação etc.) ambos com data atual e com data de um ano atrás;
- para comprovação do local onde o consorciado exerce sua ocupação principal, enviar declaração nesse sentido, firmada por seu empregador, em papel timbrado, constando inclusive, o endereço da empresa, com firma reconhecida;
- extrato atualizado da conta do FGTS fornecido diretamente na agência da Caixa Econômica Federal em nome de cada consorciado e cônjuge, acompanhado da autorização para movimentações de conta vinculada;
- comprovação de tempo de serviço sob regime do FGTS há mais de 03 (três) anos, mediante apresentação de cópia simples da carteira profissional (folhas referentes ao **CONTRATO** de trabalho, número e série, qualificação do consorciado, data de opção);
- cópia simples da Carteira Profissional das seguintes folhas; foto e número da carteira, qualificação civil, **CONTRATOS** de trabalho dos últimos 6 meses, primeira e última opção de FGTS;
- anexar o compromisso de compra e venda, se for o caso.

## ANEXO XII – FICHA CADASTRAL

GRUPO: \_\_\_\_\_ COTA: \_\_\_\_\_

### 1 - DADOS CADASTRAIS

Nome / Razão Social:	Sexo:	Pessoa:	Estado Civil / Forma Const.:		
CPF / CNPJ:	Tipo Documento:	Nº Documento/ Inscrição:	Órgão Expedidor:		
Data Exp. Documento:	UF Doc.:	Data Nascimento:	Naturalidade:	País Nacionalidade:	Escolaridade:
Nome do Pai:			Nome da Mãe:		
E-mail:	Telefone Residencial:			Telefone Celular:	
Endereço Residencial:	Complemento:			CEP:	
Bairro:	Cidade:	UF:	País:		
Tempo de Residência:	Mora com Parente:	Casa Própria:	Valor Aluguel:	Dependentes:	

### 2 - DADOS DO CÔNJUGE / REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA (SÓCIO)

Nome Conjugue / Representante Legal da Empresa:	Sexo:	Data de Nascimento:	Naturalidade:		
CPF:	RG:	Tipo de Documento	UF:	Órgão Expedidor:	Data Exped. Doc.:
Nacionalidade:	Profissão:	Renda R\$:			Telefone:

### 3 - DADOS COMERCIAIS

Empresa:	Tempo de Serviço:			
Ramo Atividade:	Profissão:	Renda R\$:	Data de Admissão:	
Endereço Comercial:	Complemento:			CEP:
Bairro:	Cidade:	UF:	Telefone Comercial:	
Renda de Outras Atividades:	Especificar Fonte de Outros Rendimentos:			

### 3 - DADOS BANCÁRIOS

Nº Banco: Nº Agência: Nº Conta: Tipo de Conta Corrente/Poupança):

### 5 – REFERÊNCIA PESSOAL:

Grau de Parentesco:	Nome:	Endereço:	Telefone:
Imóvel (Endereço):		Valor:	Tipo:

### 6 – REFERÊNCIA PATRIMONIAL:

Imóvel (Endereço):	Valor:	Tipo:	<input type="checkbox"/> Quitado <input type="checkbox"/> Alugado <input type="checkbox"/> Financiado
Automóvel (Marca, Modelo e Ano):	Valor:	Tipo:	<input type="checkbox"/> Quitado <input type="checkbox"/> Alugado <input type="checkbox"/> Financiado
Automóvel (Marca, Modelo e Ano):	Valor:	Tipo:	<input type="checkbox"/> Quitado <input type="checkbox"/> Financiado

A presente declaração é confidencial e exclusiva da Farroupilha Administradora de Consórcios Ltda. O declarante que prestar declarações falsas incorre nas penas do Art. 171 do Código Penal. Declaro que as informações acima são expressões da verdade e responsabilizo-me por qualquer dado omitido.

Local e data

Assinatura do DECLARANTE

FARROUPILHA CONSÓRCIOS | RST 453. KM 121. Nº 650 / Bairro: Santa Catarina | Farroupilha / RS | CEP:95180-000 | www..consorciocolombo.com.br

## **ANEXO XIII - GLOSSÁRIO**

**Adesão ou Proposta Por Adesão:** é o pedido formal com formulário padrão que o interessado faz à administradora para ingressar em grupo de consórcio.

**Administradora de Consórcio ou Administradora:** é a pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) a formar grupos e administrar os negócios e interesses dos consorciados.

**Alienação Fiduciária:** é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, onde o devedor se mantém na posse do bem e transfere a sua propriedade ao credor, readquirindo-a concomitantemente à liquidação e o término de suas obrigações. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel das obrigações assumidas pelo devedor, sob pena de perder o direito de reaver a propriedade do bem e, ainda assim, manter-se obrigado pelo saldo restante de sua dívida.

**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.

**Antecipação de Taxa de Administração:** é o percentual cobrado do consorciado a título de adiantamento da taxa de administração.

**Assembleia de Constituição:** é a primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, com vistas à definição das responsabilidades dos consorciados e da administradora.

**Assembleia Geral Extraordinária ou A.G.E.:** é a reunião realizada em caráter extraordinário convocada pela administradora ou por pelo menos 30% (trinta por cento) dos consorciados ativos do grupo, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária.

**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 o bem ou serviço, escolhido pelo consorciado no ato da contratação do consórcio, que será o referencial para a atualização do crédito e das prestações do plano.

**Certificado de Propriedade:** é a documentação que comprova a propriedade do bem adquirido, podendo compreender, mas não limitadamente: a) CRV (Certificado de Registro do Veículo) ou DUT (Documento Único de Transferência), para veículos automotores, tais como automóveis, utilitários, caminhões, ônibus, motocicletas, motonetas e motos; e b) Certificado específico emitido pelo órgão competente — Capitania dos Portos ou Tribunal Marítimo, para embarcações; c) Matrícula do Imóvel devidamente registrada para bens imóveis.

**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 a pessoa física ou jurídica que integra um grupo e que assume, nos termos deste regulamento geral, a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do grupo do qual participa.

**Consorciado Ativo:** é o consorciado que mantém obrigações para com o grupo, inclusive aquele que antecipou todas as prestações, mas ainda não foi contemplado.

**Consorciados Excluídos:** é o consorciado que deixou de participar do grupo, por desistência ou por inadimplência.

**Consórcio:** é a reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinado, promovida pela administradora com finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

**Contemplação:** é o crédito para a aquisição de bem ou serviço pelos consorciados ativos, bem como para a restituição das prestações pagas aos consorciados excluídos.

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

**Proposta por Adesão a Grupo de Consórcio ou Proposta por Adesão:** é o instrumento plurilateral, de natureza associativa, que formaliza o ingresso do consorciado em determinado grupo, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para o alcance dos objetivos do grupo. Regula e cria vínculos obrigacionais entre o consorciado, e destes para com a administradora. Faz parte integrante e inseparável do presente regulamento geral.

**Cota:** é a fração ideal com que cada consorciado participa do grupo, identificada por um número aleatório fornecido pela administradora até a data da assembleia de constituição.

**Fundo Comum:** quando contratado, são os recursos do grupo destinados à atribuição de crédito aos consorciados contemplados para a aquisição do bem ou serviço, para a restituição aos consorciados excluídos dos respectivos grupos, bem como para outros pagamentos previstos neste regulamento geral.

**Fundo de Reserva:** é a soma de recursos que se destinam a socorrer o grupo nas situações definidas neste regulamento geral.

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

**Grupo de Consórcio ou Grupo:** é uma sociedade não personificada, constituída por consorciados para os fins estabelecidos neste regulamento geral e, como tal, representado pela administradora.

**Hipoteca:** é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, através da qual o devedor concede o imóvel em garantia ao banco, mas sem transferi-lo para o seu credor. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, pois em caso de inadimplência, poderá ocorrer a perda de posse do imóvel por via judicial.

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

**Lance:** é o ato pelo qual o consorciado, oferta determinada quantia, equivalente a percentual do preço do bem objeto do plano, com vistas a antecipar a sua contemplação, se declarado vencedor.

**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.

**Preço do Bem, Crédito ou Serviço:** é o valor do bem ou do serviço objeto do plano, devidamente identificado na proposta por adesão. Não são computados no preço do bem ou do serviço objeto do plano as despesas, os seguros, eventuais tributos ou contribuições incidentes, os quais serão pagos pelo consorciado quando do seu recebimento, e segundo as legislações vigentes à época.

**Prestação Mensal ou Prestação/Parcela:** é a soma das importâncias, devidas e calculadas na forma da proposta por adesão e deste regulamento geral, na periodicidade fixada, destinada à formação do fundo comum e do fundo de reserva, ao pagamento da taxa de administração, do prêmio de seguro bem como das demais despesas estipuladas, para o atendimento dos fins estabelecidos pelo grupo.

**Recursos não Procurados:** são as disponibilidades financeiras remanescentes não procuradas na data de encerramento contábil do grupo.

**Recursos Suficientes (Saldo de Caixa):** é o valor dos recursos existentes no grupo, provenientes da arrecadação das contribuições mensais (prestações) dos consorciados participantes, já deduzida a contribuição ao fundo de reserva e taxa de administração.

**Regulamento:** é o instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário que tem por finalidade propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

**Saldo Devedor:** é o total de valores devidos pelo consorciado. Compreende as prestações vincendas, vencidas, pendentes de pagamento com os seus devidos encargos, as diferenças de prestação e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste regulamento geral.

**Seguro Prestamista:** é o seguro que tem por objetivo a quitação dos valores eventualmente devidos pelo consorciado, na ocorrência de sinistro, mediante o pagamento do prêmio que se ajustar, nos moldes estabelecidos neste regulamento geral e nos termos da apólice.

**Seguro de Quebra de Garantia e/ou Seguro de Proteção Financeira:** é o seguro que tem por objetivo garantir o cumprimento das obrigações contraídas pelo consorciado, na hipótese de sinistro coberto nos termos da apólice.

**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 Administração:** é a remuneração paga pelo consorciado à administradora, pelos serviços prestados para a formação, organização e administração do grupo.

**Taxa de Administração Antecipada:** é o percentual relativo à taxa de administração, cobrado antecipadamente do consorciado, previamente indicado na proposta por adesão, destinado ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de grupo de consórcio e à remuneração de representantes e corretores.

**Taxa de Permanência sobre o Saldo dos Recursos não Procurados:** é a remuneração paga pelo consorciado à administradora, incidente sobre os recursos não procurados após o encerramento contábil do grupo.



### Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Protocolo Nº 39599

Pag. 300 do livro de Protocolo A 6

Apresentada em 31/08/2021

Registrada sob nº 37211, pag. 163f, do Livro B 243

Farroupilha, terça-feira, 31 de agosto de 2021

Escrevente: Nadieli Massens

Tabelionato Kunzler – Serviços Notariais	Cidade: Farroupilha	Estado: RS
Registrada sob nº 37211	Pag. 163F, do Livro B 243	Data: 31/08/2021