

## REGULAMENTO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

### 1. DA ADESÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO

**1.1** Por meio da solicitação de adesão e deste instrumento particular e na melhor forma de direito **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 91.108.027/0001-58, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, sala 04, bairro Interlagos, em Caxias do Sul-RS, doravante designada **ADMINISTRADORA** e o **CONSORCIADO** celebram seu ingresso no **GRUPO** de consórcio, com **COTA(S)** numericamente identificada(s) que tem por objetivo o autofinanciamento de bem adiante descrito. O presente contrato é regido pelo ordenamento jurídico que regulamenta o sistema de consórcio. Será aplicada ao regulamento eventual alteração (ou alterações, se for o caso) que possa surgir pela legislação consorcial e/ou infralegal emanada de órgãos reguladores.

**1.2** A solicitação de adesão poderá ser formalizada pelo **PROPONENTE (“futuro CONSORCIADO”)** de forma *online* por meio de ferramenta de vendas *web*, por aceite eletrônico, por telefone, cuja ligação ficará gravada, bem como por outras formas disponibilizadas, desde que reste comprovada a autoria e integridade do documento.

**1.2.1** Ao finalizar a solicitação de adesão, será enviado um *e-mail* ao **PROPONENTE** com as informações declaradas no momento da adesão, além de um resumo com as características do **GRUPO**.

**1.2.1.1** Ao efetuar o pagamento da primeira parcela, o **PROPONENTE** estará: a) ratificando o interesse em ingressar no **GRUPO**; b) concordando com os termos do regulamento de consórcio, que foi disponibilizado para análise no momento da solicitação de adesão; c) declarando que será o beneficiário final do crédito oriundo da contemplação da cota de consórcio ora adquirida; d) confirmando as informações prestadas no momento da solicitação de adesão ou em eventuais documentos complementares; e) declarando que tomou conhecimento sobre as formas de contemplação, que ocorrem por sorteio ou lance, até a última assembleia do **GRUPO**; f) confirmando que foram explicadas as características do **GRUPO** e que o plano escolhido é o que melhor atende às suas necessidades.

**1.2.2** O número da(s) **COTA(S)** que o **CONSORCIADO** passará a ser titular será informado por *e-mail* ou outra forma de comunicação definida pela **ADMINISTRADORA**, enviado após o pagamento da primeira parcela.

**1.2.2.1** No caso de múltipla titularidade, a confirmação de adesão será enviada por *e-mail* para todos os **CONSORCIADOS**. Entretanto, após o envio dessa confirmação, as demais comunicações e eventuais convocações serão enviadas exclusivamente para o *e-mail* ou por telefone, via *Short Message Service* (SMS) cadastrados na **COTA**, competindo ao **CONSORCIADO** que recebeu a mensagem repassar as informações aos demais **CONSORCIADOS** titulares da cota.

## 2. DO VÍNCULO OBRIGACIONAL ENTRE AS PARTES

2.1 Este contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão, é o instrumento plurilateral de natureza associativa e cria vínculo jurídico obrigacional entre a **ADMINISTRADORA** e o **CONSORCIADO**, os quais passam a ser titulares de direitos e deveres.

2.2 O **CONSORCIADO** aceita todas as condições da operação de consórcio expressas, de forma clara e explícita, neste regulamento e demais documentos de adesão, os quais são partes integrantes e indissociáveis.

2.3 O **CONSORCIADO** fica obrigado, ainda que excluído, durante todo o prazo de duração do **GRUPO**, a manter atualizadas as suas informações cadastrais perante a **ADMINISTRADORA**, em especial seu endereço residencial e/ou comercial, endereço eletrônico (*e-mail*), número de telefone e dados bancários, tendo plena ciência de que todos os comunicados realizados pela **ADMINISTRADORA**, inclusive os referidos no item 18, bem como eventual convocação para Assembleia Geral Extraordinária, serão realizados e declarados como cumpridos quando enviados para qualquer um dos meios de contato aqui listados.

2.3.1 A atualização cadastral mencionada no item supra é de responsabilidade do **CONSORCIADO**, seja ele pessoa física ou jurídica e deve ser realizada imediatamente após a ocorrência de eventos que possam gerar divergência com as informações prestadas anteriormente para a **ADMINISTRADORA**. Ao informar sobre as alterações, a **ADMINISTRADORA** poderá solicitar documentos comprobatórios. Registra-se que a ausência de atualização de informações pode acarretar em prejuízos ao **CONSORCIADO**, os quais a **ADMINISTRADORA** ficará isenta de responsabilidade.

2.3.2 A **ADMINISTRADORA** reserva-se o direito de solicitar, a qualquer momento, certidões atualizadas, comprovantes e/ou outros documentos atualizados (originais ou cópias autenticadas), que se fizerem necessários para confirmar informações para o cumprimento deste regulamento.

2.4 O **CONSORCIADO** declara, para fins do disposto neste contrato, que possui rendimento financeiro mensal compatível com o compromisso que está assumindo.

2.5 A **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo **CONSORCIADO** a realizar processo de validação dos dados cadastrais mediante confrontação com as informações disponíveis em bancos de dados de caráter público e privado, seja em atenção às regras de prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo, do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, ou para comprovação de identidade, análise de *score*/capacidade financeira, além de outras legislações e regulamentações aplicáveis às hipóteses, ou para obtenção e/ou validação de informações para o cumprimento do contrato.

2.6 As regras gerais de organização, funcionamento e administração valem uniformemente e obrigam todas as partes: **CONSORCIADO**, **ADMINISTRADORA** e **GRUPO**.

### 3. DA CARACTERIZAÇÃO DO CONSÓRCIO

**3.1 CONSÓRCIO** é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela **ADMINISTRADORA** de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bem móvel ou conjunto de bens móveis, por meio de autofinanciamento.

**3.2 O CONSORCIADO** é a pessoa natural ou jurídica que integra o **GRUPO** como titular de cota numericamente identificada, e que assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos.

**3.2.1** Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** permitir a aquisição de cota(s) de consórcio(s) em nome de pessoa relativamente ou absolutamente incapaz, seja por meio de venda direta ou de cessão de direitos, resta desde já esclarecido que se até o momento da liberação do crédito não for sanada a incapacidade, a **ADMINISTRADORA** exigirá uma autorização judicial para a liberação do crédito em espécie, cessão da cota e/ou aquisição do bem, inclusive para os casos de cessão de direitos onde o bem já houver sido entregue ao **CONSORCIADO** anterior, caso reste saldo devedor na(s) cota(s).

**3.2.2** O **CONSORCIADO** poderá ser representado por terceiro(s) desde que seja apresentada procuração outorgada **por instrumento público e que contenha poderes específicos para realizar ações** junto a esta **ADMINISTRADORA** de consórcio.

**3.2.2.1** A **ADMINISTRADORA**, por sua vez, poderá solicitar, a seu critério, a apresentação da procuração original, cópia autenticada ou certidão atualizada da procuração. Eventualmente a **ADMINISTRADORA** poderá aceitar procuração que não esteja em conformidade com as especificações anteriores, desde que baseada em suas convicções, entenda que o documento apresentado contenha um grau de segurança adequado para realização da operação para ao qual o documento foi apresentado.

**3.2.3** Ao aderir ao consórcio, o **CONSORCIADO** estará automaticamente outorgando poderes para a **ADMINISTRADORA** representá-lo nas assembleias gerais ordinárias quando não estiver presente ou representado por outro procurador, podendo votar e deliberar sobre matérias de interesse do **GRUPO**, inclusive assinar lista de presença.

**3.2.4** Em caso de óbito do **CONSORCIADO**, os herdeiros ou sucessores ficarão sub-rogados nos direitos e obrigações do espólio, sendo-lhes facultado optar pela desistência, desde que não tenha sido contemplada a cota, ou pela permanência no consórcio, hipótese em que continuarão como integrantes do **GRUPO** até a liquidação do débito, nas condições estabelecidas neste regulamento.

**3.2.4.1** Existindo mais de um herdeiro, esses serão representados pelo inventariante legalmente constituído. Registra-se ainda que será necessária a apresentação de autorização judicial ou documento de partilha devidamente finalizado para que se opere a cessão da cota, seja para terceiro(s) ou para o(s) herdeiro(s), bem como para a entrega de crédito(s), seja para aquisição do bem, restituição de cota cancelada ou eventual rateio de saldo remanescente. É imprescindível ser(em) mencionada(s) a(s) cota(s) e o **GRUPO** de consórcio no documento apresentado pelas partes.

**3.2.5** Ao **CONSORCIADO** que tenha realizado a contratação do consórcio fora de dependência da **ADMINISTRADORA** e que não tenha concorrido à contemplação, é facultado solicitar sua exclusão do **GRUPO**, desde que sua solicitação ocorra no prazo de 7 (sete) dias da sua adesão. Observadas essas regras, serão devolvidos, de imediato, os valores eventualmente pagos monetariamente atualizados.

**3.2.6** Também é facultado, ao **CONSORCIADO** não contemplado, solicitar sua desistência, desde que manifeste, expressa e inequivocamente, intenção de não permanecer no **GRUPO**, por qualquer forma passível de comprovação.

**3.3** O **GRUPO DE CONSÓRCIO** é uma sociedade não personificada constituída de **CONSORCIADOS**, com a finalidade de possibilitar a seus integrantes a aquisição de bens, por meio de autofinanciamento, tendo patrimônio próprio, que não se confunde com o de outros grupos, nem com o da **ADMINISTRADORA**, e seus recursos serão contabilizados separadamente.

**3.3.1** Os interesses do **GRUPO** prevalecem sobre os interesses individuais dos **CONSORCIADOS**.

**3.3.2** O número máximo de participantes ativos de cada **GRUPO** será aquele fixado na data de sua constituição, não podendo ser alterado ao longo de sua duração.

**3.4** A **ADMINISTRADORA** de consórcio é a gestora dos negócios do **GRUPO**, mandatária de seus interesses, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, atuando de forma irrevogável e irretratável na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para execução do contrato de participação em **GRUPO** de consórcio por adesão.

**3.5** A **ADMINISTRADORA** poderá formar grupos de consórcio destinados à aquisição de qualquer bem imóvel.

**3.6** Fica limitado a 10% (dez por cento) o percentual de cotas de um mesmo **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO**, em relação ao número máximo de cotas de **CONSORCIADOS** ativos definidos para o **GRUPO**.

#### **4. DO BEM PRETENDIDO PELO CONSORCIADO**

**4.1** O bem ou conjunto de bens-objetos deste **GRUPO** de consórcio tem a caracterização constante na solicitação de adesão deste contrato.

#### **5. DO CRITÉRIO PARA A DEFINIÇÃO DO CRÉDITO**

**5.1** O valor do crédito que consta na solicitação de adesão foi definido na data de assembleia de constituição do **GRUPO** e será reajustado anualmente, tendo como base índice acumulado de 12 meses, a contar da data de constituição do grupo. O índice de reajuste constará na solicitação de adesão.

**5.1.1** Na eventualidade de ocorrer aumento de preço do bem referencial entre a data de venda da cota e a realização da assembleia de constituição, o crédito será reajustado automaticamente e a diferença de valor desta parcela será acrescida no próximo vencimento.

**5.1.2** Na eventualidade do índice adotado ser extinto ou deixar de ser aplicado, será substituído por índice correspondente estipulado por decisão governamental ou, na omissão deste, por meio de deliberação de uma Assembleia Geral Extraordinária.

## **6. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

**6.1** A taxa de administração cobrada do **CONSORCIADO** pela **ADMINISTRADORA** na forma prevista no item 8.1.3, assim como a taxa de administração que deverá ser antecipada quando da aquisição da cota, tem seus percentuais e forma de pagamento estabelecidos na solicitação de adesão deste contrato.

**6.1.1** É facultado à **ADMINISTRADORA** a cobrança de valor a título de antecipação de taxa de administração que será destinado ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de **GRUPO** de consórcio e remuneração de representantes e corretores. Quando existir a cobrança, esta será destacada do valor da taxa de administração que compõe a prestação e será exigível apenas no ato da assinatura do contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão.

**6.1.2** Poderá existir a cobrança de taxa de administração diferenciada no **GRUPO** em virtude do perfil do **CONSORCIADO** ou interesse negocial da **ADMINISTRADORA**.

## **7. DO PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO**

**7.1** Este **GRUPO** de consórcio tem prazo de duração estabelecido na solicitação de adesão deste contrato e será constituído por meio da primeira assembleia ordinária de contemplação, que para a sua realização deverá ter adesões em número e condições suficientes para permitir a contemplação por sorteio do maior crédito do **GRUPO**.

**7.2** A quitação antecipada não garante a contemplação da cota. Para ter direito ao crédito, o **CONSORCIADO** deverá aguardar a contemplação por sorteio ou lance, que poderá ocorrer até a última assembleia de contemplação do **GRUPO**.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO CONSORCIADO**

**8.1** O **CONSORCIADO** obriga-se a pagar prestação, cujo valor totaliza as importâncias referentes a: fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva, além de demais encargos previstos neste contrato. A periodicidade dos pagamentos constará na solicitação de adesão deste contrato.

**8.1.1** A importância destinada à formação do fundo comum do **GRUPO** será calculada dividindo-se o percentual total a ser pago pelo prazo do **GRUPO**, que será multiplicado pelo valor do crédito atualizado na data da assembleia relativa ao pagamento.

**8.1.2** A importância destinada à formação do fundo de reserva do **GRUPO** (quando constituído) será calculada dividindo-se o percentual total a ser pago pelo prazo do **GRUPO**, que será multiplicado pelo valor do crédito atualizado na data da assembleia relativa ao pagamento.

**8.1.3** A importância destinada à taxa de administração será calculada dividindo-se o percentual total a ser pago pelo prazo do **GRUPO**, que será multiplicado pelo valor do crédito atualizado na data da assembleia relativa ao pagamento.

**8.1.4** Não obstante o critério geral indicado nos itens anteriores, a **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério, cobrar os recursos destinados ao Fundo Comum, Fundo de Reserva ou Taxa de Administração adotando percentuais mensais variáveis durante todo o prazo de duração do **GRUPO**.

**8.1.5** É facultado ao **CONSORCIADO** não contemplado a prorrogação do prazo de pagamento de prestações, cujas parcelas passam a ter vencimento na contemplação, tendo como fator de reajuste o valor atualizado da sua faixa de crédito na data da contemplação. Após a contemplação, essas parcelas serão automaticamente diluídas pela **ADMINISTRADORA** nas parcelas vincendas, observando-se sempre as características do **GRUPO**.

**8.1.6** É também facultado ao **CONSORCIADO** não contemplado a diluição de parcela(s) vencidas e/ou diferença de parcela(s), sendo que o valor diluído será acrescido ao valor das prestações vincendas restantes.

**8.1.7** Quando disponibilizado pelo **GRUPO**, o **CONSORCIADO** não contemplado poderá optar, no momento da adesão, pelo pagamento de parcela reduzida. Optando por essa forma de amortização, o valor da parcela será reajustado após a contemplação, ou em determinada assembleia do **GRUPO**, observando-se o que ocorrer primeiro, momento em que os percentuais que deixaram de ser amortizados serão acrescidos ao valor das parcelas. A(s) opção(ões) de parcela reduzida, bem como o número da assembleia em que ocorrerá o ajuste da parcela, constarão na solicitação de adesão.

## **8.2 O CONSORCIADO está OBRIGADO ainda ao pagamento de:**

**8.2.1** Prêmios de seguros aprovados na primeira assembleia geral ordinária do **GRUPO**, cujo percentual a ser recolhido constará na solicitação de adesão.

**8.2.2** Juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor das prestações, em caso de atraso no pagamento das prestações.

**8.2.3** Diferenças de prestações recolhidas a menor em relação ao preço do bem, conforme item 17.3.1 deste contrato.

**8.2.4** Diferença a menor verificada no saldo do fundo comum do **GRUPO** que passar de uma assembleia para outra, decorrente de alteração do preço do bem.

**8.2.5** Taxa referente à cessão de cota do **CONSORCIADO** a terceiro, seja ela ativa ou cancelada, cujo valor pode ser previamente consultado pelos meios de comunicação disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**. A taxa poderá ser cobrada previamente à realização da cessão, ou incluída na parcela do mês subsequente ao da transferência, conforme critério definido pela **ADMINISTRADORA**.

**8.2.6** Taxa de substituição das garantias prestadas cujo valor pode ser previamente consultado pelos meios de comunicação disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**. A taxa poderá ser cobrada previamente à realização da substituição, ou incluída na parcela do mês subsequente ao da substituição, conforme critério definido pela **ADMINISTRADORA**.

**8.2.7** Importância correspondente à primeira prestação, paga no ato da adesão.

**8.2.8** Antecipação da taxa de administração, paga conforme previsto na solicitação de adesão deste contrato.

**8.2.9** Taxa e despesas com a entrega ao **CONSORCIADO**, a seu pedido, de segundas vias de documentos ou documentos/declarações específicos. O valor da(s) taxa(s) e despesas pode ser previamente consultado pelos meios de comunicação disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**. A taxa poderá ser cobrada previamente à prestação do serviço solicitado ou incluída na parcela do mês subsequente, conforme critério definido pela **ADMINISTRADORA**.

**8.2.10** Despesas referentes à constituição e/ou à substituição de garantias, bem como com o registro do bem em nome do **CONSORCIADO** junto aos órgãos competentes, quando necessário.

**8.2.11** Tarifas bancárias, quando o pagamento da prestação for efetuado por meio de instituição financeira bancária.

**8.2.12** Multa compensatória pelo descumprimento das obrigações para com o **GRUPO** e a **ADMINISTRADORA**, sendo esta abatida do montante a ser pago ao **CONSORCIADO**, quando da contemplação de sua cota, de acordo com o disposto nos itens 12.1.1 e 12.1.2 deste contrato, caso do **CONSORCIADO** ser excluído, por desistência declarada ou inadimplemento contratual.

**8.2.13** Taxa aplicada mensalmente sobre os recursos não procurados, prevista nos itens 18.2.3.1 e 18.2.3.2.

**8.2.14** Todos os custos e/ou despesas realizados pela **ADMINISTRADORA** com vistas à recuperação de valor(es) de **CONSORCIADO** inadimplente, sejam eles judiciais, extrajudiciais, inclusive relativos aos honorários em caso de cobrança judicial ou extrajudicial, cujos procedimentos poderão ser realizados por empresas terceirizadas.

**8.2.15** Encargos decorrentes do uso do bem alienado, inclusive taxas e/ou impostos.

**8.2.15.1** Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** ser cobrada pelos órgãos responsáveis por eventuais encargos decorrentes do uso do bem alienado, solicitará que o **CONSORCIADO** providencie o imediato pagamento. Não sendo quitado o débito pelo **CONSORCIADO** no prazo estipulado pela **ADMINISTRADORA** e, sendo o pagamento efetuado pela própria no intuito de preservar a garantia, o valor pago será acrescentado ao saldo devedor do **CONSORCIADO** e cobrado juntamente com a parcela subsequente ao pagamento efetivado pela **ADMINISTRADORA**.

## **9. DA COMPOSIÇÃO E FINALIDADE DO FUNDO COMUM E DO FUNDO DE RESERVA**

**9.1** O fundo comum será constituído pelos recursos:

**9.1.1** Referentes às contribuições mensais dos **CONSORCIADOS** de que trata o item 8.1.1 deste contrato.

**9.1.2** Provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

**9.1.3** Provenientes de juros moratórios e multas, previstos no item 8.2.2 em percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) e percentual correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) referente à multa estipulada nos itens 11.9.6.1, 12.1.1 e 12.1.2.

## 9.2 Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

9.2.1 Aquisição dos bens dos **CONSORCIADOS** contemplados.

9.2.2 Restituição aos participantes excluídos e/ou desistentes do **GRUPO**, no momento de sua contemplação, observado o disposto nos itens 12.1.1 e 12.1.2 deste contrato.

9.2.3 Pagamento do crédito em moeda corrente nacional nas hipóteses indicadas nos itens 11.9.11.2 e 13.3.3 deste contrato.

9.2.4 Restituição aos participantes do **GRUPO**, no caso de sua dissolução, na forma do item 21 e subitens deste contrato.

9.3 O fundo de reserva será constituído pelos recursos previstos no item 8.1.2 deste contrato, bem como dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

## 9.4 Os recursos do fundo de reserva serão utilizados prioritariamente e na seguinte ordem, para:

9.4.1 Pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de **CONSORCIADOS** contemplados.

9.4.2 Cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum.

9.4.3 Cobertura de diferença de prestação, na forma deste contrato.

9.4.4 Pagamento de despesas com cobranças bancárias de responsabilidade exclusiva do **GRUPO**.

9.4.5 Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **GRUPO** e/ou de outros processos de responsabilidade do **GRUPO**.

9.4.6 Complementação do saldo de assembleia para contemplação por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos subitens 9.4.1 a 9.4.5.

9.5 Na eventualidade de remanescer saldo na conta de fundo de reserva após a realização da última assembleia, o valor será disponibilizado aos **CONSORCIADOS** que não tenham sido excluídos ou que não tenham solicitado sua desistência, observados os procedimentos descritos no item 18.1.2.

9.6 Restituição aos participantes ativos, aos excluídos e aos desistentes do **GRUPO**, no caso de sua dissolução, por decisão da assembleia geral extraordinária, na forma prevista no item 21 e subitens deste contrato.

9.7 O fundo de reserva será contabilizado separadamente do fundo comum.

## 10. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

10.1 A **ADMINISTRADORA** tem direito à remuneração legal e ao recebimento de outros valores, constituídos pelos seguintes recursos:



**10.1.1** Relativos à taxa de administração, a título de remuneração pela formação, organização e administração do **GRUPO** de consórcio, nos percentuais estabelecidos na solicitação de adesão deste contrato.

**10.1.2** Referente à cobrança de valor a título de taxa de administração antecipada, quando definido na solicitação de adesão deste contrato, conforme permitido pela legislação.

**10.1.3** Provenientes de juros moratórios e multas, previstos no item 8.2.2 em percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) e em percentual correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) referente às multas estipuladas nos itens 11.9.6.1, 12.1.1 e 12.1.2.

**10.1.4** Referentes à cobrança de taxa de permanência previstas nos itens 18.2.3.1 ou 18.2.3.2, aplicada sobre o saldo de recursos não procurados dos respectivos **CONSORCIADOS** ativos e participantes excluídos ou desistentes, após as comunicações da **ADMINISTRADORA**.

**10.1.5** Referente ao reembolso das despesas decorrentes da emissão de boletos e/ou cobranças bancárias, conforme disposto no item 8.2.11 deste contrato.

**10.1.6** Referente à cobrança de taxas descritas nos itens 8.2.5, 8.2.6 e 8.2.9.

## **11. DA CONTEMPLAÇÃO**

**11.1** A contemplação é a atribuição, ao **CONSORCIADO**, do crédito para a aquisição do bem, ou para a restituição das parcelas pagas, no caso dos **CONSORCIADOS** excluídos ou desistentes, observadas as disposições deste contrato.

**11.1.1** Caso o **CONSORCIADO** não queira concorrer nas assembleias mensais (ou conforme periodicidade definida na adesão), deverá solicitar formalmente sua exclusão pelos meios de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**, devendo constar obrigatoriamente o prazo em que deseja não participar, podendo, inclusive, ser por tempo indeterminado. Caso opte por não participar por prazo indeterminado, fica ciente o **CONSORCIADO** que somente voltará a concorrer mediante solicitação formal, por meio do mesmo canal que havia solicitado sua não participação, ou automaticamente, na última assembleia de contemplação do **GRUPO**.

**11.1.2** A solicitação para não participar na assembleia permanecerá vigente até ser revogada pelo **CONSORCIADO**, mesmo que a cota eventualmente seja cancelada por inadimplência ou desistência, voltando a concorrer automaticamente na última assembleia de contemplação do **GRUPO**.

**11.2** A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no **GRUPO** para a aquisição do bem e/ou para a restituição aos excluídos.

**11.2.1** A contemplação será realizada exclusivamente por meio de sorteio e lance. Após a contemplação por sorteio, ou no caso desta não ser realizada por insuficiência de recursos, poderão ocorrer as contemplações por lance, de acordo com a ordem e os critérios definidos na solicitação de adesão.

**11.2.1.1** Quando disponível no grupo concorrerão na modalidade de lance livre todo(s) o(s) **CONSORCIADO(S)** que ofertarem lance e será contemplado o **CONSORCIADO** que ofertar o maior lance, desde que a soma do valor ofertado com o saldo da assembleia seja igual ou superior ao valor

do crédito da cota. Concorrerão na modalidade de lance fixo, somente os consorciados que optarem por este tipo de lance no momento da oferta. No caso de lances de iguais percentuais será aplicada a regra do 11.9.4.

**11.3** A periodicidade das contemplações estará indicada na solicitação de adesão deste contrato.

**11.4** Para efeito de contemplação, serão consideradas as datas das assembleias gerais ordinárias.

**11.4.1** Todo o processo de contemplações, por sorteios, lances e/ou sorteios extras, será realizado com base no preço dos bens referenciais na assembleia do mês (ou periodicidade informada na adesão), independentemente de ter sido aplicado reajuste ou atualização dos créditos que valerão apenas para as assembleias subsequentes.

**11.5** Concorrerão nas assembleias de contemplação os **CONSORCIADOS ATIVOS**, com o objetivo de obter o crédito para aquisição do bem e os **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** ou **DESISTENTES** com objetivo de reaver os valores pagos no fundo comum, com a(s) dedução(ões) prevista(s) neste regulamento.

**11.5.1** Serão considerados **CONSORCIADOS ATIVOS** para os fins do item acima os participantes que não possuírem parcela(s) vencida(s) e que pagarem ao menos 80% do valor da parcela até o dia do vencimento da assembleia correspondente. A diferença desta parcela será acrescida na parcela subsequente.

## **11.6 METODOLOGIA DE SORTEIO**

**11.6.1** Para apuração da cota contemplada por sorteio serão utilizados os resultados da extração da Loteria Federal realizados nas **quartas-feiras ou sábados** que antecederem o dia da assembleia, conforme segue: assembleias realizadas nas segundas-feiras, terças-feiras ou quartas-feiras terão como base o resultado da extração realizada no sábado antecedente. Assembleias realizadas nas quintas-feiras ou sextas-feiras terão como base o resultado da extração realizada na quarta-feira antecedente. Se houver alteração no(s) dia(s) da extração por parte do responsável, a **ADMINISTRADORA** continuará a seguir a regra descrita acima, qual seja. Caso o dia da extração coincida com o dia do sorteio, será utilizado o resultado da assembleia anterior, passando o resultado a ser utilizado para as assembleias que ocorrerem a partir do dia subsequente ao da extração.

**11.6.1.1** Não ocorrendo a realização, suspensão e/ou cancelamento de um único concurso que apuraria o resultado da assembleia, será utilizado o número do 1º (primeiro) prêmio do último concurso realizado.

**11.6.1.2** Havendo a suspensão e/ou cancelamento dos concursos que impeçam a extração do sorteio pelo prêmio da Loteria Federal, nos moldes supracitados, poderá a **ADMINISTRADORA**, independentemente de assembleia geral extraordinária, utilizar-se dos resultados de assembleias passadas para a realização de contemplações. Nesse caso será utilizado o número do 1º (primeiro) prêmio sorteado na última assembleia, penúltima assembleia, antepenúltima assembleia antes da suspensão/encerramento dos sorteios, e assim sucessivamente.

**11.6.1.3** Poderá ainda a **ADMINISTRADORA** optar, sem a necessidade de realização de assembleia geral extraordinária, por outro meio de apuração fidedigno indicado/aprovado por instituição governamental ou instituições de classe ao qual a **ADMINISTRADORA** esteja ligada, desde que seja possível aplicar a dinâmica apresentada no item 11.6.2.

**11.6.1.4** Sendo restabelecida a forma de apuração dos sorteios, automaticamente voltará a vigorar o regime proposto neste regulamento, exceto quando houver deliberação em assembleia geral extraordinária em sentido contrário.

**11.6.2** Com base no primeiro prêmio da Loteria Federal será gerada a **pedra-chave**, que servirá como base para apuração da cota contemplada.

Para apuração da **pedra-chave** será utilizado o resultado do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal. Este número será dividido pelo número de participantes estipulado na constituição do **GRUPO**. Após a divisão, deve-se multiplicar as 4 (quatro) casas decimais que constam após a vírgula pelo número de participantes estipulado na constituição do **GRUPO**.

Segue exemplo:

1º passo:

O resultado do 1º prêmio da Loteria Federal: 54.545

Número de participantes estipulado na constituição do **GRUPO**: 240

$54.545 / 240 = 227,2708$

Do resultado da operação serão descartados os números antes da vírgula (227)

2º passo:

A parte fracionária (0,2708) será multiplicada pelo número de participantes do **GRUPO** (240)

$0,2708 \times 240 = 64,9920$

Neste exemplo a **pedra-chave** vencedora será 65, pois será adotada a regra de arredondamento para maior quando, após a vírgula, o número for igual ou maior que 0,5000, ou menor, quando for igual ou inferior a 0,4999

## **11.7 DA CONTEMPLAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DO BEM (COTA ATIVA)**

**11.7.1** Será contemplada a cota cujo número corresponder à apuração realizada conforme descrito anteriormente, desde que o saldo de assembleia seja igual ou superior ao crédito da cota e que esteja ativa e adimplente. Na hipótese da **pedra-chave** (no caso do exemplo, cota 65) não estar apta à contemplação, será considerada contemplada a de número acima (66), e assim sucessivamente, até ser encontrada uma cota ativa apta.

**11.7.1.1** Verificado que a cota ativa correspondente à **pedra-chave** está apta (ou sua sucessora, caso não esteja apta), porém, que o saldo de assembleia é inferior ao valor do crédito da cota, não será realizada a contemplação por sorteio da cota ativa e passará para a apuração de **CONSORCIADOS** excluídos e ou desistentes, conforme item 11.8.

## **11.8. DA CONTEMPLAÇÃO PARA RESTITUIÇÃO DE VALORES - CONSORCIADO EXCLUÍDO OU DESISTENTE**

**11.8.1** A **pedra-chave** também valerá para contemplação do excluído ou desistente, logo, para fins de exemplo, será contemplado o excluído/desistente da cota 65, desde que o saldo disponível no **GRUPO** seja suficiente para contemplar a primeira sequência disponível para contemplação. Este procedimento será aplicado mesmo que tenha sido contemplada a cota 66 (ativa). Registra-se que a contemplação dos excluídos baseia-se pela **pedra-chave** e não pela cota ativa contemplada. Para a contemplação dos excluídos ou desistentes da cota 66 do exemplo, os **CONSORCIADOS** deverão aguardar um novo sorteio, salvo se todos os **CONSORCIADOS** excluídos/desistentes da cota 65 já tenham sido contemplados.

**11.8.1.1** Não sendo possível contemplar a primeira versão disponível devido à ausência de saldo no **GRUPO**, não haverá contemplação de **CONSORCIADO** excluído ou desistente. A regra será aplicada mesmo que o **GRUPO** possua saldo para contemplar a versão subsequente da cota. Exemplo: Foi sorteada a **pedra-chave** 65. Após a contemplação da cota ativa restou um saldo no **GRUPO** de R\$ 15.000,00. Somente será contemplada uma cota excluída ou desistente se a primeira versão da cota (65.1) tiver crédito igual ou inferior a 15.000,00. Se o crédito da primeira versão disponível para contemplação for superior a R\$ 15.000,00, não será contemplada cota excluída ou desistente mesmo que o crédito disponível seja suficiente para contemplar a versão 65.2.

**11.8.1.2** Existindo mais de uma versão (mais de um **CONSORCIADO** excluído ou desistente com o mesmo número de cota), será contemplada inicialmente a primeira versão disponível/não contemplada, desde que o saldo do **GRUPO** seja igual ou superior ao crédito da cota. Remanescendo saldo, serão contempladas as versões seguintes da mesma **pedra-chave**, observando sempre a ordem crescente das versões, cujas contemplações são condicionadas ao saldo da assembleia.

**11.8.1.2.1** Na hipótese da **pedra-chave** da sequência referente à cota excluída ou desistente não estar apta à contemplação, será considerada contemplada a de número acima, até que seja localizada uma cota apta.

## **11.9 DAS CONTEMPLAÇÕES POR LANCE**

**11.9.1** Após a(s) contemplação(ões) por sorteio (ativas, excluídas ou desistentes), na eventualidade de não ser possível realizar esta(s) contemplação(ões) em virtude de ausência de saldo para contemplação por sorteio, serão apuradas as contemplações por lance.

**11.9.1.1** O percentual ofertado é aplicado sobre o valor do bem referencial acrescido das importâncias previstas nos itens 8.1.2 e 8.1.3, entretanto, para fins de saldo de assembleia, será considerado somente o valor ofertado de fundo comum. Para viabilizar a contemplação, a soma do valor ofertado com o saldo da assembleia deve ser igual ou superior ao valor do crédito da cota.

**11.9.2** A oferta de lance poderá ser realizada até as 23:59 do dia que anteceder a assembleia, desde que este seja um dia útil, e poderá ser realizada na área restrita do **CONSORCIADO** no site do consórcio/**ADMINISTRADORA** ou pelos canais de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**.

**11.9.3** Eventuais antecipações de valores poderão ser utilizadas como pagamento de lance, devendo ser observado o item 17.2.3

**11.9.4** Em caso de ofertas de lance de igual percentual, será considerada para a contemplação a cota de número posterior (subsequente) que mais se aproximar da **pedra-chave**, desde que o valor da oferta feita pelo **CONSORCIADO**, somado ao saldo de caixa, seja igual ou maior que o seu crédito.

**11.9.5** O lance vencedor deverá ser pago pelo **CONSORCIADO** em até 3 (três) dias úteis a contar do primeiro dia após a contemplação, por meio de boleto bancário (ou outra forma que eventualmente vier a ser disponibilizada pela **ADMINISTRADORA**) ou, quando permitido pelo **GRUPO**, pela utilização de parte do valor do crédito para o pagamento do lance (lance embutido). O valor do lance será aplicado na quitação das parcelas na ordem inversa de vencimento ou quando autorizado pelo **GRUPO**, na redução do valor das parcelas pelo sistema pro rata, conforme definido e informado pelo **CONSORCIADO** no momento da oferta do lance. Poderá, ainda, quando aprovado pelo **GRUPO**, destinar parte do valor para a quitação de parcela(s) na ordem direta.

**11.9.5.1** Quando autorizado pelo **GRUPO** o lance embutido, o percentual máximo a ser descontado do crédito será informado na solicitação de adesão. Também na solicitação de adesão constará sobre a autorização ou não para o pro rata, bem como eventual valor mínimo de fundo comum que deverá ser amortizado por prestação, assim como constará a quantidade de parcela(s) que poderá ser paga com o lance na ordem direta. Existindo a possibilidade de utilização do lance para pagamento de parcela(s) na ordem direta, este pagamento será realizado de forma automática pela **ADMINISTRADORA**. Caso o lance ofertado seja maior que o percentual autorizado do lance embutido, a diferença deverá ser paga por meio do boleto, no prazo e forma descritos no item 11.9.5.

**11.9.5.2** O boleto bancário para pagamento do lance e/ou diferença de lance será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA**, logo após a realização da assembleia e ficará disponível no site do Consórcio/**ADMINISTRADORA** (autoatendimento do **CONSORCIADO**) ou poderá ser requisitado pelos canais de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**. **Registra-se que compete ao CONSORCIADO a responsabilidade de solicitar/emitir o boleto para pagamento do lance.** A **ADMINISTRADORA** poderá, seu único e exclusivo critério, disponibilizar outra forma de pagamento do lance.

**11.9.6** Caso o lance vencedor não seja pago, será contemplada a cota, na ordem crescente, cujo percentual de lance ofertado mais se aproxime do lance vencedor não pago, e que possua crédito igual ou menor que o crédito da cota cujo lance não foi pago. O boleto bancário para pagamento do lance e/ou diferença de lance da cota contemplada por suplência será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA**, a partir do 4º (quarto) dia útil após a realização da assembleia e **deverá ser pago no prazo estipulado no item 11.9.5. Registra-se que compete ao CONSORCIADO a responsabilidade de solicitar/emitir o boleto para pagamento do lance.**

**11.9.6.1** Na eventualidade de não ser efetivado o pagamento do lance ofertado, é facultado à **ADMINISTRADORA** cobrar do **CONSORCIADO multa** de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) incidente sobre o valor do crédito, por descumprimento de obrigação. O valor da multa será acrescido ao saldo devedor do **CONSORCIADO** e cobrado na parcela subsequente, emitido após a assembleia, cujo lance não foi quitado.

## **11.9.7 DO SORTEIO EXTRA**

**11.9.7.1** Após a realização das contemplações por lance, se restar saldo no **GRUPO** e este for igual ou superior à maior faixa de crédito ainda não contemplada, a **ADMINISTRADORA** utilizará este saldo para contemplação de **CONSORCIADO(S) ATIVO(S)** e **EXCLUÍDOS/OU DESISTENTES**, observando a **pedra-chave** e suas respectivas versões, conforme itens 11.7.1 e item 11.8, condicionada o número de contemplações ao saldo do **GRUPO**. Registra-se que, se o saldo que restar no **GRUPO** for inferior ao maior crédito não contemplado, não será realizado o sorteio extra.

**11.9.7.2** Após a realização do sorteio extra da cota ativa mencionada anteriormente, eventual saldo que ainda remanescer no **GRUPO** será utilizado para contemplação de **CONSORCIADO EXCLUÍDO/DESISTENTE**, observadas as regras de contemplação estabelecidas no item 11.8 e seus subitens.

**11.9.8** A **ADMINISTRADORA** divulgará o resultado oficial da assembleia do mês (ou da periodicidade informada na adesão) em até 03 (três) horas após a sua realização, ficando o resultado disponível para consulta em seu site. **A ADMINISTRADORA poderá comunicar os CONSORCIADOS ausentes sobre as contemplações por Short Message Service (SMS), e-mail, telefone ou outros meios eletrônicos, mesmo os aqui não especificados. Entretanto, compete ao CONSORCIADO o interesse de acompanhar o resultado da assembleia, em especial aqueles que ofertaram lance para que providenciem o pagamento do mesmo em tempo hábil.**

**11.9.9** A **ADMINISTRADORA** colocará à disposição do **CONSORCIADO** contemplado, seja ele **ATIVO** ou **EXCLUÍDO/DESISTENTE**, o respectivo crédito até o terceiro dia útil após a contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada, aplicados até o último dia útil anterior ao da utilização na forma contratual, revertendo os rendimentos líquidos financeiros em favor do **CONSORCIADO** até a sua utilização. Registra-se que, na eventualidade da aplicação financeira ser negativa, será pago o valor disponível no dia da utilização do crédito, independentemente de outro valor informado anteriormente.

**11.9.10** Após o sorteio da **pedra-chave**, na eventualidade de não existirem mais cotas disponíveis para contemplação na ordem crescente, as contemplações seguirão a partir da cota de número 001, até que seja localizada uma cota passível de contemplação. Esta regra será aplicada tanto para a contemplação de cotas ativas quanto de excluídas/desistentes.

**11.9.11** É facultado ao **CONSORCIADO** ativo contemplado:

**11.9.11.1** Adquirir o bem relativo ao respectivo crédito do fornecedor/vendedor que melhor lhe convier após a apresentação de documentos e constituição de garantia(s) previstas neste regulamento, bem como contratar terceiros para prestação de serviços inerentes à entrega do bem.

**11.9.11.2** Receber, em moeda corrente nacional, o valor de seu crédito, mediante quitação de suas obrigações junto ao **GRUPO**, caso não tenha utilizado o crédito até 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação, observada a limitação deste prazo a 60 (sessenta) dias após a última contemplação do **GRUPO**, ou conforme determinação do órgão regulador do sistema de consórcios, **devendo, para tanto, ser observada a restrição que consta no item 11.9.12.5.**

**11.9.11.3** Realizar a quitação total de financiamento, de sua titularidade, observadas as condições previstas neste regulamento.

#### **11.9.12 UTILIZAÇÃO DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)**

**11.9.12.1** Será admitida a utilização dos recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), desde que observadas as regras de utilização do FGTS baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, disponíveis no Manual do FGTS da Caixa Econômica Federal, que pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www.caixa.gov.br>, ou outro que venha a substituí-lo.

**11.9.12.2** O **CONSORCIADO** poderá utilizar o FGTS para pagamento do lance. Se isso ocorrer, o **CONSORCIADO** poderá descontar do seu crédito até o limite do saldo que constar em seu extrato. Não sendo suficiente o valor que constar no extrato de FGTS para quitar o lance, o **CONSORCIADO** poderá utilizar o lance embutido para complementar o valor ofertado (se esta modalidade estiver disponível no **GRUPO**). **Se mesmo assim a soma do extrato do FGTS, mais o lance embutido, não forem suficientes para quitar o lance ofertado, o CONSORCIADO deverá pagar a diferença em espécie, conforme consta no item 11.9.5.**

**11.9.12.2.1** Para validar a contemplação, a apresentação do extrato de FGTS de titularidade do **CONSORCIADO**, deverá ocorrer improrrogavelmente em até 3 (três) dias após a contemplação, sob pena de cancelamento desta.

**11.9.12.3** Não sendo possível a utilização do FGTS em virtude do não atendimento aos requisitos estabelecidos pelo conselho curador, o **CONSORCIADO** poderá quitar a diferença do lance em espécie em até 3 (três) dias após a negativa do órgão curador do FGTS, mantendo assim a cota contemplada. Se a diferença não for paga no prazo ajustado, a contemplação da cota de consórcio será cancelada, voltando a cota na condição de ativa e não contemplada. Eventuais valores pagos em espécie a título de lance permanecerão na cota como antecipação de pagamento.

**11.9.12.4** Poderá o **CONSORCIADO** que utilizou o FGTS para pagamento do lance e que não tenha adquirido o bem, solicitar autorização para a cessão (transferência) de sua cota para terceiro, observados os demais requisitos previstos neste regulamento, **desde que o novo CONSORCIADO (CESSIONÁRIO) apresente extrato de FGTS contendo saldo igual ou superior ao utilizado para pagamento do lance.** Se o **CONSORCIADO CESSIONÁRIO** não possuir saldo na conta de FGTS, ou, se o valor não for ao menos igual ao valor utilizado pelo **CONSORCIADO CEDENTE**, o **CONSORCIADO CESSIONÁRIO**, a seu critério, poderá efetuar o pagamento da diferença em até 3 (três) dias, através de boleto bancário fornecido pela **ADMINISTRADORA**.

**11.9.12.5** O **CONSORCIADO** contemplado que utilizou o FGTS para pagamento do lance não poderá receber o crédito em espécie. Se não houver a utilização do crédito conforme disposições contratuais, até a última assembleia, o pagamento do lance deverá ocorrer com recursos próprios, sob pena de cancelamento da cota.

## **12. DA RESTITUIÇÃO DE VALORES AOS CONSORCIADOS EXCLUÍDOS OU DESISTENTES**

**12.1** Após contemplação da versão da cota, será disponibilizada ao **CONSORCIADO** excluído, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, ou aos seus sucessores, as quantias pagas ao fundo comum, na forma estabelecida a seguir:

**12.1.1** Para **GRUPOS** cuja a primeira assembleia tenha sido realizada **até 30/06/2021**, a quantia correspondente à devolução será apurada aplicando-se o percentual amortizado no fundo comum sobre o valor do crédito vigente na data da assembleia geral de sua contemplação. Ao valor apurado será aplicada multa compensatória de **10% (dez por cento)**, em consonância com a legislação vigente.

**12.1.2** Para **GRUPOS** cuja a primeira assembleia tenha sido realizada a partir de 01/07/2021, a quantia correspondente à devolução será apurada aplicando-se o percentual amortizado no fundo comum sobre o valor do crédito vigente na data da assembleia geral de sua contemplação. Ao valor apurado será aplicada multa compensatória de **20% (vinte por cento)**, em consonância com a legislação vigente. O valor disponível permanecerá aplicado financeiramente entre a data da contemplação e o dia anterior ao pagamento ao participante excluído e os rendimentos líquidos serão incorporados ao valor pago, quando positivo, ou descontados, quando negativo.

**12.2** O valor disponibilizado ao **CONSORCIADO**, nos moldes do item anterior, poderá ser destinado a terceiros, desde que expressamente autorizado pelo **CONSORCIADO**, por meio de documento formal assinado com firma reconhecida em cartório por autenticidade ou com assinatura digital com Certificado Digital, emitido por uma Autoridade Certificadora.

**12.2.1** Caso a cota esteja em nome de pessoa jurídica, além do termo de autorização formal assinada pelo representante legal com reconhecimento de firma em cartório por autenticidade ou com assinatura digital com certificado digital emitido por uma Autoridade Certificadora, a **ADMINISTRADORA** poderá solicitar certidão simplificada atualizada da junta comercial, bem como cópia autenticada de documentos constitutivos da pessoa jurídica.

### **13. DA AQUISIÇÃO DO BEM E DE SEU PAGAMENTO**

**13.1** O **CONSORCIADO** ativo contemplado poderá adquirir bem imóvel, construído ou na planta, terreno, ou dar andamento a construção e/ou reforma, mediante o crédito colocado à sua disposição, acrescido dos rendimentos previstos no item 11.9.9 deste contrato, e emissão da documentação necessária.

**13.1.1** No caso de construção e reforma, a obra deve ser realizada em um município onde a **ADMINISTRADORA** opere ou, se autorizada por essa, em município diverso.

**13.2** Caso o **CONSORCIADO** ativo, após a contemplação, tenha pago com recursos próprios algum valor para aquisição do bem, é facultado ao mesmo receber o reembolso do valor em moeda corrente nacional, desde que devidamente comprovada a aquisição e satisfeita(s) a(s) garantia(s) exigida(s) neste contrato. O valor do reembolso estará limitado ao valor total do crédito disponível na cota, ou ao valor do que efetivamente for comprovado pelo **CONSORCIADO**, quando o valor do bem for inferior ao total do crédito disponível.

**13.2.1** No caso do item 13.2, a solicitação de reembolso deve ser informada no início do processo de liberação do crédito, para que sejam disponibilizados os documentos adequados para o processo. O valor será reembolsado exclusivamente na conta do **CONSORCIADO**, observadas as orientações do item anterior, e somente ocorrerá desde que devidamente comprovado o pagamento do bem.

**13.2.2** A comprovação de pagamento de aquisição do bem se dará por meio de apresentação de escritura pública ou particular de compra e venda devidamente assinado pelas partes, acompanhada do comprovante de transferência de valor da conta do **CONSORCIADO** para a conta do **VENDEDOR** do bem. Os documentos que comprovam a aquisição do bem devem ter data igual ou posterior à data de contemplação da cota.



**13.3** Se o bem adquirido for de preço superior ao do crédito, o **CONSORCIADO** ativo contemplado ficará responsável pela diferença de preço que houver e, se inferior ao crédito, satisfeita(s) a(s) garantia(s) exigida(s) neste contrato, a diferença poderá ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

**13.3.1** Satisfeitas as garantias, se for o caso, pagamento das obrigações financeiras vinculadas ao bem, em favor de cartórios ou seguradoras, limitado a 10% do valor do crédito objeto da contemplação, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros.

**13.3.2** Quitação das prestações vincendas, na forma estabelecida no item 17.2 e subitens deste contrato.

**13.3.3** Recebimento do crédito em moeda corrente nacional, quando suas obrigações financeiras para com o **GRUPO** estiverem integralmente quitadas.

**13.4** Caso o **CONSORCIADO** ativo queira optar pela aquisição de bem diverso do referenciado na solicitação de adesão deste contrato, ou indicar outro fornecedor/vendedor, ou ainda determinar outro momento para sua aquisição, desde que observadas as disposições deste contrato, deverá solicitar formalmente à **ADMINISTRADORA** uma autorização de faturamento, informando a descrição do bem a ser adquirido, o respectivo preço, bem como o fornecedor/vendedor, juntamente com a prestação das garantias exigidas neste contrato.

**13.5** A **ADMINISTRADORA** realizará o pagamento do crédito para aquisição do bem, construção, ampliação e/ou reforma, observadas as disposições abaixo:

**13.5.1** A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento por transferência bancária exclusivamente em conta de titularidade do vendedor do bem, ou na conta de seu procurador, desde que na procuração pública constem poderes específicos para receber e dar quitação referente ao bem vendido.

**13.5.1.1** Em caso de compra e venda de bem, construção, ampliação ou reforma **sem necessidade de prestação de garantias**, ou seja, com a cota 100% (cem por cento) quitada, o crédito será pago na sua totalidade quando da assinatura da escritura e/ou na assinatura do Instrumento Particular de Destinação de Valores, ficando a cargo exclusivo do **CONSORCIADO** as despesas e honorários para liberação dos valores.

**13.5.1.2** No caso de compra e venda de bem **com necessidade de constituição de garantia(s)**, o pagamento do crédito será realizado mediante apresentação de escritura pública ou contrato particular de constituição de garantia e matrícula com averbação da alienação na matrícula, bem como dos demais documentos listados adiante.

**13.5.1.2.1** Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** efetuar o pagamento antes do registro da escritura e/ou averbação referidos acima, a **ADMINISTRADORA** poderá, independentemente de o consentimento do **CONSORCIADO**, providenciar a efetivação dos mesmos, utilizando eventual o valor do crédito retido e/ou lançará as custas nas próximas parcelas vincendas.

**13.6** No caso de construção, ampliação ou reforma do bem, o crédito será liberado parcialmente mediante apresentação de da escritura pública ou contrato particular de constituição de garantia e matrícula com averbação da alienação. O restante do crédito será pago conforme a execução das etapas do cronograma físico-financeiro aprovado pela **ADMINISTRADORA**.

**13.7.** Ao analisar o cadastro do **CONSORCIADO** e das pessoas vinculadas a negociação, a **ADMINISTRADORA** poderá realizar os seguintes procedimentos: (i) consultar bureau de crédito(s) (SPC e Serasa ou outros do gênero) suas, do cônjuge ou companheiro(a); (ii) verificar a capacidade financeira e comprometimento da renda; (iii) analisar o comportamento do contemplado ativo perante o mercado; (iv) analisar empresas vinculadas ao CPF do **CONSORCIADO** ativo, cônjuge ou companheiro; e (v) analisar empresas vinculadas ao CNPJ do **CONSORCIADO** ativo; (vi) realizar quaisquer outras análises mesmo que aqui não relacionadas, desde que as mesmas tenham como objetivo resguardar a integridade do **GRUPO**.

**13.8** A **ADMINISTRADORA** somente poderá transferir os recursos para pagamento ao **vendedor** do bem adquirido após ter sido formalmente comunicada pelo **CONSORCIADO ATIVO** de sua opção, desde que satisfeitos os requisitos de liberação do crédito e constituídas as garantias exigidas, condicionando a transferência dos recursos, entre outras, à adimplência: da própria cota; de outra(s) cota(s) de sua titularidade ou do seu respectivo cônjuge/companheiro(a); de cota(s) em nome de pessoas jurídicas do qual o **CONSORCIADO** componha o quadro societário ou de cota(s) em nome de sócios do **CONSORCIADO**; de cota(s) de pessoa(s) vinculada(s) à negociação, a exemplo do vendedor do bem ou em nome do(s) prestador(es) de garantia, incluindo cota(s) em nome do cônjuge/companheiro do prestador de garantia, devendo ainda serem apresentados, principalmente, os seguintes documentos obrigatórios:

**13.8.1** Laudo de avaliação, vistoria e fotos do bem, realizados por parceiro(s) autorizado(s) ou por indicação da **ADMINISTRADORA**.

**13.8.2** Documento(s) de constituição da pessoa jurídica e suas alterações posteriores registrados nos órgãos competentes, bem como documentos complementares, certidão simplificada atualizada, quando aplicável ou documento pessoal de identificação do **CONSORCIADO ATIVO** e, sendo o caso, dos prestadores de garantias.

**13.8.3** Comprovante(s) de renda do **CONSORCIADO** pessoa física, ou comprovante(s) de receita do **CONSORCIADO** pessoa jurídica, bem como do(s) respectivo(s) prestadores de garantia.

**13.8.4** Certidão de estado civil atualizada de todos envolvidos na proposta.

**13.8.5** Certidões de feitos ajuizados referentes ao: bem imóvel, **CONSORCIADO**, devedor solidário, intervenientes anuentes, intervenientes garantidores e vendedor do imóvel.

**13.8.6** Matrícula atualizada, seja do imóvel ou conjunto de imóveis que irão compor a garantia e dos que servirão apenas para justificativa da utilização do crédito, se for o caso.

**13.8.7** Em caso de construção, ampliação ou reforma, será necessário apresentação de orçamento, cronograma físico-financeiro da obra e memorial descritivo, firmado por profissional plenamente habilitado no conselho de classe competente (CREA/CAU). Para construção e ampliação, será necessário também ART/RRT de Projeto e Execução, Inscrição da Obra no INSS, bem como a documentação de autorização emitida pelo Poder Público (aprovação de planta e alvará).

**13.8.8** Deverá ser apresentado o extrato do FGTS quando houver a utilização deste recurso, inclusive nos casos em que foi utilizado como justificativa para abatimento do lance.

**13.8.9** Com intuito de resguardar o **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** reserva-se o direito de solicitar outros documentos, além dos listados anteriormente.

**13.8.9.1** Mesmo que alguns dos documentos relacionados nos itens precedentes sejam apresentados por ocasião da aquisição da cota, ou em outro momento, a **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de solicitar a atualização se entender que aqueles estão defasados ou não atendem aos requisitos de liberação do crédito e/ou constituição das garantias.

**13.9** Sem prejuízo do disposto no 13.8, a **ADMINISTRADORA** poderá se recusar a realizar o pagamento do bem ao **VENDEDOR** se o **CONSORCIADO** e seu cônjuge ou companheiro(a) possuírem pendências cadastrais, financeiras ou apontamentos em órgãos protetivos do crédito, ou se não restar adequadamente comprovada a capacidade para pagamento das parcelas vincendas, a fim de garantir a solvibilidade e o equilíbrio financeiro do **GRUPO**.

**13.10** O **CONSORCIADO**, mediante a prévia anuência da **ADMINISTRADORA**, poderá ainda destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade junto à instituição financeira devidamente regulamentada e autorizada pelo Banco Central, desde que no mesmo segmento a que pertence este contrato e cujo bem-objeto da garantia seja previamente aprovado pela **ADMINISTRADORA**.

**13.10.1** Fica a cargo do **CONSORCIADO** promover os procedimentos necessários junto ao credor para a utilização do crédito, devendo este comunicar a sua opção à **ADMINISTRADORA**, sendo de responsabilidade do **CONSORCIADO** todas as despesas decorrentes deste procedimento.

## **14. DAS GARANTIAS**

**14.1** Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o bem adquirido por meio do consórcio será objeto de alienação fiduciária. O valor deste bem deverá ser, no mínimo, igual ao valor do saldo devedor mais despesas vinculadas, **salvo, no caso de construção e/ou ampliação, em que o valor da garantia deve cobrir 1,2 vezes o saldo devedor da cota.**

**14.1.1** Conforme legislação consorcial, a **ADMINISTRADORA** deverá indenizar o **GRUPO** na ocorrência de eventuais prejuízos decorrentes da aprovação de garantias insuficientes, por isso a mesma reserva-se o direito, atendidas as demais disposições contratuais, de liberar o crédito para construção, reforma ou aquisição do bem, entretanto de não aceitar como garantia bens adquiridos que, pelas suas características, possam dificultar o acesso, retomada e/ou alienação no caso de necessidade da recuperação, ou possuam elevado grau de desvalorização.

**14.1.2** Não será aceito como garantia imóvel cuja matrícula esteja gravada com "incorporação".

**14.1.3** Tratando-se de aquisição de imóvel na planta, o pagamento do crédito fica condicionado à apresentação de outro imóvel para constituição da garantia.

**14.1.4** Entende-se por despesas vinculadas aquelas referentes aos custos de constituição da garantia.

**14.2** Será facultado ao **CONSORCIADO** ativo, mediante prévia autorização e responsabilidade da **ADMINISTRADORA**, substituir as garantias prestadas. Caso a **ADMINISTRADORA** não concorde com a mencionada substituição, deverá fundamentar a negativa de autorização.

**14.2.1** Para a substituição de garantia será observado o mesmo processo referente à constituição de garantia listados do item 14.1 ao 14.1.3

**14.3** A **ADMINISTRADORA** poderá exigir, além da alienação fiduciária do bem adquirido, garantias adicionais e cumulativas proporcionais ao saldo devedor, tais como, mas não se limitando a, alienação fiduciária de outro bem, devedor solidário com comprovada capacidade econômica e financeira, para se responsabilizar solidariamente com o **CONSORCIADO** pelo pagamento do débito existente, hipoteca, penhor, aval, fiança, fiança bancária, seguro de quebra de garantia, seguro do bem e título de crédito inegociável.

**14.4** O **CONSORCIADO** está obrigado a comunicar a **ADMINISTRADORA**, no prazo máximo de 10 dias, sobre eventuais sinistros relacionados ao bem alienado que resulte em avarias parciais ou destruição total, bem como sobre fato(s) que possa(m) acarretar em deterioração ou depreciação da garantia. Após a comunicação, a **ADMINISTRADORA** irá analisar o caso, podendo inclusive solicitar a substituição do bem, caso entenda que o mesmo restou inservível para fins de garantia.

**14.4.1** Sendo necessário a substituição da garantia, e, não sendo ela realizada em até 15 dias após a manifestação da **ADMINISTRADORA**, esta poderá intentar medidas judiciais e/ou extrajudiciais para a constituição de uma nova garantia e/ou para execução antecipada do contrato.

**14.4.2** Nos casos de sinistros, sejam eles parciais ou totais, a **ADMINISTRADORA** não emitirá instrumento de baixa de gravame, sem que o saldo devedor esteja quitado ou antes da substituição do bem em garantia, mesmo que tal solicitação seja realizada por solicitação de seguradoras, que eventualmente o **CONSORCIADO** tenha contratado. Resta esclarecido ainda que a **ADMINISTRADORA** não emitirá autorizações para realização de serviços de recuperação de bens com sinistros parciais, sem que lhe seja assegurado o direito de realizar a avaliação do bem após a realização dos serviços de recuperação do bem.

## **15. DAS TRANSFERÊNCIAS DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

**15.1** É facultado ao **CONSORCIADO** transferir este contrato e respectiva cota a terceiro, independentemente da condição que ela se encontrar no momento da transferência (excluída não contemplada, excluída contemplada, ativa não contemplada, ativa contemplada com ou sem bem entregue) com todos os direitos e obrigações a ela inerentes, **ressalvada a prévia anuência expressa da ADMINISTRADORA, por meio de formulário próprio, a ser fornecido por esta, podendo ser solicitado por meio dos canais de atendimento da ADMINISTRADORA.**

**15.1.1** Para que seja autorizada a transferência de cota com bem entregue, o proponente deverá atender os requisitos e apresentar a documentação completa solicitada no processo de liberação de crédito para aquisição de bem.

**15.1.2** Nos casos de cota ativa contemplada sem bem entregue ou cota ativa não contemplada, a anuência da **ADMINISTRADORA** para a transferência não presume a imediata liberação do crédito ao pretendente, cujos critérios para liberação deverão ser atendidos no momento da aquisição do bem. No caso de cota excluída, a **ADMINISTRADORA** não garante a reativação.

**15.1.3** A **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de não autorizar a transferência do contrato de cota(s) ativa(s) ou excluída(s), contemplada(s) ou não, com ou sem bem entregue, se o cedente ou cessionário estiver inadimplente na própria cota ou em outra(s) cota(s) de sua titularidade, ou em cota(s) em nome de pessoa jurídica na qual o integrem o contrato social, ou vice e versa, bem como se figurarem como garantidor de obrigação de outro **CONSORCIADO** cuja(s) cota(s) estiver(em) inadimplente(s), ou quando a **ADMINISTRADORA** entender que não existe interesse negocial com o cessionário.

**15.1.3.1** A **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de não autorizar a transferência do contrato de cota(s) ativa(s) ou excluída(s), contemplada(s) ou não, com ou sem bem entregue, quando não houver interesse em manter relação comercial com o **CESSIONÁRIO**.

**15.1.3.2** No caso de utilização do FGTS para pagamento do lance deve ser observado o item 11.9.12.4 para a transferência de cota.

**15.1.4** No caso de o contrato objeto da cessão conter cláusula de taxa de administração diferenciada em virtude do perfil do **CONSORCIADO CEDENTE** e/ou interesse negocial da **ADMINISTRADORA**, no momento da **CESSÃO**, caso o **CESSIONÁRIO** não atenda às mesmas condições do **CEDENTE**, ou, caso não exista o mesmo interesse negocial por parte da **ADMINISTRADORA**, a mesma poderá promover a adequação da taxa de administração, sendo que a diferença proporcionada será rateada nas parcelas que faltam para encerrar o prazo da cota.

**15.2** O **CONSORCIADO** ativo admitido no **GRUPO** em substituição ao cedente ficará obrigado ao pagamento das prestações do contrato, observado o disposto a seguir:

**15.2.1** As prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes do **GRUPO**.

**15.2.2** O valor das prestações cujo vencimento tenha sido negociado pelo **CONSORCIADO** cedente, bem como eventuais diferenças de prestações, terão seu valor atualizado, de acordo com o valor do bem na data do pagamento e liquidadas pelo **CONSORCIADO CESSIONÁRIO** na data de seu vencimento.

## **16. DA INADIMPLÊNCIA**

**16.1** Tornar-se-á inadimplente o **CONSORCIADO** ativo que deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais.

**16.1.1** O **CONSORCIADO** não contemplado que deixar de efetuar o pagamento na data de vencimento da parcela poderá ser excluído do **GRUPO** pela **ADMINISTRADORA**, independentemente de notificação prévia.

**16.1.1.1** Também poderá ser excluído o **CONSORCIADO**, mesmo que adimplente, nos casos em que forem constatadas divergências cadastrais que possam comprometer a saúde financeira do **GRUPO**.

**16.1.1.2** O **CONSORCIADO** ativo contemplado que já tenha utilizado o crédito para aquisição do bem não poderá ser excluído do **GRUPO**, garantido à **ADMINISTRADORA** os direitos de demandá-lo judicialmente.

**16.1.2** Qualquer prestação paga após a data de vencimento, seja de **CONSORCIADO** contemplado ou não, terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem vigente na data da assembleia geral ordinária subsequente a do pagamento.

**16.1.3** O **CONSORCIADO** ativo contemplado que não tenha utilizado o respectivo crédito e que ficar inadimplente com 2 (duas) parcelas (consecutivas ou alternadas) poderá ter sua contemplação cancelada na forma do item 19.1.3 deste contrato.

**16.2** O **CONSORCIADO** ativo inadimplente, antes da exclusão, poderá restabelecer seus direitos mediante o pagamento das prestações em atraso e suas diferenças, com seus valores reajustados, acrescidos de juros e multa moratória, conforme estipulado no item 8.2.2 deste contrato.

**16.3** A **ADMINISTRADORA** deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução deste contrato e/ou da(s) garantia(s), se o contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento de mais de uma prestação.

**16.3.1** Além das importâncias descritas no item 8.2.2, todas as despesas geradas em virtude da inadimplência serão integralmente suportadas pelo **CONSORCIADO** inadimplente, conforme previsto no item 8.2.14.

**16.4** Independentemente das garantias constituídas, a **ADMINISTRADORA** fica autorizada pelo **CONSORCIADO**, em caráter irrevogável e irretratável e sem a necessidade de aviso prévio, a utilizar eventual saldo de crédito que remanescer após a aquisição do bem, ou quaisquer outros valores o qual o **CONSORCIADO** seja titular, inclusive em outras cotas, independentemente da origem (saldo de contemplação, restituição de cota cancelada, rateio de saldo remanescente) para amortização de parcelas vencidas em seu nome, ou em nome de terceiros que eventualmente tenham comparecido na condição de garantidor.

**16.5** Fica autorizada a **ADMINISTRADORA**, mediante prévia comunicação em caso de inadimplência, a efetuar registro do **CONSORCIADO** em instituições restritivas de crédito, tais como: SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), SCI (Serviço de Crédito e Informações), SERASA ou outras instituições do gênero, não se limitando às mencionadas anteriormente.

## **17. DO VENCIMENTO, DAS ANTECIPAÇÕES, DAS DIFERENÇAS DE PRESTAÇÕES E DA QUITAÇÃO**

**17.1** A **ADMINISTRADORA** deverá manter o **CONSORCIADO** informado a respeito das datas de vencimento de suas prestações e da realização das respectivas assembleias, por meio de calendário divulgado nos veículos de comunicação disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**.

**17.1.1** Caso o vencimento da parcela ocorra em data de feriado regional, estadual ou municipal, o pagamento deverá ser realizado no dia útil imediatamente anterior ao do feriado, sob pena do **CONSORCIADO** deixar de participar da assembleia de contemplação e haver a cobrança de encargos gerados pela inadimplência.

**17.2** Os **CONSORCIADOS** contemplados e não contemplados poderão antecipar o pagamento de prestações vincendas na ordem inversa, ou, quando permitido pelo **GRUPO**, na ordem direta, ou, a partir da amortização de parte de todas as parcelas a vencer (pro rata), reduzindo o percentual de amortização mensal.

**17.2.1** Quando permitido pelo **GRUPO**, constarão na solicitação de adesão a quantidade de parcelas que poderão ser pagas na ordem direta, e o valor mínimo de fundo comum que deverá ser amortizado por prestação.

**17.2.2** O disposto acima referente ao limite mínimo de amortização não será aplicado aos **CONSORCIADOS** não contemplados.

**17.2.3** Será considerado como antecipação de valor para as finalidades do item 11.9.3 somente os pagamentos que forem realizados por meio de boleto específico para a finalidade de antecipação, que deverá ser solicitado nos meios de contato disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**. Não haverá a cobrança de seguro de vida (quando contratado) para as parcelas antecipadas na ordem inversa (ou pro rata) ou amortizadas para a quitação da cota. Haverá a cobrança de seguro de vida para antecipações na ordem direta.

**17.3** São diferenças de prestações a(s) importância(s):

**17.3.1** Recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem ou conjunto de bens referenciados na solicitação de adesão deste contrato, vigente na data da realização da respectiva assembleia geral ordinária.

**17.3.2** Verificadas no saldo do fundo comum do **GRUPO** que passar de uma assembleia para outra, decorrente de alteração do preço do bem ou conjunto de bens referenciados na solicitação de adesão deste contrato, ocorrida no mesmo período.

**17.4** O saldo devedor compreende o valor não pago das prestações e das diferenças de prestações de que tratam, respectivamente, os itens 8.1, 8.2 e 17.3, e seus respectivos subitens, bem como quaisquer responsabilidades financeiras previstas neste contrato não pagas.

**17.4.1** Considerando que a quitação está vinculada à assembleias de contemplação (AGO), e não a data do pagamento, a cota será considerada efetivamente quitada após a realização da assembleia que ocorrer imediatamente após o pagamento. Se houver variação no preço do bem referencial, ou carta de crédito, entre a data da quitação e a assembleia, o consorciado deverá efetuar a quitação da diferença, conforme previsto no item 17.3.1.

**17.4.1.1** Com a quitação da cota o **CONSORCIADO** contemplado que utilizou o crédito nos moldes do contrato, estará encerrando a sua participação no **GRUPO**. A contar da realização da assembleia geral ordinária (AGO) em que houve a confirmação da quitação, a **ADMINISTRADORA** enviará ao **CONSORCIADO**, em até 30 dias, o documento hábil para cancelamento da garantia junto ao cartório de registro de imóveis, quando for o caso.

**17.4.2** O **CONSORCIADO** não contemplado que quitar a sua cota também responderá por eventual variação do preço até próxima assembleia, devendo o mesmo aguardar a contemplação da cota para utilização do crédito.

## 18. DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

**18.1** Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do **GRUPO** de consórcio, a **ADMINISTRADORA** comunicará:

**18.1.1** Aos **CONSORCIADOS** ativos que tenham quitado suas obrigações, excluídos ou desistentes que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em moeda corrente nacional.

**18.1.2** Aos **CONSORCIADOS** ativos que estejam com todas as suas obrigações quitadas que estão à sua disposição eventuais saldos existentes no fundo comum e, se for o caso, do fundo de reserva, proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas. Frisa-se que a comunicação será enviada somente se houver saldo remanescente no **GRUPO**.

**18.1.2.1** Os valores mencionados nos itens 18.1.1 e 18.1.2 poderão ser destinados pelos **CONSORCIADOS** a terceiros, desde que observados os itens 12.2 e 12.2.1.

**18.1.3** Os **CONSORCIADOS** excluídos ou desistentes não terão direito a eventuais saldos existentes ao final do **GRUPO**.

**18.1.4** A comunicação mencionada no item 18.1 será realizada por correspondência eletrônica, *Short Message Service* (SMS) e, na ausência de informações que possibilitem o envio a partir das ferramentas listadas anteriormente, por meio de carta com Aviso de Recebimento (AR), ou telegrama, mantendo-se a comprovação das providências adotadas.

**18.2** Até 120 (cento e vinte) dias da última assembleia de contemplação do **GRUPO** e decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação que trata o item 18.1, será procedida a definitiva prestação de contas do **GRUPO**.

**18.2.1** A prestação de contas será enviada conforme procedimentos previstos no item 18.1.4, e nela constarão: as disponibilidades remanescentes dos respectivos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos, bem como os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

**18.2.2** Transcorridos ao menos 30 (trinta) dias da comunicação que trata o item 18.1, e não havendo manifestação por parte do **CONSORCIADO**, a **ADMINISTRADORA** fica expressamente autorizada a realizar o depósito dos valores nas respectivas contas de depósitos à vista ou de poupança informadas na solicitação de adesão, ficha cadastral, outro documento firmado pelo **CONSORCIADO**, ou em conta informada através de ligação gravada. O **CONSORCIADO** será comunicado do depósito por qualquer um dos meios de contato disponibilizados pelo mesmo.

**18.2.2.1** No caso de cota com múltipla titularidade de **CONSORCIADO**, o valor será depositado integralmente na conta do **CONSORCIADO** (Titular Principal) mencionado no momento da adesão. A comunicação sobre a realização do depósito será enviada exclusivamente para o *e-mail* ou por telefone, via *Short Message Service* (SMS) cadastrados na COTA, competindo ao **CONSORCIADO** a responsabilidade de comunicar e dividir o valor com o(s) outro(s) participante(s) da cota.

**18.2.3** Após a prestação de contas que trata o item 18.2, as disponibilidades financeiras remanescentes serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos **CONSORCIADOS** ativos e participantes excluídos, nos termos da legislação consorcial e do Banco Central do Brasil.



18.2.3.1 Dos recursos não procurados por CONSORCIADOS ativos e participantes excluídos ou desistentes, cuja primeira assembleia tenha sido realizada até 31/06/2021, a ADMINISTRADORA descontará mensalmente, conforme prevê o item 8.2.13, uma taxa de permanência no valor de R\$ 91,43 (noventa e um reais, quarenta e três centavos), os quais são corrigidos mensalmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a contar da data de 01/06/2021.

18.2.3.2 Para GRUPOS cuja primeira assembleia seja realizada a partir de 01/07/2021, sobre os recursos não procurados por CONSORCIADOS ativos e participantes excluídos ou desistentes, a ADMINISTRADORA cobrará mensalmente uma taxa de permanência de 5% (cinco por cento), que será aplicada sobre o saldo disponível não procurado, conforme prevê o item 8.2.13. Será considerada extinta a exigibilidade do crédito quando o valor que remanescer na conta for inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

18.3 O presente contrato poderá ser prorrogado, para efeitos de encerramento, em razão de decisão judicial, precária ou definitiva, caso em que a devolução de eventuais valores remanescentes se dará ao término do maior prazo deferido.

18.4 Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do CONSORCIADO ativo, excluído ou desistente demandar judicialmente contra o GRUPO ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aquele, a contar do encerramento do GRUPO, de que trata o item 18.2 deste contrato.

18.5 Os CONSORCIADOS poderão verificar sobre a existência de recursos à sua disposição por meio da *homepage (site)* da ADMINISTRADORA.

## 19. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS CONSORCIADOS

19.1 A assembleia geral ordinária será realizada em única convocação, podendo a ADMINISTRADORA representar os ausentes, respeitado o disposto no artigo 20 da Lei 11.795/08. Ela será realizada periodicamente em dia, hora e local informados pela ADMINISTRADORA por meio de calendário regularmente disponibilizado, e destinar-se-á a apreciação de contas prestadas pela ADMINISTRADORA e à realização de contemplações.

19.1.1 A ADMINISTRADORA poderá representar o CONSORCIADO ausente nas assembleias ordinárias, podendo inclusive decidir pelo mesmo, conforme disposto no item 3.2.3.

19.1.2 Na primeira assembleia ordinária do GRUPO, a ADMINISTRADORA:

19.1.2.1 Comprovará a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do GRUPO.

19.1.2.2 Promoverá a eleição de até 3 (três) CONSORCIADOS que, na qualidade de representantes do GRUPO e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA na condução das operações de consórcio do GRUPO e o acesso a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do GRUPO, não podendo participar da eleição pessoas impedidas pela legislação consorcial.

**19.1.2.2.1** A **ADMINISTRADORA** promoverá nova eleição para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no **GRUPO** ou outras situações que gerarem impedimento. A eleição ocorrerá na assembleia subsequente após a ocorrência ou conhecimento do(s) fato(s) aqui listados.

**19.1.2.3** Fornecerá todas as informações necessárias para que os **CONSORCIADOS** decidam sobre a modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o **GRUPO**.

**19.1.2.4** Registrará na ata de constituição os dados relativos à empresa de auditoria independente contratada e, quando houver mudança, anotarà na ata da assembleia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

**19.1.3** A assembleia geral ordinária pode determinar o cancelamento da contemplação do **CONSORCIADO** que, não tendo utilizado o respectivo crédito, fique inadimplente pelo prazo e na forma estabelecida no item 16.1.3, retornando o **CONSORCIADO** à condição de participante ativo inadimplente não contemplado. Por conseguinte, seu crédito retornará ao **GRUPO** com os respectivos rendimentos auferidos.

**19.1.3.1** Resta expressamente esclarecido que, havendo o cancelamento da contemplação, inclusive pelo motivo previsto no item 11.9.12.3, eventuais valores pagos em espécie a título de lance não serão estornados e/ou devolvidos ao **CONSORCIADO**, visto que o lance é uma antecipação de pagamento e, portanto, permanecerão na cota. Caso a cota venha a ser cancelada, os valores serão restituídos de acordo com o item 12 (doze) e seus subitens.

**19.1.4** Nas assembleias gerais ordinárias, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a deixar disponível aos **CONSORCIADOS** a relação completa com nome e endereço de todos os participantes do **GRUPO** a que pertençam, fornecendo cópia sempre que solicitada e apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do **CONSORCIADO** com a divulgação dessas informações.

**19.1.5** O **CONSORCIADO** aderente poderá retirar-se do **GRUPO** em decorrência da não observância do disposto nos itens 19.1.2.1 a 19.1.2.3, ou caso o **GRUPO** não seja constituído em até 90 (noventa) dias a contar da venda da cota, 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 da sua aplicação financeira.

**19.2** Compete à assembleia geral extraordinária, por proposta do **GRUPO** ou da **ADMINISTRADORA**, deliberar sobre:

**19.2.1** Substituição da **ADMINISTRADORA** de consórcio, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil.

**19.2.2** Fusão do **GRUPO** de consórcio a outro da própria **ADMINISTRADORA**.

**19.2.3** 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 de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações.

**19.2.4** Substituição do bem do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas indicadas no contrato.

**19.2.5** Dissolução do **GRUPO**:

**19.2.5.1** Na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do **GRUPO** de consórcio ou das cláusulas estabelecidas neste contrato.

**19.2.5.2** Nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos **CONSORCIADOS** no prazo estabelecido neste contrato.

**19.2.5.3** Na hipótese de extinção de índice de atualização do preço, caso não seja aprovada a substituição destes em AGE.

**19.2.6** Encerramento antecipado do **GRUPO**.

**19.2.7** Quaisquer outras matérias de interesse do **GRUPO**, desde que não colidam com as disposições legais atinentes ao sistema de consórcio.

**19.2.8** A **ADMINISTRADORA** convocará a assembleia geral extraordinária no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o conhecimento da extinção do índice de atualização do crédito para deliberação de que trata o item 19.2.4.

**19.2.9** A assembleia geral extraordinária será convocada pela **ADMINISTRADORA** por iniciativa própria ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS** ativos do **GRUPO**, obrigando-se a fazê-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da solicitação.

**19.2.10** A convocação da assembleia geral extraordinária será realizada por correspondência eletrônica (*e-mail*) enviada no endereço informado pelo **CONSORCIADO**, a todos os participantes do **GRUPO**, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência de sua realização. Este prazo é contado, incluindo-se o dia da realização e excluindo-se o dia da expedição da convocação.

**19.2.10.1** A convocação poderá ser enviada por carta com aviso de recebimento (AR), *Short Message Service* (SMS), ou telegrama, observados os prazos estabelecidos anteriormente quando não constar no cadastro do **CONSORCIADO** o registro de endereço eletrônico (*e-mail*).

**19.2.10.2** Considerando a responsabilidade do **CONSORCIADO** manter seu cadastro atualizado, prevista no item 2.3, nada poderá ser requerido pelo mesmo, caso a convocação tenha sido enviada para eventual endereço eletrônico ou endereço físico desatualizado.

**19.2.11** Da convocação constarão, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

**19.3** Nas assembleias ordinárias ou extraordinárias:

**19.3.1** Cada cota de participação no **GRUPO** dará direito a um voto, podendo votar os participantes em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais e procuradores devidamente constituídos.

**19.3.2** Que se instalarão com qualquer número de **CONSORCIADOS** do **GRUPO**, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, as deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

**19.3.3** Para efeito do disposto no item anterior, consideram-se presentes os **CONSORCIADOS** que, atendendo às condições de que trata o item 19.3.1, enviarem seus votos por correspondência eletrônica (*e-mail*), e quando for o caso por carta, com A.R. e firma reconhecida ou telegrama, desde que esses votos sejam recebidos pela **ADMINISTRADORA** até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembleia geral extraordinária.

**19.3.4** A representação de ausentes nas assembleias gerais extraordinárias dar-se-á com a outorga de poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, inclusive a **ADMINISTRADORA**, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local.

**19.3.5** A **ADMINISTRADORA** lavrará a ata das assembleias gerais.

**19.3.6** O resultado da AGE será comunicado aos **CONSORCIADOS** ativos a partir do boleto de pagamento da parcela quando houver tempo hábil, ou, no boleto subsequente ou ainda por outros canais de comunicação que possuam relevância e ampla abrangência. OS **CONSORCIADOS** excluídos ou desistentes poderão tomar conhecimento sobre o resultado da AGE por meio dos canais de contato disponibilizados pela **ADMINISTRADORA** a partir do segundo dia úteis após a realização da AGE.

## **20. DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM-OBJETO DO CONTRATO**

**20.1** Deliberada em assembleia geral extraordinária sobre a substituição do índice referenciado na solicitação de adesão deste contrato, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança das prestações:

**20.1.1** As prestações dos **CONSORCIADOS** contemplados, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior, sendo atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem, ou conjunto de bens, a que o contrato esteja referenciado, na mesma proporção;

**20.1.2** As prestações dos **CONSORCIADOS** não contemplados devem ser calculadas com base no preço do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o contrato esteja referenciado na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que:

**20.1.2.1** As prestações pagas devem ser atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas subtraído, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao originalmente previsto no contrato;

**20.1.2.2** Tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da assembleia geral extraordinária, o **CONSORCIADO** terá direito à aquisição, após sua contemplação exclusivamente por sorteio, e a devolução da importância recolhida a maior, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do **GRUPO**;

**20.2** Quando disponibilizado pelo **GRUPO**, o **CONSORCIADO** não contemplado poderá solicitar a mudança do bem ou do valor da carta de crédito do mesmo bem para uma maior ou menor, observado o que segue:

**20.2.1** O preço do bem escolhido deve ser pelo menos igual à importância já paga pelo **CONSORCIADO** ao fundo comum.

**20.2.2** A indicação de bem de maior ou menor valor implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do objeto original e o escolhido.

**20.2.3.** Não havendo saldo devedor, o **CONSORCIADO** deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ou lance para ter direito ao crédito. Conforme descrito no 17.4.1 a cota será considerada como quitada após a realização da assembleia que ocorrer imediatamente após a alteração solicitada.

## **21. DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**21.1** Deliberado na assembleia geral extraordinária pela dissolução do **GRUPO**, observado o disposto no item 19.2.5 e subitens deste:

**21.2** Se o **GRUPO** for dissolvido pelas razões elencadas no item 19.2.5.1 e 19.2.5.2 deste contrato, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **CONSORCIADOS** contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva, serão reajustadas de acordo com o previsto neste contrato.

**21.3** Se o **GRUPO** for dissolvido pela razão presente no item 19.2.5.3, será aplicado o procedimento previsto nos itens 20.1 e 20.1.1, sendo as importâncias assim recolhidas restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem vigente na data da assembleia geral extraordinária de dissolução do **GRUPO**, pago por participante em igualdade de condições aos **CONSORCIADOS** ativos e aos participantes excluídos.

## **22. DO USO E PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS**

**22.1** O tratamento dos dados pessoais para cumprimento do objeto do contrato estará enquadrado em uma ou mais das seguintes bases legais estabelecidas na LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados): a) para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pela **ADMINISTRADORA**, b) quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato, c) para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, d) quando necessário para atender aos interesses legítimos da **ADMINISTRADORA**, e) para a proteção do crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente, f) consentimento para a necessidade de captação de dado(s) pessoal(is) de menores de idade, g) consentimento concordando com o tratamento de seus dados pessoais para uma determinada finalidade; a qualquer momento poderá solicitar a revogação do consentimento, entretanto, no caso da letra "f", a revogação poderá inviabilizar o cumprimento do contrato.

**22.2** Para tratamento dos dados pessoais, a **ADMINISTRADORA** aplica os princípios estabelecidos na Lei Geral de Proteção de Dados sendo: finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade de dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas.

**22.3** Os dados pessoais coletados são armazenados durante o tempo necessário para cumprimento das finalidades e no intuito de garantir o cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente.

**22.4** Para cumprimento do contrato, a **ADMINISTRADORA** poderá usar os dados pessoais para verificação de identidade, análise financeira para concessão de crédito, comunicação das etapas de adesão e contratação, dentre outras necessidades para operação do objeto do contrato.

**22.5** Para proteção dos dados pessoais a **ADMINISTRADORA** aplica os protocolos de segurança e de tecnologia recomendados pelas boas práticas de mercado e estabelece todos os esforços para proteger os dados pessoais de uso indevido, interferência, perda, acesso não autorizado, modificação ou divulgação.

**22.6** A **ADMINISTRADORA** assegura o direito do titular dos dados pessoais de obter, a qualquer momento e mediante requisição, acesso aos seus dados, alteração dos dados e confirmação da existência de tratamento. As informações serão prestadas dentro do prazo previsto na legislação.

**22.7** A **ADMINISTRADORA** possui política de privacidade disponível em seu *website*.

**22.8** A **ADMINISTRADORA** poderá compartilhar dados com as Empresas do Grupo Randon, ou ainda enviar publicidade referente aos produtos oferecidos pelo Grupo Randon, mediante autorização do **CONSORCIADO** para o primeiro caso e consentimento para o segundo caso.

## **23. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**23.1** A **ADMINISTRADORA** deve manter adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações dos **GRUPOS** pelo Banco Central do Brasil e pelos **CONSORCIADOS** representantes do **GRUPO**.

**23.2** A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, depois de amortizado o saldo devedor do **CONSORCIADO**, será imediatamente entregue pela **ADMINISTRADORA** ao beneficiário indicado pelo titular da cota ou, na sua falta, a seus sucessores.

**23.3** Este contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão, de **CONSORCIADO** contemplado, é título executivo extrajudicial, na forma do que dispõe a legislação consorcial.

**23.3.1** Por questões de eficiência e flexibilidade, as partes concordam que a presente contratação poderá ser realizada inclusive por meio eletrônico, assim como documentos integrantes e relacionados ao presente contrato poderão ser disponibilizados pela **ADMINISTRADORA** e acessados eletronicamente, sendo mantido o caráter de título extrajudicial do contrato e seus acessórios.

**23.4** Ocorrendo a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a **ADMINISTRADORA** deverá aliená-lo.

**23.4.1** Os recursos arrecadados após a alienação do bem destinar-se-ão ao pagamento das prestações vencidas e vincendas, bem como de quaisquer outras obrigações previstas neste contrato.

**23.5** Os sócios da **ADMINISTRADORA**, seus gerentes, diretores, prepostos com função de gestão, empresas coligadas, controladas ou controladoras da **ADMINISTRADORA** somente poderão concorrer ao sorteio ou lance após a contemplação de todos os demais **CONSORCIADOS**.

**23.6** O presente contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão, poderá ser alterado, se posteriormente à assinatura do presente contrato, o Banco Central do Brasil baixar normas reguladoras do sistema.

**23.7** Para eventuais sugestões, informações, reclamações ou solicitação de esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste contrato ou de cota(s) do qual é subscritor, estão à disposição os seguintes canais para contato:

a) Central de atendimento, pelo telefone 0800 644 2724;

b) *Site e chat online*: [www.segmento.com.br](http://www.segmento.com.br);

c) *E-mail*: [atendimento@segmento.com.br](mailto:atendimento@segmento.com.br);

d) WhatsApp: 0800 644 2724;

e) Ouvidoria pelo telefone 0800 703 0404 ou pelo *e-mail* [ouvidoria@randonconsorcios.com.br](mailto:ouvidoria@randonconsorcios.com.br). Conforme legislação, este canal deve ser utilizado somente quando a demanda não for solucionada nos canais informados anteriormente ou se a solução dada não for satisfatória.

**23.8** A **ADMINISTRADORA** não possui canal único para comunicação com o **CONSORCIADO**, logo, os contatos ativos da **ADMINISTRADORA** poderão ser realizados por meio de qualquer um dos meios informados pelo **CONSORCIADO**, seja por correspondência física, eletrônica (*e-mail*), telefone, *Short Message Service* (SMS), WhatsApp ou quaisquer outros que venham a surgir novos ou em substituição aos aqui descritos.

**23.9** As partes elegem o foro cível da comarca de Caxias do Sul, RS, para dirimir dúvidas e controvérsias que porventura emergirem deste contrato, conforme faculta o Art. 78 do Código Civil Brasileiro combinado com Art. 63 do Código de Processo Civil.

**24** O presente regulamento denominado "**Versão 5**" foi registrada em 24 de junho de 2021 no Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Caxias do Sul - Rio Grande do Sul sob o número 1/281824.