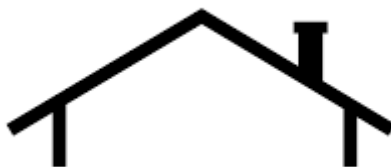




CONSÓRCIO

REGULAMENTO PARA
CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO
DE GRUPO DE CONSÓRCIO DE
BENS IMÓVEIS



SUMÁRIO

DA FORÇA OBRIGATÓRIA DESTE REGULAMENTO	1
DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSORCIO, POR ADESÃO	1
DA ADMINISTRADORA E SUAS OBRIGAÇÕES	2
DO CONSORCIADO	3
DO GRUPO	3
CONSTITUIÇÃO DO GRUPO	4
DO OBJETO DO GRUPO	4
DO BEM E SUA ATUALIZAÇÃO	5
ADESÃO A GRUPO EM ANDAMENTO	5
APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO	5
UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DE GRUPO	6
FUNDO COMUM	6
FUNDO DE RESERVA	7
DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO CONSORCIADO	7
DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO CAIXA DO GRUPO	9
DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO E DA REALIZAÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA	10
PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO COM ATRASO, JUROS E MULTAS	10
ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DAS PARCELAS	11
ALTERAÇÃO DO BEM/CRÉDITO OBJETO DO PLANO MENOR OU MAIOR VALOR ANTES DA CONTEMPLAÇÃO	12
DA CONTEMPLAÇÃO	12
SORTEIO	13
LANCES	14
DOS DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DE CRÉDITO	15
DAS GARANTIAS	16
DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM	17
DO CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CONSTRUÇÃO, REFORMA	19
DO CRÉDITO, PARA QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO	21
DO CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO IMOVEL NA PLANTA	22
DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA	22
ASSEMBLÉIA GERAL	23
ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA	24
DISSOLUÇÃO DO GRUPO	25
DA EXCLUSÃO	25
ENCERRAMENTO DO GRUPO	26

DISPOSIÇÕES GERAIS	28
DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD	29
DISPOSIÇÕES FINAIS	29

REGULAMENTO GERAL PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS DE BENS IMÓVEIS

1. O presente Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis , Construção ou Reforma (“Regulamento”), juntamente com a Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio (“Proposta”), que, em conjunto, Regulamento e Proposta, passam a ser denominados Contrato, que tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre a Fipal Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 78.688.462/0001-30 com sede na Rua Rio de Janeiro, 1101, Cascavel-Paraná, e o Consorciado, ambos qualificados na” PROPOSTA DE ADESÃO”, estipulando os direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, a partir do instante em que o Consorciado formalizar sua Adesão às condições gerais e específicas previstas neste documento e condições contidas na Lei 11.795 de 08 de Outubro de 2008, na Circular 3432 de 04 de Fevereiro de 2009 e outros atos normativos em vigor.

DA FORÇA OBRIGATÓRIA DESTE REGULAMENTO

2. Este Regulamento contém as regras que definem a constituição e o funcionamento de Grupo de Consórcio que, entre as partes, adquirirão força contratual com o simples fato da Adesão manifestada pelo Consorciado, a qual se considerará formalizada pela assinatura física na “PROPOSTA DE ADESÃO”. Os vínculos jurídicos que emanam dos termos deste Regulamento, dispensam a formalização de qualquer outro Contrato específico, estando concordes as partes que este Contrato, terá valor para elas como um ato jurídico perfeito e acabado, produzindo, de imediato, os seus efeitos jurídicos.

A FIPAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA entregará ao Consorciado, no ato da assinatura da Proposta, uma via impressa do presente Regulamento registrado no Cartório do Registro de Títulos e Documentos de Cascavel - Paraná, tomando previamente ciência integral de todas as condições estabelecidas que constam das cláusulas deste Regulamento.

DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSORCIO, POR ADESÃO

3. Consórcio é a reunião de pessoas naturais ou jurídicas, com prazo de duração e números de cotas previamente determinados, promovida por Administradora de Consórcios, com a finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens imóveis, por meio de autofinanciamento.

3.1 Constituído o Grupo e havendo a aprovação da “Proposta de Adesão”, converte-se a proposta de Adesão no CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSORCIO, adquirindo

O presente contrato foi assinado digitalmente (aceite). As partes recebem uma cópia da PROPOSTA DE ADESÃO e o REGULAMENTO PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPO DE CONSORCIOS via e-mail, bem como poderá solicitar uma cópia a qualquer momento, portanto, ao efetuar o pagamento da primeira parcela reconhece como legítimo o contrato e aceita os seus termos.

o proponente a qualidade de CONSORCIADO, nos termos do art.10, parágrafo 3º da lei nº11.795/2008.

3.2. O contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, é instrumento plurilateral de natureza associativa cujo objetivo é a constituição de fundo comum para as finalidades previstas no item 3, e cria vínculo jurídico obrigacional entre os consorciados, e destes com a administradora, para proporcionar a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens Imóveis, observados os termos e condições aqui estabelecidos.

3.3. O contrato implicará na atribuição de uma cota de participação no GRUPO, numericamente identificada, nela caracterizada os valores dos créditos para aquisição de Bens Imóveis, Construção ou Reforma de Imóveis da categoria de interesse do CONSORCIADO.

3.4. Se o contrato for assinado fora das dependências da administradora, o consorciado poderá solicitar por escrito a desistência, no prazo de 7 (sete) dias, contados de sua assinatura sendo que as importâncias pagas lhes serão restituídas de imediato. Desde que não tenha ele participado de sorteio ou ofertado lance na Assembleia subsequente a sua adesão.

3.5. O presente contrato de participação em grupo de consórcio de consorciado contemplado é título executivo extrajudicial nos termos do artigo 10, § 6º, da Lei nº 11.795/2008.

3.6. O consorciado poderá a qualquer tempo transferir este contrato e respectiva cota à terceiros, mediante anuência expressa da administradora e aprovação de garantias ofertadas pelo pretendente, caso esteja contemplado.

DA ADMINISTRADORA E SUAS OBRIGAÇÕES

4. A administradora de consórcio é a pessoa jurídica prestadora de serviços com a função gestora do grupo e de mandatária dos seus interesses e direitos.

4.1 A administradora tem o direito a receber a taxa de administração, a título de remuneração pela formação, organização e administração do grupo de consórcio até o seu encerramento, bem como o recebimento de outros valores, expressamente previstos neste contrato.

4.2 A administradora fica obrigada a:

I. Colocar à disposição dos consorciados Assembleia Geral Ordinária, cópia dos seus últimos balancetes patrimoniais, remetido ao Banco Central bem como da respectiva Demonstração dos Recursos de Consórcios do grupo e, ainda, da Demonstração das Variações nas Disponibilidades do grupo, relativa ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia do mês;

II. Lavrar atas das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias e termos de ocorrência;

III. Levantar o boletim de encerramento das operações do grupo, até 60 (sessenta) dias após a realização da última assembleia;

IV. Encaminhar ao consorciado, juntamente com o documento de cobrança de prestação, a Demonstração das Variações nas Disponibilidades de grupos, ambos referentes ao próprio grupo, os quais serviram de base à elaboração dos documentos consolidados enviados ao Banco Central do Brasil;

O presente contrato foi assinado digitalmente (aceite). As partes recebem uma cópia da PROPOSTA DE ADESÃO e o REGULAMENTO PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPO DE CONSORCIOS via e-mail, bem como poderá solicitar uma cópia a qualquer momento, portanto, ao efetuar o pagamento da primeira parcela reconhece como legítimo o contrato e aceita os seus termos.

V. 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 divulgação dessas informações;

VI. Manter sistemas de controle operacional que permitam o exame das operações dos grupos de pelo Banco Central do Brasil, e pelos CONSORCIADOS representantes do Grupo;

VII. A ADMINISTRADORA manterá informado o CONSORCIADO quanto as datas de vencimento das parcelas e as datas de realização das Assembleias Gerais Ordinárias através de calendário, ou correspondência, ou internet ou qualquer meio idôneo que satisfaça essa obrigação.

DO CONSORCIADO

5. Consorciado é a pessoa natural ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos do Grupo de Consórcio, notadamente aquele de propiciar a todos os seus integrantes (CONSORCIADOS), de forma isonômica, a aquisição de bens imóveis, por meio do autofinanciamento.

5.1 É dever do CONSORCIADO, mesmo na condição de excluído do Grupo de Consórcio, manter atualizadas suas informações cadastrais junto a ADMINISTRADORA, em especial seu endereço, telefones e dados relativos à conta de depósito, caso possua.

5.2 O CONSORCIADO outorga poderes à ADMINISTRADORA para representa-lo na Assembleia Geral Ordinária, quando a ela estiver ausente facultando à ADMINISTRADORA assinar a lista de presença, deliberar e votar sobre matérias pertinentes, praticando todos os atos necessários ao fiel desempenho do mandato.

6. O consorciado obrigará-se a quitar integralmente 100% (cem por cento) do valor do crédito objeto do plano, constante na "PROPOSTA DE ADESÃO", como os demais encargos e despesas estabelecidas neste regulamento até a data de encerramento do grupo, mediante o pagamento de prestações nas datas de vencimento e na periodicidade estabelecidas neste regulamento

DO GRUPO

7. O grupo de consórcio é uma sociedade de fato constituída por consorciados, com a finalidade de propiciar a seus integrantes (CONSORCIADOS), de forma isonômica, a aquisição de imóveis, por meio de autofinanciamento, cujo encerramento ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos.

7.1 O grupo é autônomo e possui patrimônio próprio que não se confunde com de outros grupos nem com o patrimônio da administradora.

7.2 O interesse coletivo do grupo prevalece sobre os interesses individuais do consorciado.

7.3 O grupo de consórcio, por ser sociedade de fato sem personalidade jurídica, conforme o disposto no artigo 75, IX, do Código de Processo Civil, será representado pela administradora,

em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e condições estabelecidas neste instrumento.

7.4 O número máximo de participantes de cada grupo será aquele indicado na “PROPOSTA DE ADESÃO”.

7.5 No grupo de Consórcio, OS CONSORCIADOS poderão adquirir ou manter cotas com preços, prazos e taxas diferenciados entre si, fixados conforme o momento de seu ingresso no respectivo grupo de acordo com a especificação na “PROPOSTA DE ADESÃO”.

7.7 A antecipação da amortização mensal da parcela ou quitação, por opção de prazo reduzido não dará direito a contemplação, concorrerá mensalmente em assembleias por sorteio e lance com o percentual antecipado até o término do grupo.

7.8 Fica limitado a 10% (dez por cento) o percentual máximo de cotas que um CONSORCIADO poderá adquirir ou manter num mesmo Grupo de Consorcio, considerando-se para tanto o número máximo de cotas de CONSORCIADOS ativos do respectivo Grupo.

7.9 As regras gerais de organização, funcionamento e de administração valem uniformemente e obrigam a todas as partes: o grupo, o consorciado individualmente e a administradora.

CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

8. O grupo pode ter por objeto bens Imóveis de créditos diferenciados, para a aquisição de BENS IMOVEIS, CONSTRUÇÃO e REFORMA.

9. O grupo será considerado constituído na data da primeira assembleia geral ordinária convocada pela administradora, observando que a convocação só poderá ser feita após assegurada a viabilidade econômico-financeiro do grupo, que pressupõe a existência de recursos suficientes, na data da primeira assembleia geral ordinária, para realização do número de contemplações via sorteio previsto contratualmente para o período, considerados os critérios de maior valor do grupo, bem como a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, relativamente as obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a administradora.

10. Após constituído, o grupo cria vínculo jurídico, terá identificação própria e será autônomo em relação aos demais formados pela administradora.

11. Ocorrendo exclusão de consorciados, o grupo continuará funcionando, sem prejuízo do prazo de duração e do disposto no item 87 deste instrumento.

12. O grupo será constituído no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura deste instrumento. Caso isso não ocorra, as importâncias previstas no item 22 serão restituídas a partir do primeiro dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido.

13. O Grupo de consórcios terá prazo de duração estabelecido na “PROPOSTA DE ADESÃO”.

DO OBJETO DO GRUPO

O presente contrato foi assinado digitalmente (aceite). As partes recebem uma cópia da PROPOSTA DE ADESÃO e o REGULAMENTO PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPO DE CONSORCIOS via e-mail, bem como poderá solicitar uma cópia a qualquer momento, portanto, ao efetuar o pagamento da primeira parcela reconhece como legítimo o contrato e aceita os seus termos.

14. O grupo terá por objeto faixas de créditos diferenciadas, desde que pertencentes a alguma das seguintes classes: Bens Imóveis, compreendendo inclusive a Construção ou Reforma de Imóveis.

14.1 Na “PROPOSTA DE ADESÃO” estão indicados: o crédito a que o presente contrato está referenciado; o seu valor na data de assinatura desde instrumento; e a forma de atualização das contribuições mensais.

14.2 Independente do bem adquirido pela contemplação, os parâmetros do Contrato respeitarão as características do crédito objeto da cota de consorcio.

DO BEM E SUA ATUALIZAÇÃO

15. O valor do crédito e sua atualização corresponderão ao valor do crédito objeto do plano caracterizado na “PROPOSTA DE ADESÃO”, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária de Contemplação.

15.1. Para efeito de atualização do crédito no segmento BENS IMÓVEIS considera-se o valor do bem móvel vigente na data da Assembleia a ser atualizado com base na Variação do INCC-Índice Nacional de Custo da Construção. Fundação Getúlio Vargas.

15.2. Na ausência, ou impossibilidade de utilização pelos Índices acima indicados na cláusula 14.2, o reajuste será efetuado com base na variação de outro índice setorial a ser definido em Assembleia Geral.

15.3 O valor de parcela mensal e do crédito para o bem objeto do plano, BENS IMOVEIS serão reajustados a cada período de 12 (Doze Meses) contados a partir da data de Constituição do Grupo, observada a variação indicada na cláusula 15.1.

ADESÃO A GRUPO EM ANDAMENTO

16. O consorciado que for admitido em grupo em andamento ficará obrigado ao pagamento das prestações do contrato, observadas ainda as seguintes disposições:

I. As prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes;

II. As prestações vencidas (furo de grupo) deverão ser pagas da seguinte forma, acrescidas nas prestações a vencer ou na sua totalidade por ocasião de sua contemplação, atualizadas na forma prevista neste instrumento.

APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

17. Os recursos do grupo serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e aplicada, desde a sua disponibilidade, na forma prevista no artigo 6º da Lei 11.795/2008.

18. As importâncias recebidas dos consorciados, enquanto não utilizadas nas finalidades a que se destinam conforme disposições contratuais serão aplicadas financeiramente com os recursos do fundo comum, revertendo este próprio fundo.

19. A administradora deve efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos de consórcio, inclusive para os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica do saldo do grupo de consórcio e por consorciado contemplado cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente.

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DE GRUPO

20. A utilização dos recursos do grupo, bem como dos rendimentos provenientes de sua aplicação, só poderá ser feita mediante identificação da finalidade do pagamento:

- I. Em favor do fornecedor do bem imóvel;
- II. Dos participantes excluídos, para devolução dos valores devidos na forma da cláusula 3.4;
- III. Em favor da administradora, nos casos previstos neste regulamento.

FUNDO COMUM

21. O fundo comum será constituído pelos recursos:

- I. Provenientes das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas através da prestação paga pelo consorciado;
- II. Oriundos dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;
- III. Oriundos do pagamento, efetuado por consorciado admitido no grupo em cota de excluído, das contribuições relativas ao fundo comum anteriormente pagas;
- IV. Provenientes de juros e multas, de acordo com a disposição contida neste regulamento na cláusula 27 (letra e).

22. Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

- I. Pagamento do valor da carta de crédito de consorciado contemplado;
- II. Devolução das importâncias recolhidas a maior em função da escolha, do bem e eventual pagamento de parcelas;
- III. Pagamento do crédito em espécie nas hipóteses indicadas na cláusula 65 deste regulamento;
- IV. Restituição aos excluídos do grupo por ocasião de contemplação em assembleia ordinária e por ocasião de encerramento;

V. Restituição aos participantes e aos excluídos no caso de dissolução do grupo.

FUNDO DE RESERVA

23. O fundo de reserva, se cobrado, será constituído pelos recursos:

- I. Oriundos das importâncias destinadas à sua formação;
- II. Provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

24. É facultada a constituição de fundo de reserva, cujos recursos somente podem ser utilizados para:

- I. Cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;
- II. Pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados;
- III. Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo;
- IV. Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito de grupo;
- V. Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos incisos I a IV.
- VI. O fundo de reserva deverá ser contabilizado separadamente do fundo comum.

DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO CONSORCIADO

25. O consorciado obriga-se ao pagamento de prestação mensal em espécie, cujo valor será a soma das importâncias referente ao fundo comum, ao fundo de reserva, se cobrado, e a taxa de administração, além dos demais encargos previstos neste contrato.

a) O valor da contribuição mensal destinado ao fundo comum do grupo corresponderá ao percentual ideal mensal, resultante da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses fixados para duração da cota, aplicado sobre o valor do crédito do bem objeto do plano vigente na data da realização da Assembleia Geral Ordinária respectiva, respeitando, porém, o direito da ADMINISTRADORA de cobrar “Taxa de Administração Antecipada” nos termos previstos neste regulamento;

b) O valor da contribuição mensal destinado ao fundo de reserva se cobrado, corresponderá ao percentual resultante da divisão do percentual, indicado na PROPOSTA DE ADESÃO, pelo número total de meses fixado para a duração da Cota de Consórcio, a ser aplicado sobre o valor do crédito bem objeto do plano em referência na data de realização da Assembleia Geral Ordinária relativa ao pagamento;

c) O valor da contribuição destinada a Taxa de Administração, corresponderá ao percentual resultante da divisão do percentual, indicado na PROPOSTA DE ADESÃO, pelo número total de meses fixado para a duração da cota de Consórcio, a ser aplicado sobre o valor do crédito bem objeto do plano em referência na data de realização da Assembleia Geral Ordinária relativa ao pagamento.

26. O consorciado no vencimento, caso não tenha recebido em tempo hábil o aviso mensal de cobrança respectivo (boleto), deverá entrar em contato com a administradora para obter os dados necessários que possibilitem o pagamento da mensalidade.

27. O consorciado está sujeito, ainda, aos seguintes pagamentos:

a) Prêmio de seguro de vida em grupo no caso de pessoa física, caso seja optante na adesão;

b) Despesas devidamente comprovadas referentes ao registro das garantias prestadas, escrituras, Contratos Particulares com Caráter de Escritura Pública, certidões, taxas, registro do contrato de alienação;

c) Despesas decorrentes de avaliação do bem ofertado em garantia, laudo de avaliação, perícia de avaliação e vistoria realizada por profissional habilitado e/ou empresa especializada indicada, ambos indicados pela ADMINISTRADORA;

d) Tarifa de serviços a ser exigida nas seguintes situações: cessão e transferência de cota emissão de segunda via de documentos, substituição de garantia e análise de cadastro na contemplação;

e) Juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento;

f) Despesas com a cobrança extrajudicial e Judicial;

g) Após 30 (trinta dias) de atraso honorários advocatícios na cobrança judicial e extrajudicial, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado de débito;

h) Tarifa bancária se for o caso de pagamento da prestação por essa via, e nas eventuais restituições por ocasião do encerramento do grupo;

i) Despesas decorrentes da compra do bem imóvel, por solicitação do consorciado, em praça diversa daquela de constituição do grupo;

j) Diferença de mensalidade nas hipóteses previstas nas cláusulas 28 e 29;

k) Honorários de auditoria independente das contas do grupo, quando solicitada em assembleia geral;

l) Cobrança de taxa de permanência de 5% (cinco por cento) sobre os recursos não procurados pelos consorciados ou pelos participantes desistentes/excluídos, na forma do artigo 88.2;

m) Taxa de administração antecipada quando da adesão ao grupo ou em prestações normais do consorciado, quando cobrada;

- n) Despesas com conservação e manutenção de bens consolidados em nome da Administradora, quando for o caso;
- o) Despesas com a regularização do bem imóvel consolidado por via judicial ou extrajudicial tais como tributos municipais, condominiais e encargos de reintegração do bem objeto da alienação fiduciária;
- p) Multa compensatória (cláusula penal) em virtude de rompimento total do contrato, na forma da clausula 102.
- q) Despesas decorrentes da vistoria e avaliação do Imóvel indicado, além das decorrentes de preparação das documentações do Imóvel, dos atuais e antigos proprietários se estes forem providenciados pela administradora.
- r) Despesas decorrentes de serviços de cartório, impostos, taxas, tributos, registro de Imóveis, alienação e todos os encargos legais por ocasião da lavratura do Contrato de Compra e Venda com Caráter de Compra e Venda, escritura de compra e venda.
- s) Despesas decorrentes de avaliação do imóvel ou medição de obra, quando se tratar de construção ou reforma e despesas de viagem para imóvel localizado em praça diferente da ADMINISTRADORA.
- t) Despesas com viagem, estadia e alimentação por consequência de escritura/contrato a serem assinados em localidades distantes da sede da ADMINISTRADORA.
- u) Seguro do Imóvel após contemplação, na aquisição, construção ou reforma.

DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO CAIXA DO GRUPO

28. A importância recolhida pelo consorciado que, em face do valor do bem objeto do plano constante na PROPOSTA DE ADESÃO vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal, denomina-se diferença de prestação.

29. A diferença de prestação pode também ser decorrente da variação do saldo do fundo comum do grupo que passar de uma para outra assembleia em relação à variação ocorrida pelo reajuste no crédito objeto do plano verificada nesse período.

I. Se o preço for aumentado, a deficiência do saldo do fundo comum deverá ser coberta pelos rendimentos financeiros da aplicação de seus próprios recursos, pelo fundo de reserva, se previsto a cobrança no grupo, e, por último, se necessário, pela cobrança da diferença rateada proporcionalmente entre os participantes;

II. Se o preço for reduzido, o excesso de saldo será distribuído mediante rateio proporcional entre os participantes;

III. Nos casos previstos nos incisos I e II, o rateio será proporcional ao percentual efetivamente pago pelo consorciado;

IV. Na situação prevista no inciso I deste item incidirá taxa de administração;

- V. Se ocorrer a situação prevista no inciso II, o excesso de taxa de administração paga será compensado;
- VI. A importância paga na forma prevista no inciso I deste item será escriturada destacadamente na conta corrente do consorciado e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do bem/Imóvel objeto do plano;
- VII. A diferença de prestação de que tratam os itens 28 e 29, convertida em percentual no valor do crédito objeto do plano será cobrada ou compensada até o vencimento da 2ª parcela que se seguir a sua verificação;
- VIII. Caso o consorciado deixe de pagar a diferença de prestações, será considerado inadimplente na forma deste regulamento.

DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO E DA REALIZAÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

30. A administradora manterá informado o consorciado quanto a data de vencimento de parcelas e da data de realização de Assembleia Geral Ordinária através de calendário, instrumento ou qualquer meio destinado a esse fim.

31. No ato da assinatura deste instrumento, poderá ser cobrada:

a) A 1ª prestação cuja importância será considerada definitivamente paga na data da primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, observado o disposto no clausula 28 e 29, a respeito de diferença de prestação;

b) Percentual sobre o valor do crédito objeto do plano, indicado no preâmbulo deste instrumento, dados do bem objeto do plano de referência a título de antecipação da taxa de administração.

32. O vencimento ocorrerá no mínimo até o dia útil anterior à data da Assembleia.

a) Caso coincida com dia não útil na praça de constituição do grupo, passará automaticamente para o primeiro dia de expediente normal que se seguir;

b) Caso seja dia não útil na praça de domicílio do consorciado, que não a de constituição do grupo, o consorciado deverá antecipar o pagamento para o dia útil imediatamente anterior.

33. Caso o consorciado não efetue o pagamento da prestação mensal até a data fixada para o seu vencimento ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva Assembleia Geral Ordinária e, na eventualidade de participar, terá sua contemplação cancelada.

33.1 Caso o consorciado efetue o pagamento parcial da prestação mensal, ficará impedido de concorrer ao sorteio ou ofertar lance na respectiva Assembleia Geral Ordinária e, na eventualidade de participar, terá sua contemplação cancelada.

PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO COM ATRASO, JUROS E MULTAS

34. A prestação paga após a data da Assembleia mensal terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem objeto do plano, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária subsequente a do pagamento.

35. Além disso, a prestação paga em atraso ficará sujeita aos juros e multa moratória no percentual indicado no item 27 letra E.

36. A administradora poderá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários a execução de garantias consolidação da propriedade e demais atos de acordo com a Lei 11.795/2008, se o contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento de duas prestações mensais.

36.1. No ato de pagamento em atraso serão descontadas primeiramente as dívidas extrajudiciais, judiciais e advocatícias para apenas posteriormente contabilizar-se o saldo restante como pagamento de parcela.

37. Respeitando o disposto no caput, os pagamentos efetuados pelo CONSORCIADO sempre serão utilizados para a quitação das parcelas e encargos mais antigos.

37.1 Além do previsto neste capítulo, em caso de inadimplência do CONSORCIADO contemplado ensejará sua inclusão e de seus coobrigados nos cadastros de restrição ao crédito.

37.2 A inscrição nos cadastros restritivos permanecerá até que o CONSORCIADO contemplado regularize a integralidade do débito principal e demais acessórios, tais como multa, juros, custas, honorários advocatícios extrajudiciais/judiciais e encargos vinculados a recuperação do crédito.

38. Os valores recebidos relativos a juros e multas serão destinados 50% (cinquenta por cento) ao grupo e 50% (cinquenta por cento) a administradora.

ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DAS PARCELAS

39. O saldo devedor compreende o valor não pago relativo às prestações, as eventuais diferenças de prestações, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras previamente estipuladas neste regulamento e não pagas.

40. O CONSORCIADO poderá antecipar o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última prestação, no todo ou em parte nas seguintes hipóteses:

- I. Por meio de lance vencedor;
- II. Com parte do crédito quando da compra do bem imóvel de valor inferior;
- III. Ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação.
- IV. É facultado ao consorciado a antecipação de parcelas vincendas na ordem inversa, a contar da última, por meio que não os descritos no item anterior.

41. O saldo devedor compreende o valor não pago relativo às prestações, as eventuais diferenças de prestações e as despesas previstas nas cláusulas 28 e 29.

42. Quando da sua utilização do seguro de vida, caso contratado, em razão da quitação do saldo devedor, ou parte dele, pela seguradora.

43. A antecipação de pagamento de parcelas do consorciado não contemplado não lhe dará o direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações na forma estabelecida neste regulamento e demais obrigações previstas neste instrumento. Caso haja quitação do saldo devedor por meio de antecipação, o consorciado deverá aguardar sua contemplação por meio de sorteio, em Assembleia Geral Ordinária.

43.1. O consorciado que utilizar recursos do FGTS para quitação do bem, deverá aguardar a manifestação documental do agente financeiro, Caixa Econômica Federal, para receber o documento de liberação.

44. A quitação antecipada do saldo devedor pelo consorciado contemplado não encerrará sua participação no grupo.

ALTERAÇÃO DO BEM/CRÉDITO OBJETO DO PLANO MENOR OU MAIOR VALOR ANTES DA CONTEMPLAÇÃO

45. O consorciado não contemplado poderá a critério da administradora, mudar o bem/crédito de referência indicado em sua cota de adesão, por outro de menor ou maior valor, dentro do mesmo grupo, observados as seguintes condições:

I.O grupo seja referenciado em bens/créditos diferenciados;

II.O preço do bem/crédito do plano escolhido, quando de menor valor, tem de ser pelo menos igual à importância já paga pelo consorciado ao fundo comum.

45.1 A indicação de novo bem/crédito implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do objeto original e o escolhido, estabelecendo-se que:

a) Se escolhido crédito de menor valor, a diferença devedora a resultante do recálculo será rateada percentualmente e deduzida nas prestações vincendas;

b) Se escolhido crédito de maior valor, a diferença devedora resultante do recálculo será rateada percentualmente e acrescida nas prestações vincendas;

c) Não havendo saldo devedor, o consorciado deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável por eventuais diferenças.

DA CONTEMPLAÇÃO

46. A contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO ativo do direito de utilizar o crédito descrito na 'PROPOSTA DE ADESÃO', e ao excluído de ter a restituição das parcelas pagas, na forma deste instrumento.

46.1 Para efeito de contemplação será sempre considerado a data da Assembleia Geral Ordinária;

46.2 A contemplação será efetuada pelo sistema de sorteio e lance, ajustando-se que serão liberados tantos créditos quantos o fundo comum do grupo permitir, facultado a utilização do fundo de reserva, se prevista a cobrança;

46.3 Mensalmente serão contemplados 01 (um) consorciado no mínimo por sorteio, 01 (um) desistente/excluído por sorteio e 01 (um) por lance desde que verificada a existência de recursos que comportem a contemplação;

46.4 Após a realização de sorteio, ou não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas contemplações por lance, desde que o valor ofertado, somado ao saldo do fundo comum, viabilize a contemplação;

46.5 Após a distribuição de um crédito por sorteio e/ou por lance de consorciado ativo e/ou por restituição de crédito por sorteio de consorciado desistente/excluído, verificando-se a existência de saldo, a administradora poderá realizar outras contemplações de consorciados ativos.

47. A administradora que proceder à contemplação sem a existência de recursos suficientes ficará responsável pelos prejuízos causados ao consorciado contemplado.

48. Somente concorrerá a contemplação o CONSORCIADO em dia com suas obrigações, e o excluído, apenas na modalidade de sorteio, para efeito de restituição dos valores pagos, nos termos deste regulamento.

49. Não é admitida expectativa ou promessa de contemplação de qualquer espécie, seja através de sorteio ou lance, considerando que o procedimento para contemplação obedece rigorosamente ao disposto neste regulamento.

Parágrafo ÚNICO – O grupo poderá estabelecer a possibilidade de oferta de lance livre, lance fixo. Os percentuais determinados para o lance fixo serão especificados na “PROPOSTA DE ADESÃO”.

SORTEIO

50. Para o sorteio geral somente estarão habilitados todos os consorciados ainda não contemplados que estiverem em dia com o pagamento de suas contribuições, e os desistentes/excluídos para restituição dos valores pagos de acordo com o disposto neste regulamento.

50.1. Concorrerá por sorteio um consorciado ativo e posteriormente um consorciado excluído de acordo com a disponibilidade de recursos.

50.2. Para a realização do sorteio será colocada no globo esferas numeradas correspondentes a todas as cotas do grupo, independente de já terem sido contempladas ou não. Serão retiradas do globo 10 esferas sucessivamente, sendo selecionada para a contemplação por sorteio a décima retirada, sendo as demais reservas na ordem inversa, caso a selecionada para sorteio já esteja contemplada ou não habilitada para contemplação a mesma verificação será feita na nona cota selecionada e assim sucessivamente até a identificação de uma cota que esteja habilitada para contemplação. Caso ainda assim não haja cota em condições de contemplação o sistema considerando a décima esfera como base, buscará a leitura do

primeiro número superior a ela, e de depois inferior a ela assim sucessivamente, até a identificação de uma cota que esteja habilitada para contemplação. A selecionada permanecerá na condição de “CONDICIONAL” até a efetiva apuração do saldo do respectivo grupo.

50.3. Para a contemplação do desistente/excluído que ocorrerá sempre depois da contemplação do sorteado ativo a décima esfera será a base, caso não possua nenhum consorciado na cota, ele buscará sempre o primeiro superior a ela depois o primeiro inferior até encontrar uma cota com consorciado desistente/excluído, sendo que sempre prevalecerá a cota mais antiga de cancelamento.

50.4 O consorciado ausente à Assembleia Geral Ordinária será comunicado de sua contemplação por sorteio pela administradora através de carta, correspondência eletrônica ou telegrama notificadorio expedido no 3º (terceiro) dia útil que se seguir.

LANCES

51. Existindo a possibilidade no Grupo de oferta de lance fixo, conforme especificação na “PROPOSTA DE ADESÃO”, e “ATA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO” o consorciado deverá escolher a modalidade de lance que deseja ofertar: livre ou fixo, sendo-lhe vedado ofertar em mais que uma modalidade.

52. Poderá ser admitido o pagamento por meio de lance embutido, assim considerado o lance que utiliza em sua oferta parte do valor do crédito contratado, desde que os critérios para sua utilização sejam especificados na “PROPOSTA DE ADESÃO”, e na “ATA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO” sem prejuízo das regras gerais para oferta de lance contidas no “REGULAMENTO PARA CONSTITUIÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS”.

52.1. O consorciado contemplado por lance poderá com o pagamento do mesmo, optar por reduzir o valor da parcela ou quitar parcelas na ordem inversa.

52.2. Os lances deverão ser ofertados em percentuais sobre o crédito, sendo que, do valor do lance a ser pago pelo consorciado contemplado, serão descontados os valores devidos a título de taxa de administração, fundo de reserva e seguro, este se previsto contratualmente.

52.3. No oferecimento de lance com recursos do FGTS (Fundo Garantia por Tempo de Serviço) ou pagamento complementar ao vendedor do Imóvel devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente operador do FGTS, nas seguintes condições:

a) Sendo deduzido o valor da carta de crédito a ser concedido pela Administradora, devendo o consorciado apresentar o extrato atualizado do FGTS, revertendo-se o desconto na eventualidade da Caixa Econômica federal vir a creditar o valor diretamente a ADMINISTRADORA.

b) É vedada a cessão do Contrato (transferência) de CONSORCIADOS por lance com utilização de recursos do FGTS que ainda não adquiriram o bem.

c) Ao CONSORCIADO CONTEMPLADO por lance com utilização dos recursos do FGTS é vedado o pagamento do crédito em espécie, sendo obrigatória a aquisição de um bem.

d) O Pagamento do crédito somente se efetivará após a liberação dos recursos do FGTS para a Administradora ou vendedor/Fornecedor.

e) Decorrido 03(três) meses da contemplação por Lance com recursos do FTGS sem que o CONSORCIADO tenha providenciado a liberação dos recursos junto à Caixa Econômica Federal a contemplação será cancelada, a Administradora poderá efetuar na próxima Assembleia nova contemplação.

f) A ADMINISTRADORA não tem qualquer gerência sobre os recursos do referido fundo, ficando o CONSORCIADO responsável por observar, anteriormente à oferta de lance, seu enquadramento nas normas da Caixa Econômica federal, e se for o caso, pelos trâmites para operação deste processo.

52.4 O lance não poderá ser superior ao percentual vincendo do grupo. Caso o percentual de quitação seja menor, o mesmo concorrerá com esse percentual menor devido.

52.5. Será considerado vencedor o lance que representar o maior número percentual que convertido em espécie e somado o saldo de caixa disponível do grupo, seja suficiente para a contemplação do crédito para a compra do bem imóvel, reforma ou construção.

52.6. Havendo empate nas ofertas de lances, será ganhador a cota que mais se aproximar da 10ª esfera sorteada. A apuração fará a leitura do primeiro número superior a 10ª esfera, depois inferior e assim sucessivamente, até a identificação da cota mais próxima.

52.7. O lance deverá ser quitado em espécie, dentro do horário bancário, 48 (quarenta e oito) horas, após a sua confirmação pela administradora no primeiro dia útil subsequente realização da assembleia, sendo de responsabilidade do consorciado o acompanhamento de sua oferta e prazo acima mencionado independente da comunicação da Administradora.

52.8. Os lances deverão ser ofertados até às 14hs do dia da Assembleia, através do site www.consorciodefipal.com.br, ou pessoalmente na administradora. Sua apuração será procedida após a realização do sorteio, sendo selecionada, em caráter condicional, a cota licitante que ofertar o maior percentual.

52.9. O não pagamento do lance no prazo previsto nesta cláusula a ADMISTRADORA poderá transferir a contemplação para o lance reserva deste que o mesmo efetue o pagamento no prazo estabelecido no regulamento, ou manter o saldo para a próxima Assembleia, a seu critério.

DOS DOCUMENTOS PARA ANÁLISE DE CRÉDITO

52. O Consorciado deverá apresentar os seguintes documentos para aprovação de cadastro e das garantias exigidas para a utilização do crédito disponibilizado pela contemplação:

1. DO CONSORCIADO Pessoa Física/cônjuge/ou Devedores Fiduciários:

a) Carteira de Habilitação, RG e CPF;

b) Certidão de Casamento, ou Nascimento (se solteiro);

c) Declaração do Imposto de Renda (I.R.);

- d) Decore assinada pelo contador;
- e) Pró-Labore;
- f) Comprovante de renda atualizado (três últimos meses);
- g) Carteira de Trabalho;
- h) Comprovantes dos bens móveis e imóveis;
- i) Comprovante de residência atual (água ou luz).

2. PESSOA JURIDICA

- a) Certidão Simplificada Atualizada e Cartão de CNPJ atualizado;
- b) Contrato ou Estatuto Social e alterações posteriores, (Atas e documentos correlatos);
- c) Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados dos últimos dois exercícios;
- d) Balancetes recentes;
- e) Última Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica;
- f) Documentos apresentando o faturamento dos últimos 12 (doze) meses;
- g) Comprovante de endereço atual (água, luz).
- h) Comprovantes dos bens móveis e imóveis;

53. Adicionalmente as exigências estabelecidas no item acima, a administradora poderá exigir outros documentos que julgar necessário, não constantes neste artigo para complementação cadastral e garantias reais complementares proporcionais ao saldo devedor, poderá ser exigido do consorciado contemplado, garantia complementar representada através de Nota Promissória negociável, com avalista e cônjuge aceito pela administradora, e ou garantia de pessoa idônea como devedor solidário com garantias reais ou ainda garantia real dada pelo consorciado ou terceiro desde que aceito pela administradora.

54. Além dos documentos acima mencionados o CONSORCIADO e ou FIADOR /DEVEDOR SOLIDARIO (Pessoa Física ou Jurídica) deverá apresentar:

- a) ficha cadastral (formulário padrão) devidamente preenchida e assinada;
- b) solicitação formal de faturamento para o fornecedor/vendedor/ contendo as características do bem a ser adquirido/utilizado.

55. A administradora disporá de 5 (cinco) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas no item 57, contados de sua entrega pelo consorciado contemplado.

56.1. A Administradora disponibilizara a carta de crédito somente aos consorciados que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com a parcela de crédito contratado.

DAS GARANTIAS

56. As garantias iniciais em favor do grupo de bens Imóveis devem recair unicamente sobre o bem/objeto do plano adquirido por sistema de consórcio, ou outro pertencente a mesma

classe do bem/objeto do plano indicado na “PROPOSTA DE ADESÃO” através de alienação fiduciária.

57. Para garantir o pagamento das parcelas vincendas, será exigido do CONSORCIADO contemplado, alienação fiduciária do Imóvel adquirido, não admitido a sua liberação enquanto não houver quitação do saldo devedor.

58. Poderão ser exigidas garantias complementares do CONSORCIADO, tanto real quanto pessoal, também a critério da ADMINISTRADORA, Alienação fiduciária de outros bens imóveis de sua titularidade, títulos de crédito, aval ou fiança prestada por pessoa idônea de comprovada capacidade patrimonial e financeira, cópias de matrículas atualizadas de outros bens imóveis, outras modalidades de caução em Direito admitidas.

59. Para utilização do crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade nas condições previstas neste regulamento, serão exigidas garantias reais e pessoais a critério da ADMINISTRADORA, dentre as seguintes: fiança, aval de pessoa idônea de comprovada capacidade patrimonial e financeira, alienação fiduciária em garantia de outro bem Imóvel de sua titularidade, dentro outras admitidas e aceitas pela ADMINISTRADORA.

60. A cambial, inegociável, ficará vinculada ao presente contrato até sua total liquidação, independente de eventual rescisão do contrato de alienação fiduciária em garantia, em função da retomada do bem.

61. Os bens oferecidos em garantia Alienação Fiduciária devem possuir valor compatível superior a 30% (trinta por cento) ao saldo devedor, utilizando-se como parâmetros decisórios: o valor de avaliação dos bens, as observações e conclusões do laudo, vistoria do bem imóvel a ser adquirido, prazo do contrato, o fator depreciação, uso e desgaste, a prova de propriedade e a comprovação de ônus e encargos incidentes sobre os bens apresentados.

62. O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído mediante prévia autorização da administradora, desde que comprovada idoneidade, regularidade e suficiência patrimonial da garantia a ser substituída.

63. O consorciado poderá a qualquer tempo transferir este contrato e respectiva cota a terceiro, mediante a anuência expressa da administradora e aprovação de cadastro e garantias ofertadas pelo pretendente, caso esteja contemplado.

DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM

64. A administradora deverá colocar à disposição do consorciado contemplado o respectivo crédito, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, até o terceiro dia útil subsequente uma vez cumprida todas as exigências para a liberação dos bens.

65. O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo contemplado, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil autarquia responsável pela normalização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do sistema de consórcio nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.795/2008, revertendo-se em benefício do CONSORCIADO o resultado líquido dos rendimentos vinculados.

66. O Grupo não se responsabilizará pela atualização monetária do valor da carta de crédito objeto do plano que ocorrer após a realização da assembleia de contemplação, o saldo devedor das parcelas continua sendo atualizado pelo INCC.

67. A liberação para aquisição do bem imóvel fica condicionada a prévia autorização da ADMINISTRADORA, devendo para tanto, o consorciado solicitar formalmente devendo constar a identificação completa do consorciado contemplado, e do vendedor/fornecedor do bem imóvel, número de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF/MF) ou do Cadastro de pessoas jurídicas (CNPJ/MF), RG (registro geral), documento comprobatório de estado civil, e no caso de Pessoas Jurídicas de todos os sócios.

68.1 As características do bem imóvel e as condições de pagamento são acordados entre o CONSORCIADO contemplado e o vendedor/fornecedor do bem devendo constar na solicitação acima citada.

68.2 O consorciado contemplado é responsável pela procedência do bem imóvel a ser adquirido, eximindo a administradora de qualquer responsabilidade pela sua opção.

68.3 A Liberação do valor do crédito objeto do plano está condicionada à idoneidade dos vendedores do imóvel e do comprador, documentação regular do Imóvel, bem como a inexistência de quaisquer ônus reais e Pessoas Reipersecutórias sobre o imóvel, e ainda certidões negativas judiciais, extrajudiciais, municipais, estaduais e federais.

68. Se o valor do bem, em relação ao valor do crédito for:

a) Superior, o consorciado contemplado ficará responsável pelo pagamento da diferença, diretamente ao fornecedor/vendedor do bem.

b) Inferior, o consorciado contemplado destinará a diferença do crédito para pagar prestações vincendas na ordem inversa ou se tiver quitado seu saldo devedor a mesma será restituída em espécie ao consorciado;

c) Adquirir outro bem pertencente a mesma classe.

d) Inferior, satisfeitas as garantias a critério da Administradora, observado o limite de até 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, poderá utilizar para às despesas com transferências de propriedades, tributos, registros cartoriais e instituições de registros.

69. Ao consorciado que, após a contemplação, tiver pago com recursos próprios importância equivalente ao crédito para aquisição do bem, é facultado receber esse valor em espécie até o montante do crédito, observando-se as disposições estabelecidas no item “DAS GARANTIAS”.

70. Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o consorciado poderá requerer a conversão em valores a ser efetuado depósito em conta de sua titularidade, desde que pague integralmente seu saldo devedor.

71. A Assembleia Geral Ordinária do grupo pode determinar o cancelamento da contemplação do consorciado que, não tendo utilizado o respectivo crédito, fique inadimplente. Cancelada a contemplação, o consorciado retorna à condição de participante ativo inadimplente não contemplado

72. Se o crédito não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os créditos a realização da última assembleia do grupo, a administradora, no primeiro dia útil seguinte ao seu término, comunicará ao consorciado contemplado que está à disposição o valor do crédito, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros com dedução de quaisquer obrigações contratuais porventura existentes.

73. Objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído mediante prévia autorização da administradora, desde que comprovada idoneidade, regularidade e suficiência patrimonial da garantia a ser substituída.

74. O consorciado poderá a qualquer tempo transferir este contrato e respectiva cota a terceiro, mediante a anuência expressa da administradora e aprovação de cadastro e garantias ofertadas pelo pretendente, caso esteja contemplado.

DO CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CONSTRUÇÃO, REFORMA

75. O consorciado contemplado poderá utilizar o respectivo crédito para adquirir bem imóvel construído ou na planta, lote urbano ou rural, construção, reforma ou ampliação desde que em território nacional. Pode ainda o consorciado optar pela quitação total de financiamento Imobiliário de sua titularidade, independente de qual seja o agente financeiro, Imóvel na planta, desde que tenha apresentado as garantias de acordo com a Cláusula 57 deste regulamento.

76. A ADMINISTRADORA poderá solicitar vistoria prévia e/ou exigir a apresentação de laudo técnico e/ou laudo de avaliação de empresa especializada e credenciada pela ADMINISTRADORA, para confirmar a idoneidade da garantia que será outorgada pelo CONSORCIADO para ter acesso ao crédito, se houver discordância sobre o preço do imóvel escolhido pelo CONSORCIADO, este deverá providenciar novo laudo de avaliação de empresa especializada, correndo por sua conta as despesas.

77. A Administradora efetuará o pagamento do imóvel escolhido pelo consorciado mediante o registro da escritura/contrato de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, em até 03 dias úteis após entrega na Matriz.

78.1 As certidões Negativas a serem apresentadas pelo consorciado/esposa e vendedor/esposa proprietários do imóvel, são aquelas expedidas pelos Cartórios Distribuidores Judiciais de ações cível e criminal, das esferas federal, estadual e municipal, bem como aquelas expedidas pelos Cartórios Distribuidores de Protesto de Títulos e documentos e de Reclamações Trabalhistas, certidões de regularidades tributaria e outras que forem julgadas indispensáveis para a análise da concessão do crédito, cuja relação será previamente fornecida pela ADMINISTRADORA.

78.2 A liberação do crédito para aquisição do bem imóvel estará sujeita à apresentação pelo CONSORCIADO/esposa contemplado e pelo Vendedor/esposa proprietários do Imóvel, das certidões Negativas do foro da Comarca onde os mesmos têm domicílio atuais, também na localidade onde se situa o bem negociado, visando a proteção e segurança do grupo no

pagamento do crédito, serem apresentadas as certidões negativas do imóvel, comprovando a inexistência de ônus.

79. No processo de contemplação, a liberação do crédito ao CONSORCIADO contemplado ficará condicionada à aprovação pela ADMINISTRADORA da situação jurídico-cadastral, garantia satisfatória e pagamento das obrigações eventualmente atrasadas.

80. A ADMINISTRADORA poderá solicitar garantia adicional para a liberação do crédito ao CONSORCIADO através de quaisquer das modalidades em Direito admitidas, nos termos da clausula 59.

81. A Avaliação do Bem em garantia somente poderá ser realizada por empresas autorizadas pela ADMINISTRADORA.

82. Nos casos em que houver saldo residual na aquisição de imóvel e desde que satisfeitas as garantias, é facultada à ADMINISTRADORA efetuar a liberação do crédito para construção e reforma de acordo com os termos do contrato.

82.1. Ressalva-se expressamente que a garantia deverá ser compatível com o saldo devedor da cota, podendo a ADMINISTRADORA, no interesse do Grupo, recusar o bem ofertado e fixar prazo para apresentação de outro bem, ou ainda, exigir garantias complementares proporcionais ao valor das parcelas vincendas, nos termos do art. 14, §4º, da Lei nº 11.795/08

82.1 O consorciado que optar pela CONSTRUÇÃO OU REFORMA de imóvel, terá os valores correspondentes ao seu crédito liberados em parcelas, conforme a execução do cronograma físico financeiro da obra devidamente vistoriado por empresa designada pela ADMINISTRADORA após lavratura da escritura pública ou Alienação Fiduciária do terreno ou do Imóvel.

82.2 O Terreno ou Imóvel de que trata esta cláusula, deverá ser de propriedade do CONSORCIADO, e estar devidamente quitado.

82.3 O cronograma físico financeiro da obra e o alvará de construção, deverão ser apresentados pelo CONSORCIADO juntamente com as certidões para aprovação do crédito/garantia.

82.4 Ficará retido o valor de 10% (dez por cento) do valor do crédito até a apresentação da averbação da construção no registro de imóveis.

83. O CONSORCIADO contemplado que vier adquirir, construir ou reformar o bem, obriga-se a efetuar Contrato de Seguro do referido imóvel, pelo prazo remanescente da dívida.

84. O CONSORCIADO poderá optar pela REFORMA de imóvel, desde que este esteja regularizado nos termos da lei, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o capítulo “DAS GARANTIAS” deste Contrato, não assumindo responsabilidades anteriores.

84.1 Nos casos da opção de que trata este artigo, o CONSORCIADO deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, e se for o caso projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes.

84.2 A liberação das parcelas referente à CONSTRUÇÃO E REFORMA se dará mediante comprovação da Alienação Fiduciária do Bem apresentado e Aprovado em garantia, por meio de reembolso, ou seja, após a execução das etapas do referido cronograma físico-financeiro, mediante laudo comprobatório expedido por empresa especializada, contratada pela ADMINISTRADORA para este fim.

84.3 Havendo aumento de área do imóvel, ficará retida como última parcela do crédito o valor correspondente à 10% (dez por cento) do total da obra conforme cronograma físico-financeiro, que será liberada mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a devida averbação.

DO CRÉDITO, PARA QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO

85. O CONSORCIADO contemplado poderá ainda optar pela utilização de seu crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade, sujeito à prévia anuência da ADMINISTRADORA, e nas condições ora estabelecidas.

86. O financiamento deverá ter por objeto bens possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido.

87. Para efeito do disposto no presente capítulo, deverá o CONSORCIADO comunicar sua opção à ADMINISTRADORA, formalmente, devendo encaminhar os seguintes documentos:

I. Cópia do Contrato de financiamento a ser quitado, bem como seus aditivos e sucedâneos;

II. Demonstrativo oriundo da financiadora contendo as informações dos pagamentos efetuados, inadimplidos e a vencer;

III. Carta da financiadora contendo seus dados cadastrais básicos, informações bancárias para crédito, bem como uma autorização formal para receber a quitação do financiamento, onde conste exatamente o valor a ser pago para liquidação dos valores contratados;

IV. Declaração da parte do CONSORCIADO oferecendo o bem objeto do financiamento em garantia fiduciária do débito consorcial assumido, mencionando expressamente a inexistência de outros ônus ou gravames sobre este bem;

V. Considerando que o bem a ser alienado fiduciariamente em favor da ADMINISTRADORA, encontra-se alienado em favor da Instituição Financeira, o CONSORCIADO obriga-se em outorgar garantias pessoais e reais, de acordo com o saldo devedor da cota, que serão vinculadas formalmente ao CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CORÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, para fins de garantia subsidiária, até a que a Instituição Financeira realize a quitação e liberação do imóvel em favor da Administração.

VI. Contrato de alienação fiduciária assinado pela financiadora na qualidade de INTERVENIENTE QUITANTE.

DO CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO IMÓVEL NA PLANTA

88. O consorciado contemplado poderá utilizar seu crédito para aquisição de bem imóvel, na planta ou vinculado a empreendimento Imobiliário, localizado em território nacional.

89. A garantia se constituirá por Alienação de Imóvel urbano de sua titularidade distinto daquele objeto de compra e venda.

89.1. A análise da garantia será efetuada mediante apresentação de laudo de avaliação efetuado por empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, bem como as certidões e documentos necessários à comprovação de inexistência de ônus e de restrições do CONSORCIADO e imóvel.

89.2. As exigências feitas pela administradora para aceitação da garantia, em como sua recusa, são soberanas e tem por finalidade a defesa dos interesses do grupo.

89.3. Deverá ser apresentado contrato de compra e venda do bem objeto da aquisição e matrícula do terreno em cujo solo será ou está sendo realizada a construção, devendo constar averbação da incorporação e estar devidamente registrada em cartório de Registro de imóveis competente.

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

89.5. O Pagamento da carta de crédito objeto do plano será efetuado à construtora Interveniente Anuente, no prazo máximo de 03(três) dias úteis da apresentação da Escritura Pública do Imóvel objeto da Garantia, constando da escritura a alienação fiduciária em favor da administradora.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

90. A remuneração da administradora pela formação, organização e administração do grupo de consórcio será constituída pela taxa de administração fixada na “PROPOSTA DE ADESÃO”.

91. A taxa de administração será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de prestação, nos termos dos itens 21 e 22.

91.1 A ADMINISTRADORA cobrará do CONSORCIADO a taxa de Administração, conforme os percentuais identificados na “PROPOSTA DE ADESÃO”, estando prevista a cobrança de valor a título de Antecipação de Taxa de Administração.

91.2 O percentual da Antecipação da Taxa de Administração será deduzido do valor total da taxa de administração durante o prazo da duração da cota.

91.3 Sempre que da Taxa de Administração Antecipada não for exigida em parcela única a ADMINISTRADORA poderá efetuar a sua cobrança de forma parcelada mês a mês, conforme estipulado na PROPOSTA DE ADESÃO.

91.4 A ADMINISTRADORA tem direito de cobrar a parcela que lhe cabe da multa compensatória (cláusula Penais), conforme cláusula 86, devida em virtude da rescisão deste contrato, por inadimplemento ou desistência do CONSORCIADO, ficando autorizada deduzir tais valores de eventuais créditos a serem restituídos ao CONSORCIADO.

91.5 A ADMINISTRADORA tem direito ainda ao recebimento de todas os demais valores e créditos que lhe são devidos nos termos deste regulamento e da legislação vigente.

ASSEMBLÉIA GERAL

92 A Assembleia Geral Ordinária será realizada MENSALMENTE, cuja realização é obrigatória, destina-se à contemplação, na forma estabelecida neste regulamento, ao atendimento e a prestação de informações aos consorciados.

92.1 A Assembleia Geral Ordinária é pública e será realizada em local e hora estabelecidos pela administradora e com qualquer número de consorciados.

93. Na Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária:

I. Cada cota dará direito a um voto, podendo deliberar e votar os consorciados em dia com o pagamento de suas contribuições;

II. Instalar-se-á com qualquer número de consorciados do grupo, por procurador ou representante legal expressamente constituído para apreciar as matérias constantes da pauta de convocação da Assembleia Geral, sendo a deliberação tomada por maioria dos votos, não será computado o voto em branco;

III. Para os efeitos indicados no inciso II, considerar-se-á presente o consorciado à Assembleia Geral Extraordinária que, observado o disposto no inciso I, efetivar seu voto por carta, enviada através de aviso de recebimento (AR), correspondência eletrônica, desde que recebido pela administradora até o último dia útil que anteceder o dia da realização da mesma;

IV. A administradora lavrará a ata da Assembleia Geral.

94. Na primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, a administradora deverá:

I. Comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo nos termos deste regulamento;

II. Promover 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 e a condução das operações do respectivo grupo;

III. Deixar à disposição dos consorciados, que tenham direito de voto na Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, a relação contendo o nome e o endereço completo de todos os seus participantes, apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a

discordância do consorciado com a divulgação dessas informações, firmado quando da assinatura do instrumento de adesão;

IV. Fornecerá todas as informações referentes à apreciação da modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos do grupo, bem como as relativas ao depósito em conta bancária individualizada ou não;

V. Na ata constará o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa, devendo ser adotada igual providência quando houver alteração dos mesmos.

95. Não poderão concorrer à eleição para representante de grupo os sócios, gerentes, diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da administradora ou de empresas a ela ligadas.

96. Os representantes do grupo terão acesso, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do grupo.

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

97. Compete à Assembleia Geral Extraordinária dos consorciados, por proposta do grupo ou da administradora, deliberar sobre:

I. Transferência da administração do grupo para outra empresa, cuja decisão deverá ser comunicada ao Banco Central do Brasil;

II. Fusão de grupos de consórcio administrados pela administradora;

III. Ampliação do prazo de duração do grupo, com suspensão ou não de 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;

IV. Dissolução do grupo:

a) Na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas a administração do grupo de consórcio ou das disposições constantes deste contrato;

b) No caso de exclusão de consorciados em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecidos para a duração do grupo;

V. Extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas indicado no contrato;

VI. Quaisquer outras matérias de interesse do grupo deste que não colidam com as disposições deste regulamento.

98. Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos incisos III, IV e V deste item, somente os consorciados não contemplados poderão votar.

99. A administradora convocará Assembleia Geral Extraordinária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que tiver tomado conhecimento da alteração na identificação do bem para a deliberação de que trata 24o inciso V deste item.

99.1. A Assembleia Geral Extraordinária será convocada pela administradora, por sua iniciativa ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos consorciados.

99.2. Quando a convocação da Assembleia Geral Extraordinária for solicitada pelos consorciados conforme o disposto neste item, a administradora fará expedir sua convocação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação.

99.3. A convocação da Assembleia Geral Extraordinária será efetuada, mediante o envio de carta ou telegrama notificador/correspondência eletrônica a todos os consorciados, com prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis, de antecedência de sua realização. Para a contagem deste prazo considera-se excluído o dia da expedição da convocação e incluída a data de sua realização.

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

99.5. Podem votar os participantes em dia com os pagamentos das prestações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

99.6. Consideram-se presentes os consorciados seus votos por cartas AR, telegrama ou correspondência eletrônica, desde que que recebidos pela administradora até o último dia útil que anteceder a realização da Assembleia.

DISSOLUÇÃO DO GRUPO

100. Deliberada na Assembleia Geral Extraordinária a dissolução do grupo: Os consorciados que tiverem o crédito recebido recolherá na data de vencimento as contribuições vincendas, relativas ao fundo comum e taxa de administração, que serão atualizadas de acordo com o preço do crédito objeto do plano, na forma do critério estabelecido neste regulamento;

100.1. As importâncias recolhidas serão restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao saldo credor de cada um, primeiramente, aos consorciados ativos que não receberam o crédito e, posteriormente, aos excluídos.

DA EXCLUSÃO

101. O consorciado não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras a partir de 2 (duas) parcelas mensais, ou percentual equivalente, consecutivas ou não, poderá ser excluído do grupo.

101.1. Além do descrito, no capítulo deste artigo, o consorciado não contemplado poderá ser excluído, mediante solicitação formal encaminhada à administradora.

102. A falta de pagamento, de acordo com o previsto neste regulamento, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do grupo, sujeitando-se o consorciado infrator, a título de cláusula penal, conforme o disposto neste regulamento artigo 53º, § 2 do Código de Defesa do Consumidor, ao pagamento de importância equivalente a 20% do valor do crédito a que fizer jus, apurada na forma indicada sendo 10% a título de indenização a favor do grupo pela desestabilização de

sua receita em face da desistência ou exclusão, e 10% para a administradora por quebra contratual e ressarcimento de perdas e danos causados pela desistência ou exclusão na forma indicada nos itens seguintes.

102.1 O consorciado excluído por solicitação própria, também estará sujeito, a título de cláusula penal, conforme artigo 53º, § 2 do Código de Defesa do Consumidor, ao pagamento de importância equivalente a 20% do valor do crédito a que fizer jus, apurada na forma indicada, sendo 10% a título de indenização a favor do grupo pela desestabilização de sua receita em face da desistência, e 10% para a administradora por quebra contratual e ressarcimento de perdas e danos causados pela desistência.

103. Ao consorciado desistente/excluído será restituída as importâncias que tiver pago ao fundo comum do grupo, cujo valor será calculado com base no percentual amortizado do valor do crédito atualizado na forma de contemplação por sorteio na Assembleia Geral Ordinária conforme este regulamento.

103.1. Aos consorciados desistentes/excluídos, ou seus sucessores, serão devolvidos os valores por eles pagos ao fundo comum, mediante contemplação em assembleias mensais ou, para os que não tenham sido contemplados neste sorteio específico, na data da última assembleia de contemplação do grupo, apurados da seguinte forma: serão todos contemplados.

103.2. O valor devido a cada desistente/excluído será apurado aplicando-se o percentual pago pelo consorciado para o fundo comum sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO vigente na data da última Assembleia de Contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira verificada entre a data dessa assembleia e o dia anterior ao efetivo pagamento.

103.3. Da quantia a ser restituída, apurada na forma do subitem anterior, serão descontadas, além da importância resultante da aplicação da cláusula penal estabelecida no artigo 102,102.1, os valores pagos não destinados à formação do fundo comum do grupo, tais como, fundo de reserva e os referentes à taxa de administração, prêmios de seguro, e quaisquer outros valores pertinentes a esta contratação.

ENCERRAMENTO DO GRUPO

104. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da realização da última assembleia ordinária após a contemplação de todos os participantes e a colocação à disposição do último crédito devido para a aquisição de bem móvel/serviço, a administradora deverá adotar os seguintes procedimentos, na ordem mencionada:

I. Comunicar o consorciado que não tenha utilizado o crédito, que o mesmo está à disposição para recebimento em espécie;

II. Comunicar aos desistentes e/ou excluídos que está à sua disposição os valores relativos a devolução das quantias por eles pagas aos fundos comum, se for o caso;

III. Comunicar aos participantes do grupo, exceto os desistentes e/ou excluídos, que estão à sua disposição os saldos existentes no fundo comum e de reserva, se for o caso, rateado proporcionalmente às respectivas prestações mensais pagas.

O presente contrato foi assinado digitalmente (aceite). As partes recebem uma cópia da PROPOSTA DE ADESÃO e o REGULAMENTO PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPO DE CONSORCIOS via e-mail, bem como poderá solicitar uma cópia a qualquer momento, portanto, ao efetuar o pagamento da primeira parcela reconhece como legítimo o contrato e aceita os seus termos.

104.1. Para a comunicação de que trata o item 101, a administradora deverá enviar carta com aviso de recebimento AR, correspondência eletrônica ou telegrama aos consorciados credores e excluídos ou correspondência eletrônica com controle de recebimento.

104.2. Aos recursos não procurados por consorciados e excluídos, após a comunicação efetuada nos termos do item 101, será aplicada taxa de permanência de 5% (cinco por cento), a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior ao valor equivalente a 5% (cinco por cento) do salário mínimo vigente na época.

104.3. O encerramento contábil do grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio e desde que decorridos, no mínimo, trinta dias da comunicação de que trata a cláusula 101, transferindo-se para a administradora a qual assume a condição de gestora:

- I. Os recursos não procurados por consorciados ou participantes excluídos por desistência declarada ou inadimplemento contratual;
- II. Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

§ 1º. Para fins do disposto no caput, a administradora assume a condição de devedora dos beneficiários, cumprindo-lhe observar as disposições legais constantes do Código Civil Brasileiro que regulam a relação entre credor e devedor.

§ 2º. Os valores transferidos para a administradora devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do grupo e da quota e o endereço do beneficiário.

§ 3º. Os recursos não procurados e transferidos para a administradora devem ser remunerados na forma de regulamentação vigente aplicável aos recursos de grupos de consórcios em andamento.

§ 4º. Os valores pendentes de recebimento referidos no caput, inciso II, uma vez recuperados devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a administradora, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar aos mesmos que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

§ 5º. As disponibilidades financeiras remanescentes 120 dias após a recuperação, de que trata o Parágrafo 4º, serão considerados recursos não procurados.

§ 6º. Esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a administradora baixará os valores não recebidos.

§ 7º. Os recursos não procurados, independentemente de sua origem, devem ser contabilizados em conta específica.

§ 8º. No período compreendido entre a realização da última assembleia de contemplação e o encerramento contábil do grupo, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial na administradora de consórcio, é vedada a transferência do respectivo grupo, bem como de seus recursos para outra administradora de consórcio.

§ 9º. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do consorciado ou excluído contra o grupo ou administradora e destes contra aqueles a contar na data referida no caput.

DISPOSIÇÕES GERAIS

105. A indenização referente ao seguro de vida amortizará o saldo devedor do consorciado e o restante será restituído ao beneficiário indicado na proposta seguro.

106. Quando o saldo devedor for quitado com recursos provenientes da indenização referente ao seguro de vida, deverão ser observadas as disposições contidas no item 43.

107. Nos casos em que ocorrer a consolidação do bem, judicial ou extrajudicialmente, a administradora procederá à venda, sendo que os recursos arrecadados com a venda do imóvel retomado serão destinados ao pagamento das prestações em atraso e vincendas, com apropriação ao fundo comum e de reserva, se for o caso, e a taxa de administração, bem como as demais despesas previstas neste regulamento porventura pendentes.

107.1. O saldo positivo porventura existente será devolvido ao consorciado cujo bem tenha sido retomado, ficando responsável pelo saldo negativo, se houver, obrigando-se na mesma medida os fiadores/avalistas/devedores solidários.

108. A administradora somente poderá participar de grupo sob sua administração desde que não concorra a contemplação e o crédito indicado em sua cota ser-lhe-á atribuído após contemplação de todos os demais consorciados.

109. O consorciado fica ciente, desde o início, de que depois de contemplado, o atraso de 02 (duas) parcelas implicará em sua notificação, o que impedirá seus pagamentos por via bancária, devendo ocorrer diretamente na administradora. Após a Notificação Extrajudicial expedida por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos, ou pelo protesto do título, considerar-se-á, de pleno direito vencido todas as obrigações contratuais, sendo vedado ao consorciado inadimplente o pagamento das parcelas em aberto através da autenticação bancária no boleto. Somente será permitido o pagamento das parcelas vencidas, com os devidos acréscimos, despesas judiciais e extrajudiciais, viagens, alimentação, hospedagem, pedágio, diligências e honorários advocatícios na sede da administradora.

110. O consorciado obriga-se a comunicar a administradora, por escrito, qualquer alteração de seu endereço, inclusive endereço eletrônico, bem como eventuais alterações em sua conta bancária de depósito ou poupança, sob pena de ser-lhe vedado arguir em sua defesa, em qualquer circunstância, desconhecimento de atos e fatos de seu interesse, mormente notificações, citações e intimações, ou, ainda, o não recebimento do crédito.

111. O CONSORCIADO não autoriza divulgação de suas informações pessoais e comerciais.

112. O consorciado declara ter ciência de que com base nas informações constantes na Proposta de Adesão, a Administradora poderá aceitar, ou não a sua participação no Grupo, estando ciente, ainda, que por ocasião da contemplação da cota a ADMINISTRADORA procederá à análise de crédito e cadastro do proponente e que se, nessa época, a sua situação econômica e financeira não recomendar a concessão do crédito, a ADMINISTRADORA, a seu critério poderá cancelar a contemplação, ou para efetiva-la exigir a constituição de garantias adicionais, estando ciente ainda de que as cláusulas e condições constantes no Contrato de Adesão estão de acordo com a Lei 11.795/2008, lei 8.078, de 11 de Setembro de 1.990 e com a circular 3432/2009, expedida pelo Banco Central do Brasil.

DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

A ADMINISTRADORA cumpre a Lei 13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD e realizará o tratamento dos dados pessoais do CONSORCIADO, para cumprir (i) com a execução do presente contrato de consórcio e (ii) cumprir com as suas obrigações legais perante os órgãos reguladores.

Seus dados pessoais não serão compartilhados com terceiros, exceto para os órgãos reguladores, quando necessário e no cumprimento de obrigações legais, para os sistemas de controle interno e armazenamento em nuvem, localizadas no Brasil.

A ADMINISTRADORA implementa medidas administrativas e técnicas para proteger seus dados pessoais.

Para mais detalhes sobre o tratamento de seus dados pessoais, consulte a nossa Política de Privacidade em <https://consorciofipal.com.br/politica-de-privacidade/>.

DISPOSIÇÕES FINAIS

113. Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela administradora.

114. Fica eleito o foro da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, para solução dos problemas originados da execução deste regulamento.

115. O presente contrato de participação foi elaborado segundo as normas contidas na Lei 11.795/2008 e circular nº 3432/2009, do Banco Central do Brasil e das disposições do Código de Defesa do Consumidor, com as alterações posteriores.

116. O CONSORCIADO outorga poderes para que a ADMINISTRADORA na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos possa representá-los na Assembleia Geral Ordinária, quando a ela ausente, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar sobre matérias pertinentes e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes reconhecem o vínculo indissociável da “PROPOSTA DE ADESÃO” e do contrato de Participação em Grupo de Consorcio, assumindo os direitos e obrigações, contidos no presente regulamento.

CONSORCIADO, ANTES DE ASSINAR ESTE INSTRUMENTO, “PROPOSTA DE ADESÃO” DEVERÁ LER TODOS OS DISPOSITIVOS COM ATENÇÃO, A FIM DE TOMAR CONHECIMENTO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES QUE PASSARÁ A ASSUMIR.

Ao efetuar o pagamento da primeira parcela o cliente reconhece como legítimo o contrato e aceita seus termos.