
Índice

Definições Gerais:.....	2
Definições	2
O Objetivo deste Regulamento	5
Cláusulas Comuns aos Grupos de Bens Móveis, Imóveis e Serviços ...	6
Do Sistema de Consórcios	6
Do Termo de Adesão ao Grupo de Consórcio.....	7
Do Funcionamento do Grupo e das Assembleias	11
Das Contemplações.....	13
Dos Recursos do Grupo e das Obrigações Financeiras do Consorciado..	23
Da Exclusão do Grupo	30
Do Encerramento do Grupo	32
Dos Recursos não Procurados	32
Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Móveis e Serviços.....	33
Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Imóveis	35
Disposições Finais	38
Anexo I - Cláusulas Específicas - Bens Móveis	39
Anexo II - Cláusulas Específicas - Bens Imóveis	40

Regulamento Geral de Consórcios Bens Móveis, Imóveis e Serviços

Definições Gerais

Considerado que

“**Administradora**” Bradesco **Administradora** de Consórcios, atual incorporadora da HSBC Brasil **Administradora** de Consórcio Ltda., empresa regularmente autorizada pelo Banco Central do Brasil a administrar **Grupos** de Consórcio, doravante denominada **Administradora**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22.

a) O HSBC Brasil **Administradora** de Consórcio Ltda. (“**HSBC**”), teve o seu controle acionário adquirido pelo **Bradesco Administradora de Consórcios LTDA**, por meio de operação de aquisição amplamente divulgada na mídia e por meio de fato relevante enviado ao mercado.

b) Ante a incorporação, a partir da data de 01/05/2017 a **Administradora** passou a assumir todos os direitos e deveres sob a responsabilidade do **HSBC Brasil Administradora de Consórcio LTDA**.

Resolve a **Administradora**, regularmente representadas neste ato, nos termos dos seus respectivos atos constitutivos e documentos societários atuais, aditar **Regulamento Geral de Consórcio**, registrado sob número 367589 em 27/11/2012, que passa a ser consolidado nas condições seguintes.

Definições

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

“Assembleia de Constituição” é a primeira Assembleia Geral Ordinária do **Grupo**, com vistas à definição das responsabilidades dos **Consoiciados** e da **Administradora**.

“Assembleia Geral Extraordinária” ou “**AGE**” é a reunião realizada em caráter extraordinário convocada pela **Administradora** ou por pelo menos 30% (trinta por cento) dos **Consoiciados** ativos do **Grupo**, para

deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária.

“Assembleia Geral Ordinária” ou “**AGO**” é a reunião realizada para a apreciação de **Contas** prestadas pela **Administradora** e para a realização de contemplações.

“Bem Objeto do Plano” é o Bem, valor do crédito ou Serviço, escolhido pelo **Consoiciado** no ato da contratação do Consórcio, que será o referencial para a atualização do crédito e das prestações do Plano.

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

“**Consoiciado**” é a pessoa física ou jurídica que integra um **Grupo** e que assume, nos termos deste Regulamento, a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do **Grupo** do qual participa.

“**Consoiciado Excluído**” é o **Consoiciado** que deixou de participar do **Grupo**, por desistência ou por inadimplência.

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

“Contemplação” é o crédito para a aquisição de bem ou serviço pelos **Consoiciados** ativos, bem como para a restituição das prestações pagas aos **Consoiciados** Excluídos.

“Termo de Adesão a **Grupo** de Consórcio” ou “Termo de Adesão” é o instrumento plurilateral, de natureza associativa, que formaliza o ingresso do **Consoiciado** em determinado **Grupo**, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para o alcance dos objetivos do **Grupo**. Regula e cria vínculos obrigacionais entre os **Consoiciados**, e destes para com a **Administradora**. Faz parte integrante e inseparável do presente Regulamento.

“**Cota**” é a fração ideal com que cada **Consortiado** participa do **Grupo**, identificada por um número aleatório fornecido pela **Administradora** até a data da Assembleia de Constituição.

“Fundo Comum” são os recursos do **Grupo** destinados à atribuição de crédito aos **Consortiados** contemplados para a aquisição do bem ou serviço, para a restituição aos **Consortiados** excluídos dos respectivos **Grupos**, bem como para outros pagamentos previstos neste Regulamento.

“Fundo de Reserva” é o percentual pago pelo **Consortiado** com o objetivo de constituir um fundo auxiliar, utilizado nos termos deste Regulamento.

“**Grupo**” de consórcio é uma sociedade não personificada, constituída por **Consortiados** para os fins estabelecidos neste Regulamento e, como tal, representado pela **Administradora**.

“Lance” é o ato pelo qual o **Consortiado**, oferta determinada quantia em dinheiro com vistas a antecipar a sua Contemplação, se declarado vencedor.

“Preço do Bem, Crédito ou Serviço” é o valor do Bem, valor do crédito ou do Serviço Objeto do Plano, devidamente identificado no Termo de Adesão. Não são computados no Preço do Bem ou do Serviço Objeto do Plano as despesas, os seguros, eventuais tributos ou contribuições incidentes, os quais serão pagos pelo **Consortiado** quando do seu recebimento, e segundo as legislações vigentes à época.

“Prestação” é a soma das importâncias, devidas e calculadas na forma do Termo de Adesão e na periodicidade fixada, destinada à formação do Fundo Comum e do Fundo de Reserva, ao pagamento da Taxa de Administração, do Prêmio de Seguro bem como das demais despesas estipuladas, para o atendimento dos fins estabelecidos pelo **Grupo**.

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

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

“Seguro de Vida” na ocorrência de sinistro com o **Consortiado** é o seguro que tem por objetivo a quitação dos valores eventualmente devidos pelo

Consortiado, mediante o pagamento do prêmio que se ajustar, nos moldes estabelecidos neste Regulamento e nos termos da apólice.

“Seguro de Quebra de Garantia” é o seguro que tem por objetivo garantir o cumprimento das obrigações contraídas pelo **Consortiado**, na hipótese de sinistro coberto nos termos da Apólice.

“Recursos não Procurados” são as disponibilidades financeiras remanescentes não procuradas na data do encerramento Contábil do **Grupo**.

“Taxa de Administração” é a remuneração paga pelo **Consortiado** à **Administradora**, pelos serviços prestados para a formação, organização e administração do **Grupo**.

“Taxa de Permanência sobre o Saldo dos Recursos não Procurados” é a remuneração paga pelo **Consortiado** à **Administradora**, incidente sobre os recursos não procurados após o encerramento contábil do **Grupo**.

“Taxa de Administração Antecipada”, é o percentual relativo à Taxa de Administração, cobrado antecipadamente do **Consortiado**, previamente indicado na Proposta de Adesão, destinado ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de **Cotas** de **Grupo** de consórcio e à remuneração de representantes e corretores.

O Objetivo deste Regulamento

Este Regulamento e seus respectivos anexos complementam e ratificam as disposições constantes no Termo de Adesão, pelo qual o **Consortiado**, devidamente nele qualificado, ingressa em **Grupo** de consórcio administrado por **Bradesco Administradora de Consórcios LTDA**, doravante denominada **Administradora**, com sede na Cidade de Deus s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22.

Cláusulas Comuns aos Grupos de Bens Móveis, Imóveis e Serviços

Do Sistema de Consórcios

O Consórcio

1. O consórcio é a reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas em **Grupo**, com prazo de duração e número de **Cotas** previamente determinados, promovida pela **Administradora**, com a finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

O Grupo de Consórcio

2. O **Grupo** de consórcio é uma sociedade não personificada constituída por **Consorticiados** para os fins estabelecidos neste Regulamento e, como tal, representado pela **Administradora** de consórcio, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do contrato de participação em **Grupo** de consórcio, por adesão.

3. O **Grupo** será considerado constituído na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária, a ser designada pela **Administradora**, quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **Grupo**, nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil.

4. O interesse do **Grupo** de consórcio prevalece sobre o interesse individual do **Consorticiado**.

5. O **Grupo** de consórcio é autônomo em relação aos demais e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro **Grupo**, nem com o da própria **Administradora**, sendo **Contabilizados** separadamente.

6. O número de participantes e o prazo de duração do plano estão indicados no Termo de Adesão.

7. O **Grupo** poderá ser constituído por participantes domiciliados em qualquer localidade do Território Nacional.

O Consorticiado

8. **Consorticiado** é a pessoa física ou jurídica que integra o **Grupo** e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, observado o disposto neste Regulamento.

9. Por ocasião da adesão ao **Grupo**, o **Consortiado** deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela **Administradora** no momento das análises de crédito e da garantia, ficando sujeito, quando for o caso, à apresentação de garantias adicionais previstas neste Regulamento.

10. A **Administradora** e as empresas coligadas, controladas ou controladoras da **Administradora**, bem como seus respectivos administradores e pessoas com função de gestão que integrarem o **Grupo**, na condição de **Consortiados**, somente poderão concorrer aos sorteios e lances após a contemplação de todos os demais **Consortiados**.

11. O **Consortiado** obrigará-se a liquidar integralmente o valor do Bem Objeto do Plano, bem como os demais pagamentos estabelecidos neste Regulamento, até a data do encerramento do **Grupo**, mediante o pagamento de prestações nas datas de vencimento e na periodicidade determinadas no Termo de Adesão.

12. O percentual de **Cotas** de um mesmo **Consortiado** em um mesmo **Grupo**, em relação ao número máximo de **Cotas** de **Consortiados** ativos do **Grupo** fica limitado a 10% (dez por cento), ou a outro percentual que venha a ser fixado pelo Banco Central do Brasil.

Da Administração de Consórcios

13. A **Administradora** é a pessoa jurídica prestadora de serviços com funções de gestora dos negócios do **Grupo** e de mandatária de seus interesses e direitos.

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

Do Termo de Adesão ao Grupo de Consórcio

15. O Termo de Adesão ao **Grupo** de consórcio é o instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas neste Regulamento. 16. O Termo de Adesão cria vínculos obrigacionais entre os **Consortiados**, e destes com a **Admin-**

istradora, para proporcionar a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços.

17. O Termo de Adesão é um título executivo extrajudicial e aperfeiçoar-se-á na data da constituição do **Grupo**, ou na data em que for assinado pelo **Consortiado**, quando o ingresso se der em **Grupos** que já estejam em andamento.

18. O Termo de Adesão implicará na atribuição de uma **Cota** de participação no **Grupo**, numericamente identificada. O número de cada **Cota** será atribuído aleatoriamente, por meio eletrônico de computação, não havendo a possibilidade de solicitar à **Administradora** que atribua à **Cota** número da escolha ou preferência do **Consortiado**.

19. O número da **Cota** de cada **Consortiado** será informado até o momento da convocação para a Assembleia Geral Ordinária.

20. O **Consortiado** poderá transferir os direitos e as obrigações decorrentes do Termo de Adesão a terceiros, por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, mediante prévia anuência da **Administradora**, onde estará sujeito ao pagamento da taxa de cessão para a transferência prevista neste Regulamento.

21. Na hipótese do **Consortiado** cedente ter sido contemplado e utilizado o seu crédito, a transferência se dará nos termos e condições especificadas neste Regulamento de acordo com o tipo de Bem Objeto do Plano escolhido.

22. O novo **Consortiado** deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela **Administradora**, no momento das análises de crédito, cadastro e da garantia, além de estar sujeito à apresentação de garantias adicionais previstas neste Regulamento.

O Bem Objeto do Plano

23. O Bem Objeto do Plano é aquele indicado no Termo de Adesão.

24. O Bem indicado no Termo de Adesão terá o seu valor reajustado da seguinte forma:

I - Bem Móvel:

a) Se for de fabricação nacional ou estrangeira será reajustado de acordo com a tabela de preços fornecida pelo fabricante;

b) Se envolver carta de crédito, o valor será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando o aniversário do **Grupo**, com base na variação do

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE.

II - Bem Imóvel:

O reajuste do crédito será realizado a cada 12 (doze) meses, considerando o aniversário do **Grupo**, com base na variação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE.

III - Serviço de Qualquer Natureza

O reajuste do crédito será realizado a cada 12 (doze) meses, considerando o aniversário do **Grupo**, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística pela Fundação Getúlio Vargas ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE.

A Mudança do Bem Objeto do Plano

25. O **Consortiado** não contemplado poderá solicitar à **Administradora** a mudança do Bem Objeto do Plano indicado em seu Termo de Adesão por outro do mesmo **Grupo**. A solicitação será analisada e, dentre outros critérios determinados pela **Administradora**, a sua aceitação não poderá trazer qualquer prejuízo ao **Grupo**.

Parágrafo único. O preço do Bem escolhido, quando de menor valor, deverá ser pelo menos igual à importância já paga pelo **Consortiado** ao Fundo Comum e não inferior a 60% do Bem original.

26. A mudança do Bem Objeto do Plano implicará no recálculo do percentual amortizado, mediante comparação entre o valor do bem original e o substituto, estabelecendo-se que a diferença devedora, ou credora, resultante do recálculo será rateada percentualmente e acrescida, ou deduzida, nas prestações vincendas.

27. Após o recálculo, não havendo saldo devedor, o **Consortiado** deverá aguardar a sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma deste Regulamento.

A Adesão do Consorciado ao Grupo

28. A adesão do **Conсорciado** ao **Grupo** se dará no ato da sua assinatura no Termo de Adesão, e mediante ao pagamento da primeira prestação, também denominado pagamento inicial.

29. O pagamento da primeira prestação será efetuado por meio de ficha de compensação bancária ou por meio de débito em **Conta** corrente.

30. O **Conсорciado** participará da primeira Assembleia Geral Ordinária de Contemplação correspondente ao seu **Grupo**, após a confirmação do pagamento inicial.

31. O **Conсорciado** que adquirir uma **Cota** de **Grupo** em andamento participará da primeira Assembleia Geral Ordinária de Contemplação no mês subseqüente a sua contratação.

A Adesão ao Grupo em Andamento

32. O **Conсорciado** que for admitido em **Grupo** em andamento ficará obrigado ao pagamento das prestações do Termo de Adesão, observadas as seguintes disposições:

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

b) As prestações e as diferenças de prestações vencidas, pendentes de pagamento na data da adesão do **Conсорciado**, deverão ser pagas no ato de sua admissão ou, a critério da **Administradora**, parceladamente até o final do prazo de encerramento do **Grupo**, atualizadas na forma deste Regulamento.

As Garantias para Aquisição do Bem ou Serviço

33. Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o bem adquirido será, a critério da **Administradora**, alienado fiduciariamente pelo **Conсорciado** em favor da **Administradora**, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. Para os **Grupos** referenciados em serviços, a **Administradora** poderá requisitar, de acordo com os seus critérios, qualquer modalidade de garantia pessoal ou real.

34. A garantia será constituída por meio de instrumento próprio a ser celebrado entre o **Conсорciado** e a **Administradora**.

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

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

37. A **Administradora** poderá fazer vistoria no bem dado em garantia e, em caso de deterioração ou diminuição de seu valor, o **Consortado** deverá reforçar ou substituir a garantia.

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

39. Além da alienação do bem adquirido, a **Administradora** poderá exigir garantias adicionais e cumulativas, proporcionais ao saldo devedor, tais como, mas não se limitando a, devedores solidários com comprovada capacidade econômica e financeira, os quais se responsabilizarão solidariamente ao **Consortado** pelo pagamento do débito existente ou Fiança Bancária em valor suficiente para a cobertura total do saldo devedor.

Do Funcionamento do Grupo e das Assembleias

A Assembleia Geral Ordinária (AGO)

40. A AGO será realizada na periodicidade prevista no Termo de Adesão e destina-se a apreciação de **Contas** prestadas pela **Administradora** e a realização de contemplações.

41. A cada **Cota** de **Consortado** ativo corresponderá um voto nas deliberações da AGO, que serão tomadas por maioria simples. É considerado **Consortado** ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o **Grupo**, exceto os **Consortados Excluídos**.

42. A AGO será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela **Administradora**, com qualquer número de **Consortados**.

43. Na primeira AGO do **Grupo**, a **Administradora** deverá:

a) Promover a eleição dos **Consortados** representantes do **Grupo**, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da **Administradora** ou das empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima AGO, para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no **Grupo** ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela **Administradora**.

b) Registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da

AGO seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

c) Fornecer ao **Grupo** a relação com os nomes e endereços dos **Consoiciados**, desde que não tenha sido formalizada a discordância do **Consoiciado** com a divulgação dessas informações.

d) Comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **Grupo**.

e) Fornecer todas as informações necessárias para que os **Consoiciados** possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de **Conta** individualizada para o **Grupo**.

Parágrafo único. Não constituído o **Grupo** no prazo de 90 (noventa) dias, a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, a **Administradora** deverá devolver ao aderente os valores cobrados, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

44. Caso não haja a presença de nenhum participante do **Grupo** na AGO inaugural, a **Administradora** irá apurar as contemplações normalmente e, na qualidade de mandatária dos **Consoiciados** ausentes, deliberará a respeito das questões indicadas no item anterior.

45. As datas de realização das AGO serão as definidas para o **Grupo**, informadas mensalmente mediante correspondência ou por meios eletrônicos, encaminhadas pela **Administradora** ou informadas através de calendário disponibilizado no endereço eletrônico consoiciados.bradescobrasil.com.br.

46. Caso a data de realização das AGO não coincida com dia útil, será considerado automaticamente o primeiro dia de expediente normal que se seguir.

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

48. Se houver alteração na data da AGO, a **Administradora** irá comunicar a alteração, mediante simples aviso.

A Assembleia Geral Extraordinária (AGE)

49. A AGE será convocada pela **Administradora**, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos **Consoiciados** ativos do **Grupo**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à AGO. A convocação da AGE será feita pela **Administradora** por meio

de carta, com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica.

50. A AGE será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela **Administradora**, com qualquer número de **Consorticiados**.

51. A cada **Cota** de **Consorticiado** ativo corresponderá um voto nas deliberações da AGE, que serão tomadas por maioria simples. É considerado **Consorticiado** ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o **Grupo**, exceto os **Consorticiados** Excluídos.

52. A representação de ausentes nas AGE dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclusive à **Administradora**, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local e assuntos a serem deliberados.

53. Compete a AGE, dentre outros assuntos, deliberar sobre:

a) Substituição da **Administradora**, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil.

b) Fusão do **Grupo** a outro da própria **Administradora**.

c) 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 **Consorticiados** ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações.

d) Dissolução do **Grupo** na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do **Grupo** ou das cláusulas estabelecidas no Termo de Adesão, nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos **Consorticiados** no prazo estabelecido no Termo de Adesão ou na hipótese da descontinuidade de produção do Bem Objeto do Plano, sem que tenha havido sua substituição em AGE.

e) Quaisquer outras matérias de interesse do **Grupo**, desde que não colidam com as disposições deste Regulamento.

Das Contemplações

54. A contemplação é a atribuição ao **Consorticiado** do crédito para a aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição das prestações pagas nos termos deste Regulamento, no caso dos **Consorticiados** excluídos.

55. A contemplação será efetuada única e tão somente pelo sistema de sorteio e lance.

56. Concorrerá à contemplação por sorteio primeiramente o **Consortiado** ativo que esteja em dia com todas as suas obrigações para com o **Grupo** e para com a **Administradora**, e que tenha realizado o pagamento da respectiva prestação e das parcelas ou diferença de parcelas em aberto até a data de vencimento da parcela da respectiva Assembleia.

57. O **Consortiado** ativo terá sua contemplação realizada por sorteio ou lance, até a data da última Assembleia do **Grupo** de Consórcio que está inserido, desde que cumpridas todas as suas obrigações vigentes neste regulamento.

58. O contemplado poderá destinar o crédito para a liquidação total de financiamento de bens e serviços de sua titularidade, passíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido, sujeito à prévia anuência da **Administradora**.

59. A contemplação está condicionada à existência de recursos suficiente no Fundo Comum para a aquisição do Bem Objeto do Plano em que o **Grupo** esteja referenciado, e para a restituição aos **Consortiados** excluídos.

60. O crédito a que faz jus o **Consortiado** contemplado, exceto o excluído, será o valor equivalente ao do Bem Objeto do Plano ou valor do crédito indicado no Termo de Adesão, vigente na data da AGO de contemplação.

Parágrafo único. O crédito a que faz jus o **Consortiado** excluído será igual ao valor pago ao Fundo Comum do **Grupo**, cujo montante deverá ser calculado com base no percentual amortizado do valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da AGO que o tenha contemplado, desContadas as despesas e penalidades previstas neste instrumento.

61. O crédito a que faz jus o **Consortiado** contemplado será acrescido dos rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período em que o crédito ficar aplicado, compreendido entre a data em que colocado à disposição até a sua utilização pelo **Consortiado** contemplado.

62. O **Consortiado** que estiver presente na AGO que o contemplou estará automaticamente ciente de sua contemplação, independente de notificação.

63. A **Administradora** deverá comunicar aos **Consortiados** ausentes à AGO sobre suas respectivas contemplações.

A Contemplação por Sorteio em AGO dos Consortiados Ativos e Excluídos

64. Concorrerá à contemplação por sorteio primeiramente o **Consortiado** ativo que esteja em dia com todas as suas obrigações para com o **Grupo**

e para com a **Administradora**, e que tenha realizado o pagamento da respectiva prestação ou diferença de prestações em aberto até a data de vencimento da parcela da respectiva Assembleia.

65. Os **Consorticiados** excluídos, para efeito de restituição dos valores pagos, serão contemplados por sorteio após a contemplação dos **Consorticiados** ativos.

66. O **Consorticiado** excluído terá sua contemplação realizada por sorteio, até a data da última Assembleia do **Grupo** de Consórcio que está inserido.

67. Para apuração da **Cota** contemplada, será utilizado o resultado da extração da Loteria Federal imediatamente anterior à data prevista para a realização da AGO.

68. A contemplação por intermédio da extração da Loteria Federal será válida para a respectiva AGO. Não ocorrendo distribuição por sorteio nesta AGO, o número sorteado não poderá ser utilizado para as próximas assembleias.

Parágrafo único. Serão viabilizadas contemplações por sorteio tanto para a cota **Ativa** como para a cota **Excluída** desde que o saldo do **Grupo** seja suficiente, para a contemplação de ambas as **Cotas**.

Sistema de Sorteio para Grupos com até 100 participantes

69. Para **Grupos** com até 100 participantes, os **Consorticiados** concorrerão com o número de cota atribuído até a data da Assembleia de Constituição que será o número diretamente relacionado à centena sorteada no 1º prêmio da Loteria Federal.

70. Serão eliminadas as **Cotas**:

a) Dos **Consorticiados** já contemplados;

b) Dos **Consorticiados** que pagaram a prestação do mês correspondente após o vencimento, ou tiveram prestação pulada ou diferença de prestação em aberto, e não pagas até o vencimento da parcela do mês correspondente.

c) Dos **Consorticiados** que solicitarem formalmente, por escrito, através da Central de Atendimento do Consórcio ou por meio de sistemas eletrônicos de atendimento remoto indicado pela **Administradora**, a sua exclusão do sorteio.

Sistema de Sorteio para Grupos Superiores a 100 Participantes

71. Para **Grupos** com mais de 100 participantes, os **Consorticiados**

concorrerão com o número de **Cota** atribuído até a data da Assembleia de Constituição, mais um conjunto de números possíveis.

72. Se, mesmo após todas as tentativas para identificação da **Cota** a ser Contemplada por Sorteio, através dos resultados do 1º ao 5º Prêmio da Loteria Federal, continuarem a surgir números compreendidos entre as centenas não atribuídas a nenhuma **Cota**, conforme Tabela de Equivalência, a **Administradora** realizará o sorteio da **Cota** vencedora através de globo com esferas numeradas na mesma AGO.

73. Caso a dezena ou centena sorteada corresponda a uma **Cota** vaga, contemplada ou inadimplente, será considerado sorteado o número da **Cota** imediatamente superior. Se este número corresponder também a uma **Cota** vaga, contemplada ou inadimplente será eleito vencedor o número da **Cota** inferior, e assim sucessivamente, até que se verifique uma **Cota** apta à Contemplação.

74. Caso a dezena ou centena sorteada corresponda à **Cota** de um **Consortado** Excluído já contemplado, será verificado se com este número ainda existem **Cotas** Excluídas não contempladas. Neste caso, será sorteado o número da **Cota** Excluída mais antiga. Se não existir nesta **Cota** mais nenhuma **Cota** excluída não contemplada, será considerado sorteado o número da **Cota** imediatamente superior. Se este número corresponder também a uma **Cota** Excluída já contemplada, será considerado sorteado o número da **Cota** Excluída mais antiga. Se não existir nesta **Cota** mais nenhuma **Cota** Excluída não contemplada, será considerado sorteado o número da **Cota** imediatamente inferior, e assim sucessivamente, até que se verifique uma **Cota** apta à Contemplação.

A Contemplação por Lance

75. Após a contemplação por sorteio, ou não tendo sido realizados os Sorteios da **Cota** Ativa e da Excluída por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de Lances que viabilizem uma ou mais Contemplações das **Cotas** Ativas.

76. O lance, em moeda corrente, deverá ser oferecido em percentual relativo ao **Valor Base** da **Cota**, o qual corresponderá ao valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da AGO, acrescido das respectivas taxas de administração, fundo de reserva e seguro de vida, identificados no Termo de Adesão.

77. É admitida a contemplação por meio de lance embutido, que será descontado do referido crédito, se declarado vencedor, limitado a 40% (quarenta por cento) equivalente ao valor base da **Cota**, o qual

corresponderá ao Bem objeto do plano vigente na data da AGO acrescido das respectivas taxas de administração, fundo de reserva e seguro de vida, identificados no Termo de Adesão.

78. Será admitida oferta de lance equivalente ao percentual relativo ao **Valor Base da Cota**, representativo de no mínimo 10% (dez por cento), e de no máximo o montante do saldo devedor, sendo que nos últimos 12 (doze) meses remanescentes do prazo de duração do **Grupo**, o valor do lance mínimo poderá ser equivalente a uma prestação da **Cota**.

79. Será considerado vencedor o lance que represente o maior percentual em relação ao **Valor Base da Cota** que, somado ao saldo de caixa existente na AGO, seja suficiente para a contemplação, permitindo a atribuição do crédito.

80. Caso o valor do maior lance oferecido, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a distribuição de um crédito, não haverá distribuição por lance, passando o saldo de caixa para a AGO seguinte.

81. Havendo ainda recurso suficiente no Fundo Comum para novas contemplações e não existindo outros lances, deverão ser realizadas contemplações por sorteio, que serão viabilizadas para a contemplação tanto da **Cota** ativa como da **Cota** cancelada.

82. Verificando-se empate entre os lances e não havendo recurso no Fundo Comum do **Grupo**, que possibilite a contemplação de mais 1 (um) **Consortiado** por lance, o desempate será resolvido tomando-se como base a aproximação do número da **Cota** sorteada, ou seja, será considerada vencedora a **Cota** que estiver mais próxima, em ordem crescente, da **Cota** sorteada de acordo com o resultado da loteria federal.

83. Os lances vencedores deverão ser quitados até a data fixada para o seu vencimento, ou seja, em até 3 (três) dias úteis, considerando a data da realização da respectiva AGO de Contemplação da **Cota**, e será diluído proporcionalmente nas prestações vincendas, ou a critério do contemplado será considerado como pagamento antecipado de prestações vincendas na ordem inversa a contar da última, desde que solicitado para a **Administradora** até a data do vencimento da parcela do mês seguinte que o contemplou.

Parágrafo único: a diluição do percentual devedor nas prestações vincendas será sem prejuízo da forma de cálculo do seguro de vida, que será pago juntamente com a prestação mensal, e corresponderá ao percentual indicado no Termo de Adesão aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano acrescido da taxa de Administração e Fundo de Reserva.

84. Os lances vencedores deverão ser pagos até o vencimento estipulado pela **Administradora**. Caso não sejam efetivamente quitados até a data indicada, o **Consortiado** Ativo terá o seu lance desclassificado automaticamente.

85. Os lances poderão ser oferecidos:

a) Por escrito na sede da **Administradora** ou por sistemas eletrônicos de atendimento remoto indicado pela **Administradora**, até às 20 (vinte) horas (horário de Brasília- DF), do dia imediatamente anterior à data da realização da respectiva AGO, ou;

b) Por outros meios que a **Administradora** vier a implantar, mediante divulgação prévia aos **Consortiados**.

O Cancelamento da Contemplação

86. O **Consortiado** contemplado, que não tiver utilizado o crédito e deixar de pagar uma prestação terá o cancelamento de sua contemplação submetida à AGO que se realizar após o referido inadimplemento. Caso aprovado o cancelamento, o valor do crédito retornará ao Fundo Comum do **Grupo** e o **Consortiado** passará a condição de ativo não contemplado.

87. Se o valor do crédito que retornar ao Fundo Comum, acrescido dos rendimentos líquidos da aplicação financeira for inferior ao valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da AGO seguinte ao cancelamento da contemplação, a diferença apurada, convertida em percentual, será de responsabilidade do **Consortiado** cuja contemplação foi cancelada, e deverá ser paga juntamente com a prestação subsequente.

88. A contemplação poderá ser cancelada com prévia anuência da **Administradora**, mediante solicitação do **Consortiado**, desde que não resulte em prejuízo ao **Grupo**.

O Crédito de Contemplação e a sua Utilização

89. A **Administradora** deverá colocar à disposição do **Consortiado** contemplado o respectivo crédito até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em **Conta** vinculada e aplicados até o último dia útil anterior ao da efetiva utilização pelo **Consortiado**.

90. A efetiva utilização do crédito pelo **Consortiado** para adquirir o Bem Objeto do Plano ficará condicionada à apresentação e à aprovação, pela **Administradora**, dos documentos e das garantias estabelecidas neste Regulamento.

91. Para análise e aprovação do cadastro do **ConSORCIADO** contemplado, se correntista do **Banco Bradesco S.A.**, serão utilizados os dados cadastrais junto ao **Banco Bradesco S.A.**, os quais deverão ser atualizados pelo cliente, se necessário, na agência onde possuir **Conta**.

92. Para análise e aprovação do cadastro do **ConSORCIADO** Contemplado, não correntista do **Banco Bradesco S.A.**, deverão ser entregues à **Administradora** os documentos listados abaixo:

93. Se Pessoa Física:

- a) Ficha cadastral, com firma reconhecida por autenticidade.
- b) Cópia autenticada de documentos pessoais;
- c) Comprovante de residência original;
- d) Comprovante original e atualizado de renda mínima de 5 (cinco) vezes o valor da prestação.

94. Se pessoa Jurídica:

- a) Ficha cadastral, com firma reconhecida por autenticidade.
- b) Cópia autenticada do Contrato Social e última alteração ou Contrato Social Consolidado;
- c) Cartão CNPJ;
- d) Cópia autenticada da última declaração de Imposto de Renda e respectivo protocolo de entrega;
- e) Declaração original do escritório contábil, assinada, carimbada, com o nº do CRC do Contador e firma reconhecida, onde deverá constar o faturamento líquido dos últimos 12 (doze) meses da empresa.

95. O **ConSORCIADO**, e quando for o caso, seus avalistas e/ou Coobrigados, não poderá (ão) apresentar restritivos cadastrais, na data de utilização do crédito para a aquisição do Bem.

96. O **ConSORCIADO**, desde já, fica ciente que a aprovação do crédito e cadastro tem validade a ser informada previamente pela **Administradora**. Vencido este prazo, sem a utilização do crédito, o **ConSORCIADO** deverá renovar toda a documentação acima especificada, momento em que será realizada nova análise de crédito e de cadastro.

97. A **Administradora** poderá exigir garantias complementares, por qualquer motivo, caso as existentes sejam insuficientes para comprovar a

condição de pagamento do **Consortiado**.

98. As garantias que poderão ser exigidas são: nota promissória, fiança ou aval, cujos valores serão proporcionais ao saldo devedor do **Consortiado**.

99. Quando da solicitação de fiança, aval, ou coobrigado, deverão ser apresentados os mesmos documentos exigidos do **Consortiado** no momento da análise de crédito, sendo certo que a recusa do **Consortiado** em constituí-las impossibilitará a liberação do crédito para aquisição do bem.

100. O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo **Consortiado** contemplado, deverá permanecer depositado em **Conta** vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista pelo Banco Central do Brasil.

101. O **Consortiado** contemplado deverá utilizar o crédito para adquirir o Bem Objeto do Plano referenciado no Termo de Adesão ou outro a sua escolha, desde que do mesmo segmento daquele que consta no Termo de Adesão, e respeitados os termos deste Regulamento.

Parágrafo único. Poderá, ainda, mediante as condições previstas neste instrumento, realizar a liquidação total de financiamento de sua titularidade de bens e serviços passíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido.

102. A **Administradora** reserva-se ao direito de proceder à avaliação do bem ou serviço a ser adquirido pelo **Consortiado**. Caso julgue que o bem ou serviço não cubra as garantias necessárias, não autorizará a utilização do crédito, cabendo ao **Consortiado** a indicação de outro bem ou serviço sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios de avaliação.

Parágrafo único. A aceitação do bem ou serviço pela **Administradora** não garante ou declara a qualidade dos bens ou serviços ou idoneidade do fornecedor. A responsabilidade pela entrega e pela qualidade dos bens ou serviços é de inteira responsabilidade do fornecedor.

103. O pagamento do crédito ao vendedor ou fornecedor do bem ou serviço estará condicionado à apresentação e à aprovação, pela **Administradora**, dos documentos indicados neste Regulamento.

104. O **Consortiado** declara-se ciente de que a **Administradora** poderá a seu exclusivo critério exigir outros documentos não indicados neste Regulamento, inclusive em função da localização do Bem Objeto do Plano ou da situação jurídica do fornecedor do bem.

105. A **Administradora** disporá de até 10 (dias) dias úteis,

Contados da data da entrega de toda a documentação completa pelo **Consortiado**, para analisá-los. Prazo este renovável em caso de necessidade de complementações.

106. A apresentação da documentação do vendedor ou fornecedor do Bem Móvel, conjunto de Bens Móveis, Imóvel ou Serviço, e do **Consortiado** é de inteira responsabilidade deste último, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída a **Administradora** qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação e, conseqüentemente, pelo pagamento do Crédito ao vendedor ou fornecedor.

107. Observados os itens anteriores, a **Administradora** efetuará o pagamento do bem ou serviço diretamente ao vendedor ou fornecedor, em até 3 (três) dias úteis, contados da data da conclusão da análise da documentação e da constituição das garantias nos termos deste Regulamento.

108. Se o valor do bem ou serviço adquirido, em relação ao valor do crédito, for superior, o **Consortiado** ficará responsável pelo pagamento da diferença diretamente ao vendedor ou ao fornecedor do bem ou serviço.

109. Se o valor do Bem ou serviço for inferior em relação ao valor do crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do **Consortiado**, para:

a) Pagar prestações vincendas na ordem inversa dos seus respectivos vencimentos.

b) Pagar obrigações financeiras vinculadas ao bem ou serviço, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do crédito de contemplação a que tiver direito, tais como despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros.

c) Devolução em moeda corrente ao **Consortiado**, quando suas obrigações para com o **Grupo** estiverem integralmente liquidadas.

d) Aquisição de outro Bem ou Serviço, o qual será analisado pela **Administradora**, no prazo a ser determinado por esta, com base nos termos do presente Regulamento, que se sujeitará à alienação fiduciária, se for o caso.

110. Após a contemplação, o pagamento do valor do crédito poderá ser efetuado ao **Consortiado** que já pagou com recursos próprios a importância para aquisição do bem ou serviço, desde que tenham sido

cumpridas as exigências e as garantias previstas neste Regulamento. Ocorrendo esta situação, o **Consortiado** deverá apresentar carta formal com o comprovante de pagamento e ciência do fornecedor.

111. A **Administradora** somente efetuará o pagamento do bem ou serviço ao fornecedor se a aquisição do bem ou serviço tiver sido realizada por meio de sua autorização e, mediante o pagamento, pelo **Consortiado**, das obrigações eventualmente em atraso após a contemplação.

112. É facultado ao **Consortiado** contemplado que tenha liquidado o seu saldo devedor receber o crédito de contemplação em espécie, desde que transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data da AGO que o contemplou.

113. Se o **Consortiado** contemplado não utilizar o seu crédito de contemplação até o prazo de 30 (trinta) dias após a distribuição de todos os créditos e da data de realização da última AGO do seu **Grupo**, a **Administradora** comunicará ao **Consortiado** que estará a sua disposição o valor do crédito, em espécie, acrescidos dos rendimentos financeiros, des**Contando-se**, porém, eventuais débitos pendentes.

A Substituição do Bem dado em Garantia

114. O **Consortiado** contemplado poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem do mesmo tipo daquele informado no objeto do Termo de Adesão, de valor superior ao seu saldo devedor, livre de quaisquer ônus ou gravames e autorizado expressamente pela **Administradora**, a qual terá a faculdade de aceitar ou não a substituição, devendo o **Consortiado**, em caso de aprovação, suportar todas as despesas com a avaliação do bem e demais despesas previstas neste Regulamento.

A Retomada Judicial do Bem

115. O **Consortiado** contemplado de posse do bem, ou que tiver usufruído do serviço, que se torne inadimplente pelo não pagamento de prestações, ou de diferenças de prestações que perfaçam montante equivalente a 1 (uma) ou mais prestações consecutivas ou alternadas, além de estar sujeito à aplicação das sanções previstas neste Regulamento, também estará sujeito às medidas legais para a retomada do bem e para a execução das demais garantias, as quais serão adotadas pela **Administradora** de imediato.

116. Caso ocorra a execução das garantias ou retomada do bem por meio judicial ou amigável, a **Administradora** realizará a sua venda, e se for o caso, destinará o valor apurado ao pagamento das prestações em atraso,

das prestações vincendas, de despesas, custas e honorários decorrentes da realização da cobrança administrativa e judicial, além dos demais pagamentos previstos neste Regulamento.

117. Apurando-se saldo positivo após a liquidação dos débitos mencionados no item anterior, a **Administradora** devolverá o valor residual ao **Consortiado**. Se, ao contrário, o valor da venda não for suficiente para a liquidação total do débito, o **Consortiado** e seus garantidores continuarão solidariamente responsáveis pela liquidação da parte que remanescer após a execução da garantia.

Dos Recursos do Grupo e das Obrigações Financeiras do Consortiado

O Fundo Comum

118. Considera-se Fundo Comum os recursos do **Grupo** destinados à atribuição de crédito aos **Consortiados** contemplados para a aquisição do Bem Objeto do Plano, à restituição aos **Consortiados** excluídos dos respectivos **Grupos**, bem como para outros pagamentos previstos no Termo de Adesão.

119. O Fundo Comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos **Consortiados** para esse fim e por valores correspondentes a multa e juros moratórios destinados ao **Grupo** de consórcio, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

120. O valor da prestação destinado ao Fundo Comum do **Grupo** corresponderá ao índice mensal resultante da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses indicado no Termo de Adesão, calculado sobre o valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da realização da AGO relativa ao pagamento.

121. Não obstante o critério geral indicado no item anterior, a **Administradora** poderá, a seu critério, cobrar os recursos destinado ao Fundo Comum, adotando percentuais mensais variáveis durante todo o prazo de duração do **Grupo**.

122. Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:

- a) Pagamento do preço do bem ou serviço do **Consortiado** contemplado.
- b) Pagamento do crédito em dinheiro nas hipóteses indicadas neste Regulamento.
- c) Devoluções e restituições de recursos, nos termos deste Regulamento,

aos **Consorticiados**, inclusive aos excluídos, dos respectivos **Grupos**.

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

O Fundo de Reserva

124. O valor destinado ao Fundo de Reserva corresponde ao percentual indicado no Termo de Adesão, aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano.

125. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para:

- a) Cobertura de eventual insuficiência de recursos do Fundo Comum.
- b) Pagamento de prêmio à Companhia Seguradora contratada pela **Administradora** para gerir o seguro de quebra de garantia, destinado à cobertura da inadimplência dos **Consorticiados** contemplados, quando contratado.
- c) Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do **Grupo**.
- d) Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **Grupo**.
- e) Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida à utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos itens anteriores.

A Taxa de Administração

126. A Taxa de Administração mencionada no Termo de Adesão é a remuneração da **Administradora** pela formação, organização e administração dos **Grupos**.

127. O percentual relativo à Taxa de Administração será dividido pelo prazo de duração do **Grupo** e cobrado mensalmente do **Consorticiado**, sendo tal percentual aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano.

128. A **Administradora** poderá, por ocasião do ingresso do **Consorticiado** no **Grupo**, cobrar antecipadamente a Taxa de Administração. O valor antecipado poderá, a critério da **Administradora**, ser pago pelo **Consorticiado** de uma única vez ou parceladamente.

129. O valor antecipado será deduzido da Taxa de Administração durante o prazo de duração do **Grupo**.

130. É devida a Taxa de Administração sobre as transferências do Fundo de Reserva e sobre o rateio entre os participantes do **Grupo** em razão de eventual deficiência do saldo do Fundo Comum.

131. A **Administradora** também será remunerada nas seguintes ocorrências:

a) 50% (cinquenta por cento) do valor da multa e dos juros moratórios a cargo do **Consortado**.

b) Taxa de permanência de 2% (dois por cento) ao mês sobre recursos não procurados.

c) 5% (cinco por cento) das importâncias a que tiver direito o **Consortado** excluído do **Grupo**, a título de cláusula penal.

Os Pagamentos Mensais

132. O **Consortado** obriga-se ao pagamento da prestação cujo valor corresponde à soma das importâncias referentes à parcela do Fundo Comum do **Grupo**, à Taxa de Administração, ao Fundo de Reserva, ao rêmio do Seguro de Vida e às demais obrigações pecuniárias estabelecidas neste Regulamento.

133. O reajuste do valor da prestação e do crédito será realizado nos termos e condições previstas neste Regulamento e no Termo de Adesão, de acordo com o tipo de Bem Objeto do Plano escolhido.

134. As obrigações e os direitos do **Consortado** que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual do preço do Bem Objeto do Plano referenciado no Termo de Adesão.

A Diferença de Prestação

135. A diferença de prestação tem origem quando a importância recolhida pelo **Consortado** resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal, em face do valor do Bem Objeto do Plano vigente à data da AGO.

136. A diferença de prestação também poderá ser decorrente da variação do saldo de caixa do **Grupo** que passar de uma para outra AGO, em relação ao aumento ou diminuição do valor do Bem Objeto do Plano verificado nesse período. Esta diferença deverá ser coberta pela cobrança proporcional entre os participantes do **Grupo**, caso o Fundo de Reserva

não apresente quantia suficiente para a complementação. Por outro lado, quando a diferença se mostrar positiva, esta será compensada, com prazo de compensação até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

O Seguro de Vida

137. A **Administradora** contratará seguro vida para todos os **Consoiciados** pessoas físicas do **Grupo**, desde que estes sejam aceitos pela Seguradora.

138. O **Consoiciado**, correntista ou não correntista, que tenha 80 (oitenta) anos de idade ou mais, ou irá completá-los durante a vigência do plano, não serão cobertos pela apólice do seguro de vida em **Grupo**.

139. O seguro terá como segurado o **Consoiciado**, e servirá para o pagamento do saldo devedor do **Consoiciado** na hipótese de sinistro coberto (morte natural ou acidental e invalidez permanente e total por acidente).

140. Havendo saldo remanescente da indenização, este será entregue pela **Seguradora** ao Beneficiário indicado no Termo de Adesão ao Seguro de Vida ou, na sua falta, a seus sucessores, mediante apresentação de autorização judicial.

141. O prêmio do seguro será pago pelo **Consoiciado** juntamente com a prestação mensal, que corresponderá ao percentual indicado no Termo de Adesão aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano acrescido da Taxa de Administração e Fundo de Reserva.

142. O **Consoiciado** que antecipar o pagamento total do plano terá a cobertura do seguro de vida em vigência até o término do **Grupo**, e por tantos meses quantos corresponderem os prêmios antecipadamente recolhidos.

143. Caso o **Consoiciado** falecido venha a ser contemplado por sorteio, a **Administradora** somente poderá emitir Autorização de Faturamento do Bem em favor das pessoas indicadas no Formal de Partilha ou em Autorização Judicial específica.

144. Na ocorrência de sinistro com **Consoiciado** não contemplado, a indenização será ofertada como lance.

145. Caso o lance ofertado não seja vencedor, a indenização será creditada como antecipação das prestações na ordem inversa, não implicando em contemplação, e a referida **Cota** continuará sujeita às regras de contemplação por sorteio.

146. O **Consoiciado** que estiver em atraso com o pagamento das prestações mensais por mais de 90(noventa) dias, não terá direito à cobertura do saldo devedor por meio da indenização do seguro.

147. A inclusão do **Consoiciado** na apólice do seguro de vida dependerá de prévias análises pela Seguradora de sua proposta e declaração de saúde. Se houver recusa pela Seguradora o **Consoiciado** não terá direito à cobertura do saldo devedor prevista na apólice.

148. A **Administradora** informará ao **Consoiciado** a recusa em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Termo de Adesão.

149. Na hipótese de recusa pela Seguradora, o valor correspondente ao prêmio eventualmente pago será acrescido dos rendimentos líquidos financeiros provenientes de sua aplicação financeira, quando houver, podendo, a critério do **Consoiciado**, ser utilizado como antecipação do pagamento do saldo devedor ou ser devolvido diretamente ao **Consoiciado** pela **Administradora**. Se o **Consoiciado** não se manifestar em até 05 (cinco) dias pela devolução do valor do prêmio quando da comunicação da recusa pela Seguradora, o crédito será automaticamente utilizado como antecipação de pagamento do saldo devedor.

150. A **Administradora** fornecerá ao **Consoiciado**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

O Seguro de Quebra de Garantia

151. A **Administradora**, a seu critério, poderá contratar o seguro de quebra de garantia para todos os **Consoiciados** do **Grupo**, com vigência a partir da 1ª (primeira) AGO, até o seu encerramento.

152. O prêmio do seguro de quebra de garantia, se contratado, será pago pelos recursos do Fundo de Reserva.

153. A **Administradora** fornecerá ao **Consoiciado**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

Os Demais Pagamentos Obrigatórios

154. O **Consoiciado** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

a) Despesas devidamente comprovadas referentes a contratos, lavratura de escrituras, registros e baixas de garantias inclusive na hipótese de cessão do contrato.

b) 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.

c) Despesas referentes à avaliação e vistoria do Bem Objeto do Plano, bem como da análise de sua respectiva documentação.

d) Despesas, custas e honorários advocatícios na cobrança judicial e extrajudicial, nos casos de atraso no pagamento de prestações, bem como das custas judiciais e despesas com execução, além de outras que se fizerem necessárias para garantir a cobertura do saldo devedor.

e) da taxa de cessão e/ou substituição de garantia de 1% (um por cento) sobre o valor do crédito, na data da respectiva cessão, na hipótese de cessão dos direitos e obrigações do presente Regulamento a terceiros;

f) Despesas devidamente comprovadas relacionadas à retomada ou apreensão do bem.

g) Despesas de entrega de segunda via de documentos, a pedido do **Consortado**.

h) Taxa mensal de permanência sobre o saldo de recursos não procurados.

i) Impostos, multas, taxas, inclusive condominiais, vencidas e não pagas e demais encargos incorridos na retomada do bem objeto da alienação fiduciária em garantia.

j) Outras taxas, tarifas ou despesas de responsabilidade do **Consortado** devidamente comprovadas pela **Administradora**.

A Antecipação de Pagamento do Saldo Devedor

155. O **Consortado** poderá abater o saldo devedor mediante a liquidação antecipada de prestações, a qual poderá ocorrer na ordem inversa dos seus vencimentos a contar da última, no todo ou em parte, por meio das seguintes formas:

a) Por meio de lance vencedor.

b) Com parte do crédito, quando da compra de bem ou serviço de valor inferior ao crédito de contemplação.

c) Ao solicitar o crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação.

d) Pagamento espontâneo, com recursos próprios.

156. O **Consortiado** não contemplado que antecipar prestações continuará responsável pelo pagamento das diferenças de prestações, inclusive quanto às prestações antecipadas e não terá direito de exigir a contemplação em virtude das antecipações.

157. O **Consortiado** não contemplado que antecipar todas as prestações somente concorrerá à Contemplação por sorteio.

158. A quitação total do saldo devedor somente poderá ser obtida por **Consortiado** contemplado cujo crédito tenha sido utilizado ou na hipótese do **Consortiado** não utilizar o crédito em até 180 (cento e oitenta) dias após a sua contemplação momento em que poderá, mediante a liquidação total do saldo devedor, receber o valor do crédito em espécie.

159. O saldo devedor é composto dos valores não pagos das prestações, das prestações vincendas, complementos, diferença de atualização do Bem Objeto do Plano e demais obrigações constantes deste Regulamento.

160. A quitação encerrará a participação do **Consortiado** no **Grupo**, com a consequente liberação das garantias, se for o caso.

A Forma de Pagamento das Prestações

161. O **Consortiado** correntista do **Banco Bradesco S.A.** poderá optar em pagar as prestações por meio de débito automático.

162. Nesta hipótese, o **Consortiado** deverá provisionar saldo suficiente para liquidação integral da prestação até a data do vencimento.

163. Se não houver saldo disponível na **Conta** corrente do **Consortiado** para pagamento da parcela na data do seu vencimento, o **Banco Bradesco S.A.** tentará o débito por mais 8 (oito) dias úteis subsequentes para todos os **Grupos** de Bens.

164. Os pagamentos também poderão ser efetuados por meio de fichas de compensação bancárias, que serão enviadas mensalmente pela **Administradora**, as quais poderão ser pagas, até a data do seu vencimento, em qualquer agência bancária do país.

165. Excepcionalmente, caso o **Consortiado** não receba a ficha de compensação bancária mensal, deverá obter, junto à **Administradora**, por meio da Central de Atendimento ou por meio da internet, no endereço eletrônico consorcios.bradesco, a 2ª via da ficha de compensação para pagamento até o dia do vencimento.

166. As datas dos vencimentos das prestações serão as definidas para

o **Grupo** e informadas mensalmente por meio de correspondência encaminhada pela **Administradora**.

167. Caso as datas dos vencimentos das prestações não coincidam com dia útil, será considerado automaticamente o primeiro dia de expediente normal que se seguir.

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

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

O Pagamento de Prestações com Atraso

170. O **Consortiado** não contemplado que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para o seu vencimento, ou possuindo qualquer obrigação em atraso, e não quitá-la até a mesma data, ficará impedido de concorrer à contemplação por sorteio ou por lance, sujeitando-se à aplicação de multa e juros moratórios e demais penalidades cabíveis, nos percentuais indicados neste Regulamento, sobre o valor atualizado da prestação.

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

172. A critério da **Administradora** é facultada a diluição do débito vencido do **Consortiado** inadimplente e não contemplado nas prestações vincendas da **Cota**, com vistas a recompor a arrecadação mensal do **Grupo**.

Da Exclusão do Grupo

O Arrependimento do Consortiado

173. O **Consortiado** poderá exercer o seu direito de arrependimento, recebendo de imediato todos os valores eventualmente pagos, acrescidos dos rendimentos líquidos de sua aplicação financeira, no prazo de 7 (sete) dias corridos da assinatura do Termo de Adesão, sempre que a contratação tenha ocorrido fora do estabelecimento da **Administradora** ou em uma das suas conveniadas, desde que não participe da assembleia ou concorra

à contemplação, sendo-lhe então restituídas às importâncias pagas em até 5 (cinco) dias úteis.

A Desistência e o Inadimplemento do Consorciado

174. O **Conсорciado** não contemplado que solicitar formalmente a sua desistência ao **Grupo** será considerado desistente, e o **Conсорciado** que deixar de cumprir suas obrigações financeiras será considerado inadimplente, caracterizando-se a infração contratual por parte do **Conсорciado** desistente ou inadimplente para com o **Grupo** e a **Administradora**.

Parágrafo único. Tanto o desistente quanto o inadimplente serão considerados como **Conсорciados** excluídos.

175. O **Conсорciado** excluído terá direito à restituição da importância paga ao Fundo Comum do **Grupo**, nos termos deste Regulamento, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do bem ou serviço vigente na data da AGO de contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos **Conсорciados** enquanto não utilizados pelo participante, deduzindo-se deste valor as penalidades, as eventuais despesas e demais valores previstos neste Regulamento.

176. A desistência ou a inadimplência do **Conсорciado** não contemplado caracterizam infração contratual à obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do **Grupo**, obrigando-se o **Conсорciado** excluído ao pagamento ao **Grupo** da importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor a ser restituído que fizer jus, a título de cláusula penal, que será incorporado ao Fundo Comum em benefício do **Grupo**.

177. Ocorrendo a infração contratual por parte do **Conсорciado** para com o **Grupo**, considerar-se-á igualmente infringido o Contrato para com a **Administradora**, obrigando-se o **Conсорciado** ao pagamento da importância equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do crédito a que fizer jus, a título de cláusula penal, em benefício da **Administradora**.

Parágrafo único. Caso a **Administradora** dê causa à rescisão ou rescisão contratuais, por qualquer razão que não esteja elencada no caput desta cláusula, fica a **Administradora** sujeita ao pagamento de multa penal ao **Conсорciado** desistente ou excluído, na importância equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do crédito a que o **Conсорciado** fizer jus.

178. Caso haja disponibilidade de vaga no **Grupo**, e a critério da **Administradora**, o **Conсорciado** desistente poderá restabelecer suas

obrigações com o **Grupo** até a data da penúltima AGO, pagando as prestações vencidas parceladamente, ou de uma só vez, atualizadas de acordo com o valor do crédito vigente à data da AGO subsequente ao pagamento, sujeitando-se ainda, ao pagamento de multa, juros e demais pagamentos previstos neste Regulamento.

Do Encerramento do Grupo

179. O encerramento contábil do **Grupo** deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, **Contados** da data da realização da última AGO de contemplação do **Grupo** de consórcio, desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da data comunicação aos **Consorticiados** que não tenham utilizado os respectivos créditos. Na referida comunicação, a **Administradora** informará aos **Consorticiados** que eventuais créditos estarão à disposição para recebimento em espécie.

Parágrafo único. Na oportunidade será processada a definitiva prestação de **Contas** do **Grupo**, discriminando-se:

a) As disponibilidades remanescentes dos **Consorticiados** ativos e excluídos.

b) Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

180. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a **Administradora**, em até 120 (cento e vinte dias) após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

181. Prescreverá em 05 (cinco) anos a pretensão do **Consorticiado** e do excluído contra o **Grupo** ou a **Administradora**, e destes contra aqueles, a **Contar** da data do encerramento do **Grupo**.

Dos Recursos não Procurados

182. As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do **Grupo** serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos **Consorticiados**, inclusive os excluídos.

183. Os recursos não procurados pelos **Consorticiados** ativos ou excluídos, bem como os valores pendentes de recebimento, objetos de cobrança judicial, serão transferidos para a **Administradora** na data do encerramento contábil do **Grupo**, que assumirá a condição de gestora de tais recursos, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de **Grupos** de consórcio em andamento.

184. Sobre os recursos não procurados por **Consorticiados** ativos ou excluídos, após a comunicação efetuada nos termos deste Regulamento, será aplicada, em benefício da **Administradora**, a taxa de permanência mensal.

Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Móveis e Serviços

185. Além de todas as obrigações já dispostas neste Regulamento, o **Consorticiado** que tenha optado pelo **Grupo** de bens móveis ou pelo **Grupo** de serviços, deve observar o que segue.

O Bem Objeto do Plano

186. O Bem Objeto do Plano do **Grupo** de bens móveis indicado no Termo de Adesão pode ser qualquer bem ou conjunto de bens móveis novos. Tanto o **Grupo** de bens móveis, quanto o **Grupo** de serviços poderão ter vários bens ou serviços da mesma espécie, com preços diferenciados entre si, observando-se que o crédito de menor valor vigente, ou definido na data de constituição do **Grupo**, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, exceto se outro percentual for admitido pelo Banco Central do Brasil e adotado pela **Administradora**.

A Assembleia Geral Extraordinária (AGE)

187. Além das hipóteses já previstas, compete a AGE, por proposta dos participantes do **Grupo** ou da **Administradora**, deliberar sobre a substituição do Bem Objeto do Plano por outro da mesma espécie e/ou sobre a dissolução do **Grupo**, na hipótese de descontinuidade de produção do bem ou da prestação do serviço, referenciados no Termo de Adesão.

A Substituição do Bem Objeto do Plano

188. Em caso de convocação da AGE para deliberar sobre a substituição do Bem Objeto do Plano na forma do item acima, somente terão direito a voto os **Consorticiados** não contemplados adimplentes.

189. Deliberada a substituição do Bem Objeto do Plano, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança:

a) As prestações dos **Consorticiados** contemplados, vincendas ou em atraso, serão atualizadas quando houver alteração no preço do novo bem ou serviço, na mesma proporção.

b) As prestações dos **Consorticiados** não contemplados serão

calculadas com base no valor do novo bem ou serviço, na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que as prestações pagas anteriormente deverão ser atualizadas na data da substituição, devendo o valor resultante ser convertido em percentual, em relação ao valor do novo bem ou serviço e acrescido às prestações devidas ou das mesmas subtraídas, caso o valor do novo Bem Objeto do Plano seja superior ou inferior ao do originalmente previsto no Termo de Adesão.

O Crédito de Contemplação e a sua Utilização

190. A **Administradora** efetuará o pagamento do Bem ao fornecedor ou vendedor em até 03 (três) dias úteis **Contados** da entrega dos documentos necessários, mediante a apresentação da declaração de alienação fiduciária em favor da **Administradora**.

191. Se o valor do bem ou serviço for inferior em relação ao valor do crédito o **Consoiciado**, além das hipóteses previstas, poderá, ainda, destinar a diferença do crédito para o pagamento de obrigações vinculadas ao bem ou ao serviço, em favor de cartórios, departamentos de trânsito, despachantes e seguradoras, mediante expressa autorização da **Administradora**, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do crédito de contemplação a que tiver direito.

192. A **Administradora** efetuará o desconto das tarifas pertinentes, quando for o caso, do valor do crédito disponível no processo de faturamento do bem.

Os Pagamentos Mensais

193. O reajuste do valor da prestação e do crédito para bens móveis seguirá os critérios abaixo:

a) Se for de fabricação nacional ou estrangeira será reajustado de acordo com a tabela de preços fornecida pelo fabricante;

b) Se envolver carta de crédito será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando o aniversário do **Grupo**, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE. Para efeito do reajuste será considerada como termo inicial do período a data da primeira AGO do respectivo **Grupo**.

194. O reajuste do valor da prestação e do crédito para serviços ocorrerá

a cada 12 (doze) meses, considerando o aniversário do **Grupo**, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE. Para efeito do reajuste será considerada como termo inicial do período a data da primeira AGO do respectivo **Grupo**.

Os Demais Pagamentos Obrigatórios

195. Além dos pagamentos já previstos neste Regulamento, o **Consortiado** também estará obrigado aos seguintes pagamentos:

- a) Despesas relativas às taxas e demais importâncias devidas aos departamentos de trânsito.
- b) Taxa de entrega do bem móvel quando adquirido em praça diversa daquela constante do Termo de Adesão.
- c) Despesas relativas à vistoria por empresa contratada pela Administradora quando o crédito for utilizado para aquisição de um bem usado.
- d) Despesas relativas aos serviços de faturamento.

A Transferência dos Direitos e das Obrigações do Regulamento

196. No caso de bem móvel, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Termo de Adesão a terceiros se dará por meio de Instrumento de Cessão de Direitos, com anuência da **Administradora** e com o respectivo Contrato de Alienação Fiduciária. A Cessão de Direitos somente ocorrerá nas situações em que o **Consortiado** contemplado detenha a posse do bem. Poderá ser requerida pela **Administradora** a substituição das garantias previstas neste Regulamento, quando for o caso.

197. No caso de serviços, se ainda não usufruídos pelo **Consortiado**, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Termo de Adesão para terceiros se dará por meio de Instrumento de Cessão de Direitos, com anuência da **Administradora**, e a substituição das garantias previstas neste Regulamento, quando for o caso.

Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Imóveis

198. Além de todas as obrigações já dispostas neste Regulamento, o **Consortiado** que tenha optado pelo **Grupo** de bens imóveis, deve observar o que segue.

O Bem Objeto do Plano

199. O Bem Objeto do Plano indicado no Termo de Adesão pode ser qualquer bem imóvel, terreno e, se edificado, com habite-se, novos ou usados, com finalidade residencial ou comercial, inclusive rural e, se assim estiver referenciado, vinculado a empreendimento imobiliário. O **Consortiado** poderá, ainda, optar por utilizar o seu crédito para a reforma de imóvel ou para a sua construção, desde que não esteja utilizando FGTS na operação. O imóvel deve estar localizado em município onde a **Administradora** opere ou se autorizado pela **Administradora**, em município diverso, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado no Termo de Adesão, sendo que o **Grupo** poderá ter vários tipos de bens imóveis com preços diferenciados entre si, observando-se que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data de constituição do **Grupo** não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, exceto se outro percentual for admitido pelo Banco Central do Brasil e adotado pela **Administradora**.

O Crédito de Contemplação e a sua Utilização

200. A **Administradora** efetuará o pagamento diretamente ao vendedor do Bem em até 03 (três) dias úteis **Contados** da data da entrega do Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e com a comprovação da constituição de garantia em favor da **Administradora**,

201. Se o valor do bem for inferior em relação ao valor do crédito, o **Consortiado**, além das hipóteses previstas poderá, ainda, destinar a diferença do crédito para o pagamento de obrigações financeiras vinculadas ao registro do bem, mediante expressa autorização da **Administradora**, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do crédito de contemplação a que tiver direito, através da apresentação de documentos comprobatórios das despesas através de reembolso.

202. A **Administradora** efetuará o desconto das tarifas pertinentes, quando for o caso, do valor do crédito disponível no processo de faturamento do bem.

203. O **Consortiado** poderá utilizar o crédito para a reforma, a ser liberado em até 50% (cinquenta por cento) do valor da garantia apresentada, no limite correspondente ao crédito disponível quando da liberação do mesmo, de imóvel urbano, edificado e com habite-se.

204. O crédito liberado para o processo de reforma será efetuado em única parcela direto na **Conta** do **Consortiado**.

Os Pagamentos Mensais

205. O reajuste do valor da prestação e do crédito para bens imóveis será realizado anualmente, sempre no aniversário de constituição do **Grupo**, com base na variação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em AGE.

Os Demais Pagamentos Obrigatórios

206. Além dos pagamentos já previstos neste Regulamento, o **Consortiado** estará obrigado, ainda, ao pagamento de todos os impostos, emolumentos, taxas e demais despesas decorrentes da compra do bem imóvel.

207. O **Consortiado** estará obrigado, ainda, ao pagamento da análise de Bens Imóveis, recebidos em garantia, assim como dos documentos necessários para a aprovação do bem imóvel.

A Transferência dos Direitos e das Obrigações do Contrato de Adesão

208. No caso de bem imóvel, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Termo de Adesão para terceiros se dará por meio do respectivo Instrumento de Cessão de Direitos e da lavratura, assinatura e registro das escrituras e demais documentos hábeis para tanto, sempre com a prévia anuência da **Administradora**, que requererá a substituição das garantias previstas neste Regulamento, após aprovação da análise dos documentos necessários para o tipo da referida operação.

A Substituição do Bem dado em Garantia

209. O **Consortiado** contemplado poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem do mesmo tipo daquele informado no objeto do Termo de Adesão, de valor igual ou superior ao seu saldo devedor, livre de quaisquer ônus e autorizado expressamente pela **Administradora**, a qual terá a faculdade de aceitar ou não a substituição, devendo o **Consortiado**, em caso de aprovação, suportar todas as despesas com a avaliação do bem e demais despesas previstas neste Regulamento.

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

A Utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

211. Para bem imóvel, será admitido lance com recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, da Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do FGTS e do Banco Central do Brasil.

212. No caso de lance vencedor ofertado com recursos do FGTS, o **Conso**rciado deverá apresentar perante a **Administradora**, quando solicitado, os documentos que comprovem a existência do saldo suficiente para pagamento do referido lance, e que se enquadre nas regras do fundo curador do FGTS quando do saque do valor.

213. O valor do lance vencedor com recursos do FGTS será integralmente deduzido do crédito a ser disponibilizado ao **Conso**rciado e **Contabilizado** em **Conta** específica.

214. Na hipótese de ocorrer, por qualquer motivo, a impossibilidade de liberação dos recursos provenientes do FGTS para a cobertura do lance vencedor, ficará a critério da **Administradora** o cancelamento da contemplação, e a devolução do valor do lance já liquidado com recursos próprios, se houver, será devolvida no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Disposições Finais

215. A **Administradora** disponibiliza ao **Conso**rciado serviços de atendimento personalizado para consultas, informações e serviços transacionais através da Central de Atendimento Bradesco Consórcios através do nº (11) 4004 4436 para Capitais e Regiões Metropolitanas ou nº 0800 722 4436 para as demais localidades das 8h às 20h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados; do Serviço de Apoio a Clientes SAC - Bradesco Consórcios - 0800 721 1166; do SAC BRADESCO Deficientes Auditivos - 0800 722 0099, da Ouvidoria - 0800 727 9933.

216. Os casos omissos neste Regulamento, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **Administradora** e confirmados posteriormente pela AGO, sendo que eventual inobservância de obrigações previstas neste Regulamento não poderão ser invocadas como novação ou renúncia dos mesmos.

217. Fica eleito o foro do domicílio do **Conso**rciado, para solução das questões decorrentes na interpretação ou execução deste Regulamento.

218. O presente Contrato está registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 215116, em 06/10/2017.

Anexo I - Cláusulas Específicas - Bens Móveis

Documentos exigidos somente para consorciados **Contemplados**

1. Documentação do Bem Móvel

Após a contemplação, a aquisição do veículo pretendido está condicionada a:

a) Apresentação do Pedido de Compra devidamente preenchido com os dados do bem pretendido e do fornecedor.

b) Se o bem pretendido for usado:

- Deverá ter no máximo 02 (dois) anos de fabricação para automóveis e motocicletas, e no máximo 08 (oito) anos de fabricação no caso de caminhões, contados da data da contemplação.

- Será obrigatória a formalização de vistoria prévia a ser realizada por empresa vistoriadora credenciada pela **Administradora**, cujo laudo demonstre que o veículo possui a condição de “aceitável”.

c) aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da **Administradora**.

d) Se o bem for adquirido de loja revendedora de veículos ou concessionária, deverá ser apresentada, depois de autorizado o faturamento, uma via original da Nota Fiscal de compra, com a observação de que o bem está alienado a “Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.”. O valor do bem pretendido deverá ser no mínimo, igual ao saldo devedor da cota.

e) Se o bem for adquirido de particular, deverá ser apresentado, depois de autorizado o faturamento, uma cópia frente e verso do DUT (Documento Único de Transferência) em nome do fornecedor, devidamente preenchido com os dados do **Consoiciado** no campo “comprador”, e assinado pelo vendedor, com firma reconhecida. O valor do bem pretendido deverá ser no mínimo, igual ao saldo devedor da cota.

Parágrafo único. Observadas as condições ora elencadas, e de posse dos documentos listados neste Regulamento, a **Administradora** efetuará o pagamento do crédito diretamente na conta corrente do fornecedor do bem, indicada no pedido de compra, não sendo admitido pagamento a terceiros.

2. Documentação de Serviços

Para a contratação de serviços, dentre outros:

a) Contrato de Prestação de Serviços.

b) Projeto ou laudo elaborado por profissional habilitado, quando for o caso.

Anexo II - Cláusulas Específicas - Bens Imóveis

Após a contemplação, aprovação do cadastro e a avaliação no imóvel, o Consorciado Contemplado deverá apresentar os seguintes documentos para utilização do crédito do Consórcio de Imóvel:

1. Documentos do Consorciado

1.1 Consorciado(a) - Pessoa Física - Modalidade Aquisição

Documentos do (a) Consorciado (a) e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso):

- Preenchimento da proposta de utilização de crédito.
- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF.
- Cópia simples legível do comprovante de residência (validade 90 dias).
- Cópia simples legível do comprovante de estado civil.

1.2. Consorciado(a) - Pessoa Física - Modalidade Reforma

Documentos do (a) Consorciado (a) e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso):

- Preenchimento da proposta de utilização de crédito.
- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF.
- Cópia simples legível do comprovante de residência (validade 90 dias).
- Cópia simples legível do comprovante de estado civil.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel.

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

1.3. Consorciado(a) - Pessoa Física - Modalidade Quitação de Financiamento Próprio

Documentos do (a) Consorciado (a) e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso):

- Preenchimento da proposta de utilização de crédito.
- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF.
- Cópia simples legível do comprovante de residência (validade 90 dias).
- Cópia simples legível do comprovante de estado civil.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel.

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

1.4. Consorciado(a) - Pessoa Jurídica - Modalidade Aquisição

- Preenchimento da proposta de utilização de crédito.
- Cópias simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial.
- Declaração indicando a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.
- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento. - CND INSS.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

-
- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários.
 - Certidão de Regularidade do FGTS.
 - Certidão da Justiça do Trabalho.

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

1.5. Consorciado(a) - Pessoa Jurídica - Modalidade Reforma

- Preenchimento da proposta de utilização de crédito.
- Cópias simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial.
- Declaração indicando a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.
- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento. - CND INSS.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.
- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários.
- Certidão de Regularidade do FGTS.
- Certidão da Justiça do Trabalho.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Cópia simples Cartão do CNPJ, com validade descrita no documento.

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

1.6. Documentos Complementares do Consorciado se for o caso

- Em casos de utilização de FGTS providenciar os documentos necessários para esta modalidade.
- Em caso de utilização de avalista ou coobrigado na operação deverá encaminhar:
 - Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF do avalista/ coobrigado.
 - Cópia simples legível do comprovante de residência (Validade de 90 dias) do avalista/ coobrigado.
 - Cópia simples legível do comprovante de estado civil do avalista/ coobrigado.
- Se casado encaminhar também os mesmos documentos em nome do cônjuge.
- Para operações onde houver compra e venda do imóvel realizada com menos de um ano, serão solicitados todos os documentos dos vendedores antecessores conforme check list do vendedor (PF ou PJ).
- Em se tratando de Construtora/ Incorporadora necessário encaminhar a Declaração para Venda do Ativo Circulante.
- Certidões somente para a cidade do Rio de Janeiro:
 - Certidão do 1º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.
 - Certidão do 2º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.
 - Certidão do Registro Distribuidor do 9º Ofício
- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do **Consorciado** for produtor rural.
- Para operações onde houver compra e venda do imóvel realizada com menos de um ano, serão solicitados todos os documentos dos vendedores antecessores conforme check list do vendedor (PF ou PJ).

2. Documentos do Vendedor

2.1. Vendedor(a) (es) - Pessoa Física

Documentos do (a) (s) Vendedor (a) (es) e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso):

- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF.

-
- Cópia simples legível do comprovante de residência (Validade de 90 dias).
 - Cópia simples legível do comprovante de estado civil.
 - Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
 - Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
 - Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
 - Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel.

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

2.2. Vendedor(a) (es) - Pessoa Jurídica

- Cópia simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial.
- Declaração indicando a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Cópia simples Cartão do CNPJ, com validade descrita no documento.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.
- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento - CND INSS.

- Certidão de Regularidade perante o FGTS, com validade descrita no documento.

- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel.

- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários.

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

2.3. Documentos Complementares do(s) Vendedor(a) (es), se for o caso

- Em caso da compra e venda estar sendo realizada com menos de um ano da última operação, serão solicitados todos os documentos dos vendedores antecessores.

- Em se tratando de Construtora/ Incorporadora necessário encaminhar a Declaração para Venda do Ativo Circulante.

- Em caso de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira, o mesmo deverá encaminhar:

- Carta informando saldo devedor e sua validade para efeito de quitação.

- Nome, telefone e e-mail do anuente.

- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais da Instituição que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniente Quitante.

- Certidões somente para a cidade do Rio de Janeiro:

- Certidão do 1º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.

- Certidão do 2º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.

- Certidão do Registro Distribuidor do 9º Ofício.

- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do vendedor for produtor rural.

- Venda por Espólio - apresentar Alvará Judicial autorizando a venda do imóvel quando esta for feita por espólio, acompanhado de cópia simples do RG, CPF e Comprovante de Estado Civil do Inventariante.

- Em caso de Venda Ascendente para Descendente - quando a venda é de pais para filhos (as) deverá ser apresentada declaração firmada

informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do (a) comprador (a), contendo a qualificação completa dos mesmos, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e endereço residencial completo dos mesmos. Deverá ser apresentada, ainda neste caso, cópia simples do RG, CPF e Comprovante do Estado Civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges. Os herdeiros deverão anuir no contrato de compra e venda com alienação fiduciária.

3. Documentos do Imóvel

3.1. Aquisição de Imóvel Urbano

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações - expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).

- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).

- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de **Administradora**, encaminhar o contrato de administração.

- Certidão Negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

3.2. Aquisição de Imóvel em Zona Rural

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações - expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).

- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de **Administradora**, encaminhar o contrato de administração.

- Planta do imóvel.

- Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA.

- CCIR (Cadastro de Contribuinte de Imóvel Rural) do ano vigente.

- Certidão Negativa ITR (Imposto Territorial Rural)

3.3. Aquisição de Imóvel Financiada em Nome do Vendedor

Em caso de aquisição de imóvel financiado pelo vendedor, a operação será de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira.

- Carta informando saldo devedor, sua validade para efeito de quitação e contato (telefone e e-mail) do Interveniante Quitante.

- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniante Quitante.

- Cópia simples do Contrato ou Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

- Matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).

- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (folha contendo dados do imóvel) do ano vigente

- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de **Administradora**, encaminhar o contrato de administração.

- Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

3.4. Quitação de Financiamento Imobiliário de mesma Titularidade do Consorciado

- Carta informando saldo devedor, sua validade para efeito de quitação e contato (telefone e e-mail) do Interveniante Quitante.
- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniante Quitante.
- Cópia simples do contrato de financiamento/ escritura em nome do(s) **Consoiciado** (s), devidamente registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel atualizada, contendo todas as averbações e registros ocorridos no imóvel, inclusive a alienação em favor do atual credor. (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).
- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (folha contendo dados do imóvel) ano vigente.
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de **Administradora**, encaminhar o contrato de administração.

- Certidão Negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

3.5. Documentos Complementares do Imóvel se for o caso

- Cópia autenticada ou original da Certidão de situação enfiteutica somente para imóveis localizados na cidade do Rio de Janeiro.
- Prova de aforamento (quando for o caso)
- Terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU);
- Último recibo do Foro e Laudêmio.
- Caso a operação seja realizada com o intermédio de corretor encaminhar a Declaração de Participação de Intermédio Corretor.
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se

a administração do condomínio ocorrer através de **Administradora**, encaminhar o contrato de administração.

3.6. Reforma

Para utilização desta modalidade se faz obrigatório:

- O imóvel deverá estar com toda a área averbada na matrícula do imóvel.
- O imóvel deverá estar registrado em nome do **Consortiado** sem qualquer ônus.
- Somente serão liberados 50% do valor da avaliação do imóvel para esta modalidade.

Necessário apresentar os documentos relacionados:

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do (a) **Consortiado(a)**, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações - expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do (a) **Consortiado(a)**.
- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de **Administradora**, encaminhar o contrato de administração.
- Certidão Negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

3.7. Documentos para Aquisição de Imóvel em Cota Quitada

- Matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando o registro da aquisição em nome do **Consortiado**, com data posterior à data da contemplação da cota.
- Contrato de Compra e Venda ou escritura de compra e venda.

3.8. Construção

Para utilização desta modalidade se faz obrigatório

3.8.1. Imóveis Urbanos

- Matrícula do imóvel atualizada - expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) ou, para os casos de reforma e quitação de financiamento próprio, em nome do (a) **Consortado(a)**.

- IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).

- Declaração negativa de débitos condominiais - quando tratar-se de imóvel em condomínio

- Projeto aprovado ou alvará de construção

- Cronograma-físico-financeiro / memorial descritivo

- Contrato de empreitada com empresa PJ

3.8.2 Imóveis Rurais

- Matrícula do imóvel atualizada - expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) ou, para os casos de reforma e quitação de financiamento próprio, em nome do (a) **Consortado(a)**.

- ITR (Imposto sobre a propriedade Territorial Rural).

- Declaração negativa de débitos condominiais - quando tratar-se de imóvel em condomínio.

- Projeto aprovado ou alvará de construção.

- Cronograma-físico-financeiro / memorial descritivo.

- Contrato de empreitada com empresa PJ.

3.8.3 - Consortado(a) - Pessoa Física

Documentos pessoais do(s) Consortado(s) e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso)

- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF.

- Cópia simples legível do comprovante de residência (validade 90 dias).

- Cópia simples legível do comprovante de estado civil.

-
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
 - Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
 - Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
 - Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel. (retira-se no Fórum de Justiça Trabalhista).

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

3.8.4 - Consorciado(a) - Pessoa Jurídica

- Cópias simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial.
- Declaração indicando a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.
- Procuração
- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF em nome do procurador.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel. (retira-se no Fórum de Justiça Trabalhista)
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal.
- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.
- Certidão de Regularidade perante o FGTS, com validade descrita no documento.

- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários

Na existência de apontamentos nas certidões deverão ser providenciadas as certidões explicativas (Objeto e Pé).

Documentos Complementares de Acordo com a Situação do Imóvel

- Em caso de utilização de avalista ou coobrigado na operação deverá encaminhar:

- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF do avalista/ coobrigado.

- Cópia simples legível do comprovante de residência (Validade de 90 dias) do avalista/ coobrigado.

- Cópia simples legível do comprovante de estado civil do avalista/ coobrigado

- Se casado encaminhar também os mesmos documentos em nome do cônjuge.

- Certidões somente para a cidade do Rio de Janeiro:

- Certidão do 1º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.

- Certidão do 2º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.

- Certidão do Registro Distribuidor do 9º Ofício.

- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do **Consoiciado** for produtor rural.

- Para operações onde houver compra e venda, realizada com menos de um ano, serão solicitados todas as certidões e documentos que se fizerem necessários dos vendedores antecessores.

- Cópia autenticada ou original da Certidão de situação enfitêutica somente para imóveis localizados na cidade do Rio de Janeiro.

- Imóvel foreiro (Prefeitura Municipal, outros);

- Terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU);

- Último recibo do Foro e Laudêmio.

- Caso a operação seja realizada com o intermédio de corretor encaminhar a Declaração de Participação de Intermédio Corretor.

Documentos e Condições para Aquisição de Imóvel com Recursos do FGTS

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

- O (a) **Consortado(a)** e cônjuge/companheiro não podem ser proprietários, compradores, promitentes compradores, cessionários, promitente cessionários de outro imóvel residencial concluído ou em construção;
- Localizado em qualquer parte do Território Nacional, que seja objeto de financiamento ativo no âmbito do SFH;
- No Município onde pretenda efetuar a compra, nos municípios limítrofes e na região metropolitana;
- No atual Município de residência;
- No Município onde exerça sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana. Apresentar declaração de não propriedade/ Imposto de renda. Esta declaração deve ser preenchida também pelo cônjuge ou companheiro (se for o caso) independente deste estar realizando o saque do FGTS.
- Deverá ser observado o limite de avaliação do imóvel, estabelecido para as operações do SFH. Que atualmente é limitado ao valor de R\$ 500.000,00.
- O valor do FGTS a ser utilizado na aquisição, somado ao valor do consórcio, está limitado ao menor dos dois valores, o de compra e venda ou o de avaliação do imóvel.
- Para utilização do FGTS na modalidade de aquisição, o imóvel não pode ter sido objeto de utilização do FGTS há menos de 03 (três) anos.
- Não é permitido o uso dos recursos do FGTS para aquisição de imóvel comercial, reforma ampliação e/ou melhoria de imóvel residencial ou comercial, realização de infraestrutura interna, aquisição de lotes e terrenos, aquisição de moradia para familiares, dependente ou terceiros.
- Cópia simples da Declaração de Imposto de Renda completa do último exercício, do **Consortado** e cônjuge ou companheiro, acompanhadas do respectivo Protocolo de Entrega.

- No caso de **Consoiciado(s)** ou cônjuge isento(s) de apresentação da Declaração de Imposto de Renda, prestar declaração nesse sentido, com firma reconhecida.

- O imóvel a ser adquirido com recursos do FGTS deve estar localizado no Município onde o **Consoiciado** exerça sua ocupação principal salvo quando se tratar de Município limítrofe, integrante da região metropolitana ou quando tratar-se de local onde o **Consoiciado** resida a mais de um ano, comprovada tal condição através de cópia de dois documentos (conta de luz, notificação IR, extrato bancário, contrato de locação, etc.) ambos com data atual e com data de um ano atrás.

- Para a comprovação do local onde o **Consoiciado** exerce sua ocupação principal, enviar declaração nesse sentido, firmada por seu empregador, em papel timbrado, consoando inclusive, o endereço da empresa, com firma reconhecida.

- Extrato atualizado da conta do FGTS fornecido diretamente na agência da Caixa Econômica Federal em nome de cada **Consoiciado** e cônjuge, acompanhado da Autorização para movimentações de conta vinculada.

- Comprovação do tempo de serviço sob-regime do FGTS há mais de 03 (três) anos, mediante apresentação de cópia simples da carteira profissional (folhas referentes ao contrato de trabalho, número e série, qualificação do **Consoiciado**, data de opção).

- Cópia simples da Carteira Profissional das seguintes folhas: foto e número da carteira, qualificação civil, contratos de trabalho dos últimos 6 meses, primeira e última opção de FGTS.

- Anexar o compromisso de compra e venda, se for o caso.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, a Administradora de Consórcio.

Poderá solicitar documentos adicionais ou atualizados.

Para utilização dos recursos do FGTS devem ser observadas as regras do órgão regulador, podendo estas sofrer alterações.

