

# REGULAMENTO GERAL DE CONSÓRCIO

## BENS MÓVEIS E SERVIÇOS, E BENS IMÓVEIS (versão julho 2016)

O presente REGULAMENTO GERAL, juntamente com o CONTRATO DE ADESÃO a Grupo de Consórcio, em conjunto com normativos do Banco Central do Brasil e dispositivos legais aplicáveis, tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre 3 PIRÂMIDES ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Bento Gonçalves, RS, à Rua 13 de Maio nº 203, sala 04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.984.633/0001-37, doravante denominada de ADMINISTRADORA, e o CONSORCIADO, qualificado no CONTRATO DE ADESÃO, estipulando direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, a partir do instante em que o CONSORCIADO formalizar sua adesão, através da aposição de sua assinatura no CONTRATO DE ADESÃO, às condições gerais e específicas a seguir descritas:

### DEFINIÇÕES PRÉVIAS

**“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 CONSORCIADOS 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 CONSORCIADOS ativos do GRUPO, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária.

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

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

**“ConSORCIADO”** 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.

**“ConSORCIADOS Excluídos”** é o CONSORCIADO que deixou de participar do GRUPO, por desistência ou por inadimplência.

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

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

**“Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio”** ou **“Contrato de Adesão”** é o instrumento plurilateral, de natureza associativa, que formaliza o ingresso do CONSORCIADO em determinado GRUPO, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para o alcance dos objetivos do GRUPO. Regula e cria vínculos

obrigacionais entre os CONSORCIADOS, e destes para com a ADMINISTRADORA. Faz parte integrante e inseparável do presente Regulamento.

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

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

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

**“Lance”** é o ato pelo qual o CONSORCIADO, oferta determinada quantia em dinheiro, equivalente a percentual do preço do bem objeto do plano, 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 Contrato 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 CONSORCIADO quando do seu recebimento, e segundo as legislações vigentes à época.

**“Prestação”** é a soma das importâncias, devidas e calculadas na forma do Contrato de Adesão e deste REGULAMENTO, 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 CONSORCIADO. Compreende as prestações vincendas, vencidas, pendentes de pagamento com os seus devidos encargos, as diferenças de prestação e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste Regulamento.

**“Seguro de Vida”** é o seguro que tem por objetivo a quitação dos valores eventualmente devidos pelo CONSORCIADO, na ocorrência de sinistro, mediante o pagamento do prêmio que se ajustar, nos moldes estabelecidos neste Regulamento e nos termos da apólice.

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

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

**“Taxa de Administração”** é a remuneração paga pelo CONSORCIADO 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 CONSORCIADO 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 CONSORCIADO, 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.

## **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 e serviços por meio de autofinanciamento.

### **O Grupo de Consórcio**

**2.** O GRUPO de consórcio é uma sociedade não personificada constituída por CONSORCIADOS 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 CONSORCIADO.

**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 Contrato de Adesão.

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

### **O Consorciado**

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

**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 CONSORCIADOS, somente poderão concorrer aos sorteios e lances após a contemplação de todos os demais CONSORCIADOS.

**11.** O CONSORCIADO obrigar-se-á 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 Contrato de Adesão.

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

## 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 direito 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 CONTRATO DE ADESÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO

**15.** O Contrato 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 Contrato de Adesão cria vínculos obrigacionais entre os CONSORCIADOS, e destes com a ADMINISTRADORA, para proporcionar a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços.

**17.** O Contrato 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 CONSORCIADO, quando o ingresso se der em GRUPOS que já estejam em andamento.

**18.** O Contrato de Adesão implicará na atribuição de uma COTA de participação no GRUPO, numericamente identificada. O número de cada COTA será atribuído aleatoriamente.

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

**20.** O CONSORCIADO poderá transferir os direitos e as obrigações decorrentes do Contrato 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 CONSORCIADO 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 CONSORCIADO deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela ADMINISTRADORA, no momento das análises de crédito, cadastro e da garantia, além de estar sujeito à apresentação de garantias adicionais previstas neste Regulamento.

### **O Bem Objeto do Plano**

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

**24.** O Bem indicado no Contrato de Adesão terá 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 fornecidos 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 — INPC, 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 de 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 — INPC, 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.

### **A Mudança do Bem Objeto do Plano**

**25.** O CONSORCIADO não contemplado poderá solicitar à ADMINISTRADORA a mudança do Bem Objeto do Plano indicado em seu Contrato 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 CONSORCIADO 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 substituído, estabelecendo-se que a diferença devedora, ou credora, resultante do recálculo será rateada percentualmente e acrescida, ou deduzida, nas prestações vincendas.

**27.** Após recálculo, não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO 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 CONSORCIADO ao GRUPO se dará no ato da sua assinatura no Contrato de Adesão, e mediante ao pagamento da primeira prestação, também denominado pagamento inicial.

**29.** A primeira parcela e ou taxa de administração antecipada, poderá ser recebida através do representante/vendedor através de cheque nominal e cruzado à administradora de consórcio.

**30.** O CONSORCIADO que adquirir uma cota de GRUPO em andamento participará da primeira Assembleia Geral Ordinária de Contemplação após a sua contratação, mediante pagamento da primeira parcela e ou taxa de administração antecipada.

### **A Adesão ao Grupo em Andamento**

**31.** O CONSORCIADO que for admitido em GRUPO em andamento ficará obrigado a pagamento das prestações do Contrato 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 CONSORCIADO, deverão ser pagas no ato de sua admissão ou, a critério da ADMINISTRADORA, poderão ficar em TERMO DE COMPROMISSO ou RATEADAS nas parcelas vincendas, atualizadas na forma deste

Regulamento. As parcelas em TERMO DE COMPROMISSO deverão ser quitadas imediatamente após a contemplação da cota do consorciado, podendo ser utilizado o valor da própria carta de crédito para a devida quitação ou ainda se o valor do lance ofertado for igual ou superior às parcelas em TERMO DE COMPROMISSO, o lance quitará as parcelas em aberto.

### **As Garantias para Aquisição do Bem ou Serviço**

**32.** Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o(s) bem(s), adquiridos por meio de consórcio será (ao) objeto de Alienação Fiduciária, nos termos da lei Nº 4.728 de 14.07.65, com a redação que lhe deu o Decreto - Lei Nº 911 de 01.10.69 e alterações da Lei 10.931 de 2004;

**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.

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

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

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

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

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

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

## **DO FUNCIONAMENTO DO GRUPO E DAS ASSEMBLEIAS**

### **A Assembleia Geral Ordinária (AGO)**

**39.** A AGO será realizada na periodicidade prevista no Contrato de Adesão e destina-se a apreciação de contas prestadas pela ADMINISTRADORA e a realização de contemplações.

**40.** A cada COTA de CONSORCIADO ativo corresponderá um voto nas deliberações da AGO, que serão tomadas por maioria simples. É considerado CONSORCIADO ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o GRUPO, exceto os CONSORCIADOS Excluídos.

**41.** A AGO será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela ADMINISTRADORA, com qualquer número de CONSORCIADOS.

**42.** Na primeira AGO do GRUPO, a ADMINISTRADORA deverá:

**a)** Promover a eleição dos CONSORCIADOS representantes do GRUPO, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou de empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima 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 CONSORCIADOS, desde que não tenha sido formalizada a discordância do CONSORCIADO 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 CONSORCIADOS possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não da conta individualizada para o GRUPO.

**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 pagos por este, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

**43.** 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 CONSORCIADOS ausentes, deliberará a respeito das questões indicadas no item anterior.

**44.** As datas de realização das AGO serão definidas para o GRUPO, informadas mensalmente mediante correspondência ou por meios eletrônicos, encaminhadas pela ADMINISTRADORA ou informadas através de calendário disponibilizado no site da empresa.

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

**46.** 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.

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

#### **A Assembleia Geral Extraordinária (AGE)**

**48.** A AGE será convocada pela ADMINISTRADORA, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS 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.

**49.** A AGE será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela ADMINISTRADORA, com qualquer número de CONSORCIADOS.

**50.** A cada COTA de CONSORCIADO ativo corresponderá um voto nas deliberações da AGE, que serão tomadas por maioria simples. É considerado CONSORCIADO ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o GRUPO, exceto os CONSORCIADOS Excluídos.

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

**52.** 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 CONSORCIADOS 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 Contrato de Adesão, nos casos de exclusões

em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS no prazo estabelecido no Contrato 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

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

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

**55.** Concorrerá à contemplação por sorteio os CONSORCIADOS ativos que estejam em dia com todas as suas obrigações para com o GRUPO e para com a ADMINISTRADORA, e que tenham realizado o pagamento da respectiva prestação e das parcelas ou diferença das parcelas em aberto até a data de vencimento da parcela da respectiva Assembleia e os consorciados desistentes e excluídos, observando-se o saldo do grupo.

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

**57.** 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 de crédito obtido, sujeito à prévia anuência da ADMINISTRADORA.

**58.** As contemplações por sorteio somente ocorrerão se houver recursos suficientes no fundo comum do grupo, para a atribuição de no mínimo um crédito, facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do fundo de reserva, se houver.

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

**Parágrafo único.** O crédito a que faz jus o CONSORCIADO 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, taxa de administração e penalidades previstas no artigo 154 deste instrumento.

**60.** O crédito a que faz jus o CONSORCIADO 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 CONSORCIADO contemplado.

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

**62.** A ADMINISTRADORA deverá comunicar aos CONSORCIADOS ausentes à AGO sobre suas respectivas contemplações.

**63.** Os sorteios serão realizados da seguinte forma:

Na primeira assembleia mensal de contemplação (AGO) concorrem ao sorteio, através de globo giratório e/ou pela Loteria Federal conforme definido na AGE de constituição do grupo, todos os participantes.

Se a forma de sorteio for através de globo giratório, o mesmo será realizado diante de todos os presentes, colocando-se na sequência de globos giratórios, com esferas que formarão centena, dezena, unidade. Girando-se várias vezes será formada a sequência que será o número CHAVE. O consorciado que possuir o número chave será o sorteado. A efetiva contemplação do consorciado ativo sorteado dar-se-á mediante a comprovação do pagamento, até a data de vencimento, da primeira contribuição mensal, caso este não seja possibilitado de ser o contemplado, o número apurado será o sucessor na ordem crescente ao número CHAVE e caso esse não seja possibilitado de ser o contemplado será o número antecessor ao número CHAVE e assim por diante. EX: número formado 148, a sequência será 149, 147, 150, 146, 151, 145 e assim sucessivamente até que se apure o consorciado apto ao sorteio.

Se a forma de sorteio for através da Loteria Federal, observarão as regras descritas no artigo 64.

A partir da segunda assembleia mensal de contemplação (AGO), concorrem ao sorteio os participantes ativos ainda não contemplados no grupo e aqueles EXCLUÍDOS, respeitando o disposto neste REGULAMENTO. A AGE de constituição do grupo determinará a forma de contemplação por sorteio das demais assembleias dos grupos, se por globo giratório e/ou pela Extração da Loteria Federal.

Nas assembleias em que os sorteios serão efetuados mediante o aproveitamento dos resultados da EXTRAÇÃO DA LOTERIA FEDERAL, as regras encontram-se descritas a seguir.

Neste sistema, a ADMINISTRADORA, na primeira AGE, definirá a data de vencimento das parcelas mensais, bem como o dia da semana em que o sorteio da EXTRAÇÃO DA LOTERIA FEDERAL servirá para apuração das contemplações do grupo.

#### **64. SORTEIO PELA LOTERIA FEDERAL**

O Sistema de sorteio de Consorciados mediante o aproveitamento de resultados da EXTRAÇÃO DA LOTERIA FEDERAL que anteceder a AGE obedecerá aos seguintes critérios:

Ao ser admitido no grupo, cada CONSORCIADO recebe um número correspondente à sua cota na escala numérica adotada regularmente pela ADMINISTRADORA.

Será obtida 01 centena do resultado da LOTERIA FEDERAL, iniciando-se do 1ª prêmio. Para a primeira combinação serão localizadas as centenas utilizando os últimos algarismos, 3ª, 4ª e 5ª do primeiro prêmio.

**Exemplo:** Resultado do primeiro prêmio da loteria federal for o número 13535.

1º	2º	3º	4º	5º
1	3	5	3	5

Conforme tabela o número CHAVE será o 535. O consorciado que possuir o número chave será o sorteado. A efetiva contemplação do consorciado ativo sorteado dar-se-á mediante a comprovação do pagamento, até a data de vencimento, da contribuição mensal, caso este não seja possibilitado de ser o contemplado, o número apurado será o sucessor na ordem crescente ao número CHAVE e caso esse não seja possibilitado de ser o contemplado será o número antecessor ao número CHAVE e assim por diante. Ex: 535, 536, 534, 537, 533, 538, 532, 539, e assim sucessivamente.

Para grupos com menos de 100 consorciados será considera apenas a dezena, observando-se o critério acima.

Sendo apurada centena superior ao número máximo de consorciados previstos na ata de constituição do grupo, deste número será deduzido à quantidade total do número de consorciados, tantas vezes quantas necessárias até encontrar a cota válida que servirá de número chave.

Exemplo: Grupo onde o número máximo previsto de consorciados é de 120 consorciados

Centena sorteada: 535

$535-120 = 415$  (ainda maior que 120)

$415-120 = 295$  (ainda maior que 120)

$295-120 = 175$  (ainda maior que 120)

$175-120 = 055$  (número chave encontrado)

Sendo o número chave 055.

O consorciado que possuir o número chave será o sorteado e em caso de não estar apto será apurado na mesma forma dos exemplos anteriores.

## **65. A Contemplação por Lance**

Após a distribuição por sorteio, **ou este não sendo realizado por insuficiência de recursos**, admite-se a oferta de lances que viabilizem as contemplações;

Os lances serão efetuados em percentuais e de acordo com os critérios e procedimentos fornecidos pela ADMINISTRADORA, não podendo o percentual ser inferior a uma parcela do fundo comum;

A contemplação por lance se dará por meio de LANCE LIVRE ou por LANCE LIMITADO, obedecendo a critérios definidos na assembleia de constituição do grupo.

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

**Será considerado vencedor o lance representativo do maior percentual que, somado ao saldo de caixa, seja suficiente para a contemplação de crédito para a compra de um bem.**

**A contemplação somente será confirmada com o efetivo pagamento do lance e/ou desconto do valor do crédito** (conforme formatação de cada grupo, inserida no Termo de Ocorrência, da Assembleia Geral Ordinária de Constituição do Grupo); bem como a utilização de recursos do FGTS, em grupos de imóveis, caso seja admitido. No oferecimento de lance com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) devem ser observadas as disposições fixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS.

**Caso ocorra empate nos lances, a forma de desempate será a seguinte:**

- a) Nos grupos em que a AGE definiu que a forma de desempate do lance será através de globo giratório, o número formado será o número CHAVE, o consorciado que possuir o número chave será o vencedor, caso este não seja possibilitado de ser o contemplado, o número apurado será o sucessor na ordem crescente ao número CHAVE e caso esse não seja possibilitado de ser o contemplado será o número antecessor ao número chave e assim sucessivamente.
- b) Nos grupos em que a AGE definiu que a forma de desempate do lance será através da Extração da Loteria Federal, o número apurado para o sorteio, será o mesmo para o desempate do lance. O número apurado utilizando os últimos algarismos, 3º, 4º e 5º do primeiro prêmio será o número CHAVE. Se o consorciado que ofertou o lance possuir o número CHAVE, será o vencedor do lance, caso este não tenha ofertado lance, ou já ter sido contemplado, será vencedor o consorciado com o número sucessor na ordem crescente ao número chave e se este não tenha ofertado lance será o número na ordem decrescente ao número chave e assim sucessivamente.

- c) Admite-se ainda outra forma de desempate desde que definida na assembleia de constituição do grupo.

O consorciado poderá se fazer representar em assembleia para oferecimento do lance, declarando sua intenção por escrito na ADMINISTRADORA, ou através de correio eletrônico (e-mail) até o horário e dia limites estabelecidos em assembleia ordinária do respectivo grupo, que serão oportunamente divulgados através de aviso em boletos, site ou outros meios.

Os lances, se vencedores, deverão ser pagos até 48 horas após a realização das assembleias (sob pena de desclassificação caso não seja pago no período) e poderão ser quitados, a critério do consorciado, das seguintes formas:

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

### **O cancelamento da Contemplação**

**66.** O CONSORCIADO contemplado, que não tiver utilizado o crédito e deixar de pagar até 05 (cinco) prestações terá o cancelamento de sua contemplação e o valor do crédito retornará ao Fundo Comum do GRUPO e o CONSORCIADO passará a condição de ativo não contemplado.

**67.** 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 CONSORCIADO cuja contemplação foi cancelada, e deverá ser paga juntamente com a prestação subsequente.

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

### **O Crédito de contemplação e a sua Utilização**

**69.** A ADMINISTRADORA deverá colocar à disposição do CONSORCIADO 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 CONSORCIADO.

**70.** A efetiva utilização do crédito pelo CONSORCIADO para adquirir o Bem Objeto do Plano ficará condicionada à apresentação e à aprovação, pela ADMINISTRADORA, dos documentos e das garantias estabelecidas nesse Regulamento.

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

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

**71.** Para análise e aprovação do cadastro do CONSORCIADO Contemplado, deverão ser entregues à ADMINISTRADORA os documentos listados abaixo, sem o prejuízo da administradora, solicitar outros documentos que achar necessários:

**72. Se Pessoa Física:**

A – Documentação

1. Ficha Cadastral preenchida
2. Cópia do RG e CPF (se casado apresentar também do cônjuge)
3. Cópia do comprovante de estado civil
4. Cópia do comprovante de residência:
  - 4.1. Água
  - 4.2. Energia
  - 4.3. Telefone fixo

**5. Comprovante de rendimento**

**5.1. Assalariado**

- 5.1.1. Cópia dos 3 (três) últimos holerites
- 5.1.2. Cópia da Carteira de Trabalho, páginas: foto, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração salarial.

**5.2. Aposentado**

- 5.2.1. Extrato de pagamento, constando o valor bruto do benefício. No caso de recebimento do INSS, o extrato deve ser obtido no endereço eletrônico <http://www010.dataprev.gov.br/cws/contexto/hiscre/index.html> informando o número do benefício, CPF e a data de nascimento do beneficiário.
- 5.2.2. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.  
ou
- 5.2.3. Cópia do extrato bancário dos últimos 6 (seis) meses
- 5.2.4. Cópia do cartão de benefício.

**5.3. Locador**

- 5.3.1. Cópia do IPTU pago do ano corrente em nome do Garantido
- 5.3.2. Cópia do Contrato de locação
- 5.3.3. Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses  
ou
- 5.3.4. Cópia da declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.
- 5.3.5. Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses

**5.4. Produtor Rural**

- 5.4.1. Cópia do cartão do produtor rural válido com última atualização
- 5.4.2. Cópia do extrato bancário dos últimos 6 (seis) meses
- 5.4.3. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.

**73. Se pessoa Jurídica:**

1. Ficha Cadastral Pessoa Jurídica preenchida
2. Ficha Cadastral Pessoa Física preenchida sócio acionistas.
3. Cópia do RG (sócios e equivalentes) e CPF (sócios)
4. Contrato Social e a última alteração e/ou requerimento de empresário devidamente assinado e registrado na junta comercial (em caso de empresa ME)
5. Inscrição Estadual
6. Alvará de funcionamento
7. Rendimento:

***Se optante pelo Lucro Real:***

- 7.1. Cópia dos 3 (três) últimos balanços publicados com parecer de auditor independente.
- 7.2. Cópia do Balancete acumulado, se transcorrido mais de 3 meses de fechamento do último balanço.

7.3. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal.

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

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

7.1. DARF'S do PIS ou COFINS ou Simples mensais dos 6 últimos meses (com os respectivos comprovantes de pagamento).

7.2. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal.

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

**B – Concessão de Crédito**

**1. Confirmação e validação de:**

1.1. Dados preenchidos na Ficha Cadastral que deve estar datada e assinada.

1.2. Endereço e tempo de ocupação que deve ser superior a 1 (um) ano.

1.3. Tempo de atividade que deve ser superior a 2 (dois) anos.

1.4. Faturamento líquido na data da contemplação é superior a 3 (três) vezes o valor da parcela ou o somatório das parcelas, no caso de mais de uma cota

1.5. Confirmar a não existência de desabonos no SERASA/SPC para PJ e sócios/acionistas, impressos na data de liberação do crédito.

2. Atendendo os itens acima, o crédito poderá ser liberado, desde que o valor do bem dado em garantia seja igual ou superior ao saldo devedor na data da entrega do bem.

3. Não atendendo o item 1.2, 1.3 e 1.4 poderá ser apresentado avalista PF que deve atender ao Critério Seletivo de Crédito. Sendo que o avalista deve assinar junto com seu cônjuge.

**74.** 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 aquisição do Bem.

**75.** 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.

**76.** A ADMINISTRADORA poderá exigir garantias complementares, por qualquer motivo, caso as existentes sejam insuficientes para comprovar a condição de pagamento do CONSORCIADO.

**77.** As garantias que poderão ser exigidas são: nota promissória, bens de terceiros alienáveis fiduciariamente, fiança ou aval, cujos valores serão proporcionais ao saldo devedor do CONSORCIADO.

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

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

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

**Parágrafo único.** Poderá, ainda, mediante as condições previstas neste instrumento, realizar a liquidação total do financiamento de sua titularidade de bens e serviços passíveis de serem adquiridos por meio de crédito obtido, **se anuído pela administradora ou com as condições aceitas pela mesma.**

**81.** A ADMINISTRADORA reserva-se ao direito de proceder à avaliação do bem ou serviço a ser adquirido pelo CONSORCIADO. Caso julgue que o bem ou serviço não sejam suficientes como garantia, não

autorizará a utilização do crédito, cabendo ao CONSORCIADO a indicação de outro bem ou serviço sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios de avaliação.

**82.** 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 são de inteira responsabilidade do fornecedor.

**83.** 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.

**84.** O CONSORCIADO 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.

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

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

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

**87.** 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 de conclusão da análise da documentação e da constituição das garantias nos termos deste Regulamento.

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

**89.** Se o valor do Bem ou serviço for inferior em relação ao valor do crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do CONSORCIADO, 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 da contemplação a que tiver direito, tais como despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros.

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

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

**90.** O pagamento do valor do crédito poderá ser efetuado ao CONSORCIADO que já pagou com recursos próprios, após sua contemplação, a importância para aquisição do bem ou serviço, desde que tenham sido cumpridas as exigências e as garantias previstas neste Regulamento. Ocorrendo esta situação, o CONSORCIADO deverá apresentar carta formal com o comprovante de pagamento e ciência do fornecedor.

**91.** 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 CONSORCIADO, das obrigações eventualmente em atraso após a contemplação.

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

**93.** Se o CONSORCIADO 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 CONSORCIADO que estará a sua disposição o valor do crédito, em espécie, acrescidos dos rendimentos financeiros, descontando-se, porém, eventuais débitos pendentes.

#### **A Substituição do Bem dado em Garantia**

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

#### **Execução das Garantias**

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

**96.** Caso ocorra a execução das garantias ou retomada do bem por meio judicial ou extrajudicial, a ADMINISTRADORA realizará a sua venda, e se for caso, destinará o valor apurado ao pagamento do débito, ou seja, 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.

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

## **DOS RECURSOS DO GRUPO E DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO CONSORCIADO**

#### **O Fundo Comum**

**98.** Considera-se Fundo Comum os recursos do GRUPO destinados à atribuição de crédito aos CONSORCIADOS contemplados para a aquisição do Bem Objeto do Plano, à restituição aos CONSORCIADOS excluídos dos respectivos GRUPOS, bem como para outros pagamentos previstos no Contrato de Adesão.

**99.** O Fundo Comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos CONSORCIADOS 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.

**100.** 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 Contrato de Adesão, calculado sobre o valor do Bem Objeto do Plano vigente na data de realização da AGO relativa ao pagamento.

**101.** 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.

**102.** Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:

a) Pagamento do preço do bem ou serviço do CONSORCIADO contemplado.

b) Pagamento do crédito em dinheiro nas hipóteses indicadas neste Regulamento.

c) Devoluções e restituições de recursos, nos termos deste Regulamento, aos CONSORCIADOS, inclusive aos excluídos, dos respectivos GRUPOS.

**103.** 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**

**104.** O valor destinado ao Fundo de Reserva, quando contratado, corresponde ao percentual indicado no Contrato de Adesão, aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano.

**105.** 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 e/ou Seguro de Proteção Financeira, destinado à cobertura da inadimplência dos CONSORCIADOS 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**

**106.** A Taxa de Administração mencionada no Contrato de Adesão é a remuneração da ADMINISTRADORA pela formação, organização e administração dos GRUPOS.

**107.** O percentual relativo à Taxa de Administração será dividido pelo prazo de duração do GRUPO e cobrado mensalmente do CONSORCIADO, sendo tal percentual aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano. **A administradora poderá a seu critério cobrar a taxa de administração adotando percentuais mensais variáveis durante todo o prazo de duração do grupo.**

**108.** A ADMINISTRADORA poderá, por ocasião do ingresso do CONSORCIADO no GRUPO, cobrar antecipadamente a Taxa de Administração. O valor antecipado poderá, a critério da ADMINISTRADORA, ser pago pelo CONSORCIADO de uma única vez ou parceladamente.

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

**110.** 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.

**111.** A ADMINISTRADORA também será remunerada nas seguintes ocorrências:

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

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

**c)** 50% (cinquenta por cento) da multa aplicada ao consorciado por ocasião da desistência da cota ou cancelamento da mesma.

### **Os Pagamentos Mensais**

**112.** O CONSORCIADO obriga-se ao pagamento da prestação cujo valor corresponde à soma das importâncias referências à parcela do Fundo Comum do GRUPO, à Taxa de Administração, ao Fundo de Reserva, ao Prêmio do Seguro Vida, Seguro Quebra de Garantia e às demais obrigações pecuniárias estabelecidas neste Regulamento.

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

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

### **A Diferença de Prestação**

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

**116.** A diferença de prestação também poderá ser decorrente da variação de 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 contemplação. Por outro lado, quando a diferença se mostrar positiva, esta será compensada, com prazo de compensação até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

### **O Seguro de Vida**

**117.** A ADMINISTRADORA contratará seguro vida para todos os CONSORCIADOS pessoas físicas do GRUPO, desde que estes sejam aceitos pela Seguradora.

**118.** O CONSORCIADO que esteja com 70 (setenta) anos de idade ou mais, ou irá completa-los durante a vigência do plano, não serão cobertos pela apólice do seguro de vida em GRUPO.

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

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

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

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

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

**124.** Na ocorrência de sinistro com o CONSORCIADO não contemplado, a indenização será ofertada como lance.

**125.** 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.

**126.** O CONSORCIADO 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 de vida.

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

**128.** A ADMINISTRADORA informará ao CONSORCIADO a recusa em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Contrato de Adesão.

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

### **O Seguro de Quebra de Garantia e/ou Seguro de Proteção Financeira**

**130.** A ADMINISTRADORA, a seu critério, poderá contratar o Seguro de Quebra de Garantia e/ou Seguro de Proteção Financeira para todos os CONSORCIADOS do GRUPO, com vigência a partir da 1ª (primeira) AGO, até o seu encerramento.

**131.** O prêmio do Seguro de Quebra de Garantia e/ou Seguro de Proteção Financeira, se contratado, será pago pelos recursos dos consorciados ou pelos recursos do Fundo de Reserva desde que previsto na ata de constituição do grupo.

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

### **Os Demais Pagamentos Obrigatórios**

**133.** O CONSORCIADO 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) Despesas realizadas com registro das garantias prestadas, inclusive nos casos de cessão de direitos, desde que comprovadas pela ADMINISTRADORA;
- c) 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.
- d) Despesas referentes à avaliação e vistoria do Bem Objeto adquirido, bem como da análise de sua respectiva documentação.
- e) Despesas, custas e honorários advocatícios até o limite de 20% na cobrança judicial e extrajudicial, nos casos de atraso de pagamento de prestações, bem como das custas judiciais e despesas com execução, além de outras que se fizeram necessárias para garantir a cobertura do saldo devedor.
- f) Taxa de cessão e/ou substituição de garantia de 2% (dois 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.
- g) Despesas devidamente comprovadas relacionadas à retomada ou apreensão do bem.
- h) Despesas na elaboração, análise de cadastros e com consultas aos serviços de proteção ao crédito por ocasião da contemplação e/ou no ato da cessão de contrato.
- i) Despesas de entrega de segunda via de documentos, a pedido do CONSORCIADO.
- j) Impostos, multas, taxas, inclusive condominiais, vencidas e não pagas e demais encargos incorridos na retomada do bem objeto da alienação fiduciária em garantia.
- k) Outras taxas, tarifas ou despesas de responsabilidade do CONSORCIADO devidamente comprovadas pela ADMINISTRADORA.

- l) Despesas de cobranças judiciais e extrajudiciais, provenientes do descumprimento das obrigações estabelecidas neste regulamento, desde que devidamente comprovadas, inclusive para a retomada do bem, tais como: despesas com viagens, cumprimento de cartas precatórias, audiências, perícias, editais, honorários da empresa terceirizada contratada pela ADMINISTRADORA para localizar e/ou efetuar a busca e apreensão do bem;
- m) Taxa mensal de permanência de 2% (dois), em favor da ADMINISTRADORA, a ser cobrada sobre os valores individuais e atualizados dos recursos não procurados pelos consorciados, após serem colocados a disposição; prevista no artigo 35 da lei nº 11.795/09, cuja exigibilidade se extinguirá quando o saldo de crédito for inferior a R\$ 10,00(dez reais)
- n) Taxa de aditamentos, liberação de garantia, troca de bem, de acordo com tabela elaborada e fixada pela ADMINISTRADORA;
- o) Taxas cartorárias e de inclusão e exclusão de gravames no DETRAN;
- p) Taxa de Alienação Fiduciária ou de liberação da mesma, feita através do SNG (Sistema Nacional de Gravames) e/ou DETRAN;
- q) IPVA, multas e taxas vencidas e não pagas, do veículo objeto da busca e apreensão.

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

#### **A Antecipação de Pagamento do Saldo Devedor**

**135.** O CONSORCIADO 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 do bem ou serviço de valor inferior ao crédito de contemplação.
- c) Ao solicitar o crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias de contemplação.
- d) Pagamento espontâneo, com recursos próprios.

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

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

**138.** A quitação total do saldo devedor somente poderá ser obtida por CONSORCIADO contemplado cujo crédito tenha sido utilizado ou na hipótese do CONSORCIADO 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.

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

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

#### **A Forma de Pagamento das Prestações**

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

**142.** 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.

**143.** Excepcionalmente, caso o CONSORCIADO 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 “site” da ADMINISTRADORA, a 2ª via da ficha de compensação para pagamento até o dia do vencimento.

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

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

**146.** 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.

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

#### **O Pagamento de Prestações com Atraso**

**148.** O CONSORCIADO não contemplado que não efetuar o pagamento da prestação do mês até a data fixada para o seu vencimento, 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.

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

**150.** A critério da ADMINISTRADORA é facultada a diluição do débito vencido do CONSORCIADO inadimplente e não contemplado, nas prestações vincendas da cota, com vistas a recompor a arrecadação mensal do GRUPO.

## **DA EXCLUSÃO DO GRUPO**

#### **O Arrependimento do Consorciado**

**151.** O CONSORCIADO 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 07 (sete) dias corridos da assinatura do Contrato de Adesão, sempre que a contratação tenha ocorrido fora do estabelecimento da ADMINISTRADORA ou de uma das suas conveniadas, desde que não participe de assembleia à contemplação, sendo-lhe então restituídas às importâncias pagas em até 5 (cinco) dias úteis.

#### **A Desistência e o Inadimplemento do Consorciado**

**152.** O CONSORCIADO não contemplado que solicitar formalmente a sua desistência ao GRUPO será considerado desistente. Já o CONSORCIADO que deixar de cumprir suas obrigações financeiras será considerado inadimplente para com o GRUPO e a ADMINISTRADORA.

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

**153.** O CONSORCIADO 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 do serviço vigente na data da AGO de contemplação, por sorteio ou devolução ao final do plano, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos CONSORCIADOS enquanto não utilizados pelo participante, deduzindo-se deste valor as penalidades, taxa de administração, as eventuais despesas e demais valores previstos neste regulamento.

**154.** A desistência ou a inadimplência do CONSORCIADO não contemplado caracterizam infração contratual à obrigação de contribuir para com o cumprimento integral dos objetivos do GRUPO, obrigando-se o CONSORCIADO excluído ao pagamento ao GRUPO de importância equivalente a 15% (quinze por cento) do valor a ser restituído que fizer jus, relativo à desestabilização financeira causada ao grupo pelo não recolhimento das obrigações a que estava obrigado em conformidade com o artigo 53, caput e parágrafo segundo da lei 8.078/90 a título de cláusula penal, que será: 50% do valor da multa cobrada incorporado ao Fundo Comum em benefício do GRUPO e 50% do valor da multa cobrada, destinada à administradora.

**155.** Caso haja disponibilidade de vaga no GRUPO, e a critério da ADMINISTRADORA, o CONSORCIADO 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 pagamento previstos neste Regulamento.

## DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

**156.** 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 decorrido, no mínimo, 30 (trinta) dias da data de comunicação aos CONSORCIADOS que não tenham utilizado os respectivos créditos. Na referida comunicação, a ADMINISTRADORA informará aos CONSORCIADOS 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 CONSORCIADOS ativos e excluídos.

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

**157.** 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.

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

## DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS

**159.** As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do GRUPO serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos CONSORCIADOS, inclusive os excluídos.

**160.** Os recursos não procurados pelos CONSORCIADOS 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 dever ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de GRUPOS de consórcio em andamento.

**161.** Sobre os recursos não procurados por CONSORCIADOS ativos ou excluídos, após a comunicação efetuada em termos deste Regulamento, será aplicada, em benefício da ADMINISTRADORA, a taxa de permanência mensal de 2% ao mês, prevista no artigo 35 da Lei nº 11.795/09, cuja exigibilidade se extinguirá quando o saldo de crédito for inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

## **CLÁUSULAS ESPECÍFICAS AOS GRUPOS DE BENS MÓVEIS E SERVIÇOS**

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

### **O Bem Objeto do Plano**

**163.** O Bem Objeto do Plano do GRUPO de bens móveis indicado no Contrato 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)**

**164.** 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 Contrato de Adesão.

### **A Substituição do Bem Objeto do Plano**

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

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

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

**b)** As prestações dos CONSORCIADOS não contemplados serão calculadas com base o 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 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 Contrato de Adesão.

### **Os Pagamentos Mensais**

**167.** 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 INPC, 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.

**168.** 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 INPC, 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**

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

- a) Despesas relativas às taxas e demais importâncias devidas aos departamentos de trânsito.
- b) 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**

**170.** No caso de bem móvel, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato 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 CONSORCIADO contemplado detenha a posse do bem. Poderá ser requerida pela ADMINISTRADORA a substituição das garantias previstas neste Regulamento, quando for o caso.

**171.** No caso de serviços, se ainda não usufruídos pelo CONSORCIADO, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato 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.

### **172. Documentação do Bem Móvel**

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

- a) Se o bem pretendido for usado:
  - Deverá ter no máximo 07 (sete) anos de fabricação para automóveis, no máximo 03 (três) anos de fabricação para motocicletas acima de 125 cc, abaixo de 125cc somente motocicletas Zero Km e no máximo 10 (dez) anos de fabricação no caso de caminhões, contanto o ano em vigência.
  - Será obrigatória a formalização de vistoria prévia a ser realizada por empresa vistoriadora credenciado pela ADMINISTRADORA, cujo laudo demonstre que o veículo possui a condição de “aceitável”.
- b) Aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da ADMINISTRADORA, qual será encaminhada via e-mail, ou por qualquer outro meio eletrônico, diretamente ao fornecedor do bem, quando este envolver loja de veículos ou concessionária, e diretamente ao CONSORCIADO, quando a aquisição for de particular. Do mesmo modo será encaminhado o Contrato de Alienação Fiduciária para assinatura, reconhecimento de firma e devolução à ADMINISTRADORA.
- c) Se o bem for adquirido da 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 “**Acerte 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 autenticada frente e verso do DUT (Documento Único de Transferência) em nome do fornecedor, devidamente preenchido com os dados do CONSORCIADO 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.

### **173. Documentação de Serviços**

Após a contemplação, a contratação de serviços está condicionada:

a) Aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da ADMINISTRADORA, qual será encaminhada via e-mail, ou por qualquer outro meio eletrônico, diretamente ao CONSORCIADO. Do mesmo modo será encaminhado o Contrato de Alienação Fiduciária para assinatura, reconhecimento de firma e devolução à ADMINISTRADORA.

b) Autorização de faturamento e opção do serviço com reconhecimento de firma por verdadeira, indicando o fornecedor para fins de pagamento, devidamente preenchida e assinada pelo consorciado;

c) Apresentação do Contrato de Prestação de Serviços.

d) Apresentação do Projeto ou laudo dos serviços elaborado por profissional habilitado, quando for o caso.

e) Nota fiscal de serviços nominal ao consorciado ou recibo do profissional prestador de serviços (RPA), juntamente com cópia do certificado de registro expedido pela Prefeitura ou carnê de recolhimento de prestação de serviços (GPS).

f) A ADMINISTRADORA somente realizará a transferência dos recursos ao fornecedor dos serviços, depois de observadas as condições ora elencadas, de posse dos documentos listados neste Regulamento e satisfeitas às garantias exigidas e do recebimento da comunicação por escrito da opção de aquisição do CONSORCIADO, através da SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO.

g) Para que seja efetivada a transferência de recursos, deverá constar nos documentos exigidos, a identificação completa do CONSORCIADO contemplado, da prestadora de serviços ou da instituição financeira favorecida indicada para o recebimento do CRÉDITO, ambos com o endereço e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como a descrição completa do SERVIÇO ou conjunto de SERVIÇOS objeto da aquisição ou do financiamento a ser quitado.

### **174. Documentação de Materiais de Construção:**

Após a contemplação, a compra de materiais de construção está condicionada a:

a) Aprovação das garantias cadastrais, do bem dado em garantia e autorização formal da ADMINISTRADORA, qual será encaminhada via e-mail, ou por qualquer outro meio eletrônico, diretamente ao CONSORCIADO. Do mesmo modo será encaminhado o Contrato de Alienação Fiduciária para assinatura, reconhecimento de firma e devolução à ADMINISTRADORA.

b) Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do (a) CONSORCIADO (a), ou de terceiro, devidamente registrada junto a Cartório de Registro de Imóveis competente.

c) 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) CONSORCIADO (a).

d) Imposto predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).

e) NOTA FISCAL DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.

- f) Em caso de o consorciado estar impossibilitado de dar em garantia um bem imóvel a administradora poderá a seu critério aceitar outro bem em garantia.
- g) A avaliação do bem dado em garantia será feito por empresa especializada e o consorciado estará obrigado ao pagamento dos custos da avaliação.
- h) O pagamento da Carta de Crédito somente ocorrerá após o consorciado atender a todas as exigências solicitadas pela administradora.

## CLÁUSULAS ESPECÍFICAS AOS GRUPOS DE BENS IMÓVEIS

**175.** Além de todas as obrigações já dispostas neste Regulamento, o CONSORCIADO que tenha optado pelo GRUPO de bens imóveis, deve observar o que segue.

### O Bem Objeto do Plano

**176.** O Bem Objeto do Plano indicado no Contrato de Adesão pode ser qualquer bem imóvel, terreno e, se edificado, com habite-se, novos ou usados, com finalidade residencial ou comercial, e, se assim estiver referenciado, vinculado a empreendimento imobiliário. O CONSORCIADO 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 Contrato 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.

**176.1** - Quando se tratar de plano do segmento de bens imóveis e o **CONTEMPLADO** optar pela construção, poderá destinar valor para aquisição do terreno sobre o qual será construído o imóvel. Todavia, deverá destinar valor suficiente à construção integral da obra, conforme cronograma econômico-financeiro.

**176.2-** Quando o **CONTEMPLADO** optar pela construção, reforma ou aquisição do imóvel na planta, terá os valores correspondentes ao seu crédito liberados em parcelas, após o registro na matrícula do imóvel do respectivo Instrumento de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia ou de Hipoteca em 1º grau, do terreno ou imóvel, a favor da **ADMINISTRADORA**, conforme a execução do cronograma econômico-financeiro da obra, após vistoria prévia.

**176.3** - O período de construção corresponderá ao tempo não inferior a 04 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses. Já o período de reforma e/ou ampliação corresponderá ao tempo não inferior a 01 (um) mês e não superior a 06 (seis) meses.

### O Crédito de Contemplação e sua Utilização

**177.** 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. O valor do bem dado em garantia deverá ser superior ao valor do saldo devedor na época do pagamento da carta de crédito, sendo considerado o valor de avaliação ou o valor de liquidação, constantes no Laudo de Avaliação, a critério da administradora.

**178.** Se o valor do bem for inferior em relação ao valor do crédito, o CONSORCIADO, 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.

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

**180.** O CONSORCIADO 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 deliberação do mesmo, de imóvel urbano, edificado e com habite-se.

#### **Os Pagamentos Mensais**

**181.** 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 do Custo da Construção Civil — INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na sua falta, pelo índice que substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em AGE.

#### **Os Demais Pagamentos Obrigatórios**

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

**183.** O CONSORCIADO estará obrigado, ainda, ao pagamento da avaliação 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**

**184.** No caso de bem imóvel, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato 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 poderá requer 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**

**185.** O CONSORCIADO contemplado poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem do mesmo tipo daquele informado no objeto do Contrato 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 CONSORCIADO, em caso de aprovação, suportar todas as despesas com a avaliação do bem e demais despesas previstas neste Regulamento.

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

#### **A Utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**

**187.** 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.

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

**189.** O valor do lance vencedor com recursos do FGTS será integralmente deduzido do crédito a ser disponibilizado ao CONSORCIADO e contabilizado em conta específica.

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

## **1. DOCUMENTOS DO CONSORCIADO**

### **1.1 CONSORCIADO (A) — PESSOA FÍSICA e/ou FIADOR(ES) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIOS — 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.
- Extrato do FGTS.

### **1.2. CONSORCIADO (A) — PESSOA FÍSICA e/ou FIADOR(ES) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIOS — Modalidade Aquisição — 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.
- Extrato do FGTS.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca local do imóvel.

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

### **1.3. CONSORCIADO (A) — PESSOA FÍSICA e/ou FIADOR(ES) DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIOS — Modalidade Quitação de Financiamento Próprio**

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

- Preenchimento da proposta de utilização do 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.
- Extrato do FGTS.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.

- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca 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 do crédito.
- Cópias simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais.
- Declaração Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento. — CND INSS.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativa 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, pelo período de 05 (cinco anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade.
- CND de Tributos Estaduais;
- Certidão Negativa da Justiça Federal da circunscrição da sede da empresa;
- Certidão Negativa de Protesto de Títulos Cambiais, inclusive dos sócios ou diretores se diverso da empresa;
- Das distribuições cíveis em geral, falência e execuções fiscais, inclusive dos sócios e diretores pelo período de 10(dez) anos, a ser obtida no Fórum da cidade da sede da empresa domicílio dos sócios e diretores, se diverso da empresa;

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 do crédito.
- Cópias simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial.
- Declaração Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento. — CND INSS.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativa 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 10 (dez) anos.

- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Cópia simples do 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 do 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 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 Construtor-Incorporadora é necessário encaminhar Declaração para Venda do Ativo Circulante.
- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do CONSORCIADO for produtor rural.
- Para operações onde houver compra e venda de imóvel realizada com menos de um ano, serão solicitados todos os documentos dos vendedores antecessores conforme check list do vendedor (PF ou PJ).

## **2. DOCUMENTOS DO VENDEDOR**

### **2.1 VENDEDORES (A) — PESSOA FÍSICA**

Documentos do (a) (s) Vendedores (a) 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 10 (dez) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca local do imóvel.

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

### **2.2 VENDEDORES (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.
- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Cópia simples do Cartão do CNPJ, com validade descrita no documento.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativa 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) VENDEDORES (A), 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 Construtor-Incorporadora é necessário encaminhar 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.
- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do CONSORCIADO for produtor rural.
- Venda por Espólio — apresentar Alvará Judicial autorizando a venda do imóvel quando esta for feita por espólio, acompanhado de cópia simples do RG, CPF e Comprovante de Estado Civil do Inventariante.
- Em caso de Venda Ascendente para Descendente — quando a venda é de pais para filhos (as) deverá ser apresentada declaração firmada informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do (a) comprador (a), contendo a qualificação completa 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. DOCUMENTO DO IMÓVEL**

### **3.1. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto a 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 ADMINISTRADROA, encaminhar o contrato de administração.
- Certidão Negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

### 3.2. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM ZONA RURAL (condicionado a aceitação e permissão da administradora)

Se aceito e autorizado pela administradora os documento exigidos serão os seguintes:

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto a Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reis 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 ADMINISTRADROA, encaminhar o contrato de administração.
- Planta de Localização do imóvel contendo nomenclatura dos acessos e Ponto de Referência para localização.
- Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA (Lei de georreferenciamento).
- CCIR (Cadastro de Contribuinte de Imóvel Rural) do ano vigente.
- Certidão Negativa ITR (Imposto Territorial Rural)
- **Caso os documentos apresentados sejam rejeitados pela análise e/ou houver negativa do cartório de registro em alienar o bem, fica a 3 Pirâmides Administradora de Consórcios Ltda., isenta de qualquer ônus e/ou ressarcimento.**

### 3.3 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL FINANCIADO 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 Interveniente Quitante.
- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniente Quitante.
- Cópia simples do Contrato ou Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor (es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor (es) (validade de 30 dias contados da data da emissão).

- Imposto predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de ADMINISTRADORA, encaminhar o contrato de administração.
- Certidão Negativa de impostos e taxa municipal, até o ano anterior.

### **3.4. 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 Interveniente Quitante.
- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniente Quitante.
- Cópia simples do contrato de financiamento/ escritura em nome do(s) CONSORCIADOS, devidamente registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel atualizada, contendo todas as averbações e registros ocorridos no imóvel, inclusive a alienação em favor do atual credor (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).
- Imposto predial e Territorial Urbano — IPTU do ano vigente (folha contendo dados do imóvel).
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais, assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico. Se a administração do condomínio ocorrer através de ADMINISTRADORA, encaminhar o contrato de administração.
- Certidão Negativa de impostos e taxa municipal, até o ano anterior.

### **3.5. DOCUMENTO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL SE FOR O CASO**

- Prova de aforamento (quando for o caso).
- Terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU).
- Último recebido do Foro e Laudêmio,
- Caso a operação seja realizada com o intermédio de corretor, encaminhar a Declaração de Participação de Intermédio Corretor.
- 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 de faz obrigatório:**

- O imóvel deverá estar com toda a área averbada na matrícula do imóvel.
- O imóvel deverá estar registrado em nome do CONSORCIADO 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) CONSORCIADO(a), devidamente registrada junto a 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 (a) CONSORCIADO (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 CONTA QUITADA

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

### 3.8 CONSTRUÇÃO

Para utilização desta modalidade se faz obrigatório:

#### 3.8.1 IMÓVEIS URBANOS

- **Matrícula atualizada 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) ou, para os casos de reforma e quitação de financiamento próprio, em nome do (a) CONSORCIADO (a).
- **Imposto predial e Territorial Urbano — IPTU** 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 (condicionado a aceitação e permissão da administradora)

Se aceito e autorizado pela administradora os documentos exigidos serão os seguintes:

- **Matrícula atualizada 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) ou, para os casos de reforma e quitação de financiamento próprio, em nome do (a) CONSORCIADO (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 – CONSORCIADO (A) – PESSOA FÍSICA

Documentos pessoais do(s) consorciado(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 10 (dez) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.

- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca local do imóvel.

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 do 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 10 (dez) anos.
- Certidão Executiva Fiscal Municipal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de 10 (dez) anos.
- Certidão da Justiça do Trabalho da comarca do seu domicílio e da comarca local do imóvel.
- 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 coobrigado na operação deverá encaminhar:
- Cópia simples legível frente e verso do RG e CPF do avalista / coobrigado.
- Cópia simples legível do comprovante de residência (validade 90 dias) avalista / coobrigado.
- Cópia simples legível do comprovante de estado civil avalista / coobrigado.
- Se casado encaminhar também os mesmos documentos em nome do cônjuge.
- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do CONSORCIADO for produtor rural.
- Para operações onde houver compra e venda de imóvel realizada com menos de um ano, serão solicitados todos os documentos que se fizerem necessários dos vendedores antecessores.
- Imóvel foreiro (Prefeitura Municipal, outros).
- Terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU).
- Último recebido do Foro e Laudêmio.
- Caso a operação seja realizada com o intermédio de corretor, encaminhar a Declaração de Participação de Intermédio Corretor.

### **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) CONSORCIADO (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 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 desta estar realizando o saque do FGTS.
- Deverá ser observado o limite de avaliação do imóvel, estabelecido para as operações do SFH.
- O valor do FGTS a ser utilizado na aquisição, somado ao valor do consórcio, está limitado ao menor dos dois valores, o de compra e venda ou o de avaliação do imóvel.
- Para utilização do FGTS na modalidade de aquisição, o imóvel não pode ter sido objeto de utilização do FGTS há menos de 03 (três) anos.
- Não é permitido o uso dos recursos do FGTS para aquisição de imóvel comercial, reforma, ampliação e/ou melhoria do imóvel residencial ou comercial, realização de infraestrutura interna, aquisição de lotes e terrenos, aquisição de moradia para familiares, dependente ou terceiros.
- Cópia da Declaração de Imposto de Renda completa do último exercício, do CONSORCIADO e cônjuge ou companheiro, acompanhadas do respectivo Protocolo de Entrega.
- No caso de CONSORCIADO (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 CONSORCIADO exerça sua ocupação principal salvo quando se tratar de Município limítrofe, integrante da região metropolitana ou quando tratar-se de local onde o CONSORCIADO resida a mais de um ano, comprovada tal condição através de cópia de dois documentos (conta de luz, notificação IR, extrato bancário, contrato de locação, etc.) ambos com data atual e com data de um ano atrás.
- Para comprovação do local onde o CONSORCIADO exerce sua ocupação principal, enviar declaração nesse sentido, firmada por seu empregador, em papel timbrado, constando inclusive, o endereço da empresa, com firma reconhecida.
- Extrato atualizado da conta do FGTS fornecido diretamente na agência da Caixa Econômica Federal em nome de cada CONSORCIADO e cônjuge, acompanhado da autorização para movimentações de conta vinculada.
- Comprovação de tempo de serviço sob-regime do FGTS há mais de 03 (três) anos, mediante apresentação de cópia simples da carteira profissional (folhas referentes ao contrato de trabalho, número e série, qualificação do CONSORCIADO, data de opção).
- Cópia simples da Carteira Profissional das seguintes folhas; foto e número da carteira, qualificação civil, contratos de trabalho dos últimos 6 meses, primeira e última opção de FGTS.
- Anexar o compromisso de compra e venda, se for o caso.

**IMPORTANTE:** Visando resguardar a segurança da operação, a 3 Pirâmides Administradora de Consórcios poderá solicitar

Documentos adicionais ou atualizados.

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

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**191.** A ADMINISTRADORA disponibiliza ao CONSORCIADO serviços de atendimento para consultas e/ou informações de produtos e serviços ou para atendimento a quaisquer reclamações através do site: [www.acerteconsorcios.com.br](http://www.acerteconsorcios.com.br) ou e-mail: [acerte@acerteconsorcios.com.br](mailto:acerte@acerteconsorcios.com.br) ou Telefone: (54) 3451-3411

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

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

**194.** Este regulamento encontra-se registrado no Cartório de Títulos e Documentos na cidade de Bento Gonçalves/RS, sob nº 061437.

**195.** Aplica-se subsidiariamente a este regulamento a Lei nº 11.795/2008, regulamentada pela Circular nº 3432/2009 editada pelo Banco Central do Brasil, e eventuais alterações que lhe forem posteriores.