

**HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**

**REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE  
CONSÓRCIO  
REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS**

## SUMÁRIO

REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO.....	0
REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS.....	0
REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS.....	3
DADOS DO BEM OU SERVIÇO DE REFERÊNCIA.....	3
DO CONSÓRCIO .....	3
DO CONSORCIADO .....	4
DA ADMINISTRADORA.....	5
DO GRUPO DE CONSÓRCIO.....	6
DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO.....	6
DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO .....	7
DOS PAGAMENTOS .....	7
DO FUNDO COMUM.....	12
DO FUNDO DE RESERVA.....	12
DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO .....	13
DA DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E .....	13
DA MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO CAIXA DO GRUPO .....	13
DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO E .....	15
DO SALDO DEVEDOR .....	15
EXCLUSÃO DO CONSORCIADO .....	16
PENALIDADES POR INFRAÇÃO CONTRATUAL.....	17
MUDANÇA DO(S) BEM(NS) OU SERVIÇO(S) REFERENCIADO(S) NO .....	17
CONTRATO POR OPÇÃO DO CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO.....	17
DA CONTEMPLAÇÃO .....	18
CANCELAMENTO DE CONTEMPLAÇÃO .....	24
DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO .....	24
DO BEM MÓVEL, IMÓVEL OU SERVIÇO.....	24
DA INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO A SER ADQUIRIDO .....	29
DAS GARANTIAS PARA UTILIZAR O CRÉDITO.....	29
DO PAGAMENTO AO FORNECEDOR/VENDEDOR.....	31
DA UTILIZAÇÃO E A APLICAÇÃO .....	33
DOS RECURSOS DO GRUPO.....	33
DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.....	33
E EXTRAORDINÁRIA.....	33
DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OU SERVIÇO DE REFERÊNCIA.....	37
DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO .....	37
DO ENCERRAMENTO DO GRUPO .....	38
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	40
ANEXO I – CRITÉRIOS DE SORTEIO .....	42
ANEXO II – DOCUMENTOS PARA CADASTRO .....	48

ANEXO III - GLOSSÁRIO.....	55
ANEXO IV .....	58



## REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS

O presente **REGULAMENTO**, em conjunto com a **Proposta por Adesão referenciada em Bem Imóvel, Móvel ou Serviços**, é o instrumento que cria vínculo obrigacional entre o **CONSORCIADO**, identificado e qualificado na **Proposta por Adesão** antes referida, e a **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ Nº 73.516.106/0001-16, Inscrição Municipal nº. 11646-7, com sede na BR-116, Km 224, nº. 7070, Bairro Portal da Serra, Dois Irmãos - RS, CEP 93.950-000, e-mail: consorcio@hsconsorcio.com.br e telefone (51) 3564-8400, responsável pela constituição, organização e administração do GRUPO de consórcio, observadas as cláusulas e condições a seguir estabelecidas, nas omissões, nos termos fixados pela Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Resolução BCB nº 285, de 19 de janeiro de 2023:

### DADOS DO BEM OU SERVIÇO DE REFERÊNCIA

1 - A participação do **CONSORCIADO** corresponderá à cota do fundo comum do **GRUPO**, numericamente identificada, cuja referência é a Carta de Crédito (bem ou serviço) caracterizada na **Proposta por Adesão** e será parte integrante do presente **REGULAMENTO**. Essa proposta denominar-se-á **CONTRATO** após a constituição do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, se aprovada pela **ADMINISTRADORA**. Quando o **CONSORCIADO** aderir a um **GRUPO** em andamento, essa conversão dar-se-á a partir de sua participação em Assembleia Geral Ordinária - A.G.O. ou concorrência à contemplação.

### DO CONSÓRCIO

2 - **CONSÓRCIO** é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em **GRUPO**, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com a finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

2.1 - As regras gerais de organização, funcionamento e administração valem, de forma uniforme e obrigatória, a todas as partes: a) **CONSORCIADO**; b) **ADMINISTRADORA**; c) **GRUPO**.

2.2 - O percentual de cotas de um **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO**, em relação ao número máximo de cotas de consorciados ativos do **GRUPO**, fica limitado a 10%

(dez por cento), nos termos estabelecidos no art. 9º da Resolução BCB nº 285, de 19 de janeiro de 2023.

**2.3** – Mediante solicitação do **CONSORCIADO**, manifestado por escrito e com o objetivo único de antecipar a quitação de sua cota, o **prazo desta cota poderá ser inferior ao prazo do grupo**. Essa redução não implicará na redução do prazo do grupo, que permanecerá inalterado, assim como não alterará as suas características, mesmo que a adesão ocorra em grupo em andamento. Nessa assertiva, o **CONSORCIADO** deve atender a todos os dispositivos do presente regulamento.

**2.4** – Nos termos do item 34 e seguintes, a quitação antecipada, ou seja, antes de encerrado o prazo do grupo ou da cota, **NÃO dá direito à liberação imediata do crédito para aquisição de bens ou serviços, visto que ocorrerá exclusivamente mediante contemplação da cota. Para a contemplação, o CONSORCIADO deverá observar os dispositivos deste regulamento, especialmente as disposições do item 45 e seguintes – DA CONTEMPLAÇÃO.**

## DO CONSORCIADO

**3** - **CONSORCIADO** é a pessoa natural ou jurídica que integra o **GRUPO** e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, na forma e modo estabelecidos no presente **REGULAMENTO**.

**4** - O **CONSORCIADO** é obrigado a pagar as contribuições previstas nos itens 19, 20 e seus subitens, bem como os demais encargos e despesas estabelecidos no item 21, nas datas de vencimento e na periodicidade fixadas neste **REGULAMENTO**. Deve, também, quitar integralmente o débito até a data da última Assembleia Geral Ordinária-A.G.O. do **GRUPO**.

**4.1**- O **CONSORCIADO** autoriza a realização do depósito dos recursos de que trata o item 100 deste **REGULAMENTO**, na conta mencionada na **Proposta por Adesão**, bem como se compromete a manter atualizadas as informações cadastrais, ou seja, endereço, número de telefone e dados relativos à conta bancária para realização de depósitos até o encerramento do **GRUPO**, inclusive se for excluído do mesmo.

**4.2** - O **CONSORCIADO** tem plena ciência de que está sujeito à legislação brasileira vigente, especialmente quanto ao cumprimento do presente Contrato/**REGULAMENTO**, em todas as suas cláusulas e condições, porquanto firmado no exercício da liberdade de contratar, adendo os princípios da lealdade, transparência, da boa-fé e da função social do Contrato. Também, tem ciência que está sujeito, assim como a **ADMINISTRADORA**, ao que dispõe a **Lei nº. 9.613/98 – Lei que Dispõe sobre os Crimes de “Lavagem” de**

**Dinheiro ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores**, suas alterações posteriores, bem como suas normatizações editadas pelo Banco Central do Brasil, especialmente a Circular 3.461 de 24/07/2009, conforme mencionado no **Anexo IV**, deste Regulamento.

## DA ADMINISTRADORA

**5 - A ADMINISTRADORA de CONSÓRCIOS** é a pessoa jurídica prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do **GRUPO** e de mandatária de seus interesses e direitos.

**6 - A ADMINISTRADORA** tem direito a receber a taxa de administração, nos termos do presente **REGULAMENTO** e **Proposta por Adesão** firmada pelo **CONSORCIADO**, a título de remuneração pela formação, organização e administração do **GRUPO de CONSÓRCIO** até seu encerramento, bem como o recebimento de outros valores expressamente previstos neste **REGULAMENTO**.

**7 - A ADMINISTRADORA** deve, obrigatoriamente:

- I** - efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades do **GRUPO de CONSÓRCIO**, inclusive os depósitos bancários;
- II** - colocar à disposição dos **CONSORCIADOS**, na A.G.O., cópia do seu último balancete patrimonial remetido ao Banco Central do Brasil, a respectiva Demonstração dos Recursos dos Consórcios do Grupo e, ainda, a Demonstração das Variações nas Disponibilidades do Grupo relativa ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia do mês;
- III** - lavrar atas das assembleias gerais, ordinárias e extraordinárias;
- IV** - proceder à definitiva prestação de contas do **GRUPO** de quando ocorrerá o seu encerramento, conforme prazo estabelecido no item 98;
- V** - encaminhar ao **CONSORCIADO**, juntamente com o documento de cobrança da prestação, a Demonstração dos Recursos do Consórcio e das Variações nas Disponibilidades de Grupos, ambos referentes ao próprio **GRUPO**, os quais serviram de base à elaboração dos documentos consolidados, enviados ao Banco Central do Brasil;

**8 - A ADMINISTRADORA** deverá adotar, imediatamente, os procedimentos legais necessários à execução de garantias se o **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, que tiver utilizado seu crédito, atrasar o pagamento de mais de uma prestação.

**8.1** - Ocorrendo a retomada do bem, judicial ou extrajudicial, a **ADMINISTRADORA** deverá aliená-lo e o produto da venda será destinado ao pagamento das prestações em

atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas, previstas neste **REGULAMENTO**, observando-se que:

- I - se resultar saldo positivo, a importância respectiva será atribuída ao **CONSORCIADO**;
- II - se insuficiente, o **CONSORCIADO** permanecerá responsável pelo pagamento do débito.

## DO GRUPO DE CONSÓRCIO

**9 - O GRUPO de CONSÓRCIO** é uma sociedade de fato, constituído por **CONSORCIADOS**, com a finalidade de propiciar a seus integrantes a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

**9.1 - O interesse coletivo do GRUPO prevalece sobre os interesses individuais do CONSORCIADO.**

**9.2 - O GRUPO** é autônomo e possui patrimônio próprio, ou seja, não se confunde com outros Grupos, nem com a própria **ADMINISTRADORA**.

**9.3 - Os recursos dos Grupos, geridos pela ADMINISTRADORA de CONSÓRCIO, serão contabilizados separadamente.**

**10 - O GRUPO de CONSÓRCIO** será representado pela **ADMINISTRADORA** em caráter irrevogável e irretroatável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e na execução do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão.

## DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

**11 - O GRUPO** será considerado constituído na data da primeira Assembleia Geral Ordinária – A.G.O., convocada pela **ADMINISTRADORA**. Todavia, essa convocação só poderá ser feita depois de assegurada a viabilidade econômico-financeira do **GRUPO** que pressupõe a existência de recursos suficientes, na data da primeira A.G.O. para realização do número de contemplações, via sorteio previsto contratualmente para o período, considerados os créditos de maior valor do **GRUPO**, bem como a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o **GRUPO** e a **ADMINISTRADORA**.

**11.1 - O GRUPO de CONSÓRCIO** poderá ser constituído com créditos de valores diferenciados, tendo prazo de duração e número máximo de cotas de **CONSORCIADOS** ativos, estabelecido na **Proposta por Adesão**, contado da data de realização da primeira A.G.O.

**11.2** - O **GRUPO** deverá ser constituído no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da assinatura da **Proposta por Adesão**. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas, a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, e acrescidas do rendimento líquido proveniente de sua aplicação financeira.

**12** - Ocorrendo exclusão de **CONSORCIADOS**, o **GRUPO** continuará funcionando sem prejuízo do prazo de duração e do disposto no inciso III do item 89 deste **REGULAMENTO**.

### **DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO**

**13** - O presente **REGULAMENTO** de participação em **GRUPO** de **CONSÓRCIO** por adesão é instrumento plurilateral de natureza associativa. Objetiva a constituição de fundo comum para as finalidades previstas no item 2; **cria vínculo jurídico obrigacional entre os CONSORCIADOS e destes com a ADMINISTRADORA**, a fim de proporcionar a todos condições iguais de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços, observados os termos e condições aqui estabelecidos.

**14** - Se o Contrato for assinado fora das dependências da **ADMINISTRADORA**, o **CONSORCIADO** poderá desistir, no prazo de 7 (sete) dias após sua assinatura. Nesse caso, as importâncias pagas lhe serão restituídas de imediato, desde que não tenha participado de assembleia ou concorrido à contemplação.

**15** - O Contrato de participação em Grupo de Consórcio do **CONSORCIADO** contemplado é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, Parágrafo 6º, da Lei nº 11.795/2008.

**16** - O **CONSORCIADO** poderá, a qualquer momento, transferir a sua participação do **GRUPO** e respectiva cota a terceiros mediante a anuência expressa da ADMINISTRADORA e aprovação de garantias ofertadas pelo pretendente, caso esteja **CONTEMPLADO**.

### **DOS PAGAMENTOS**

**17** - As obrigações e os direitos do **CONSORCIADO**, que tiverem expressão pecuniária, serão identificados em percentual da Carta de Crédito (bem ou serviço), referenciado no Contrato.

**18** - O **CONSORCIADO** obriga-se ao pagamento de **PRESTAÇÃO** ou **PARCELA MENSAL IDEAL** periódica em moeda corrente nacional, cujo valor será a soma da



importância referente ao fundo comum, ao fundo de reserva e à taxa de administração, bem como aos demais encargos previstos no item 21. Os referidos valores devem ser identificados em percentual.

**18.1** - Atendidas as condições estabelecidas pela Legislação vigente e as Resoluções do Conselho Curador do FGTS e demais normas pertinentes, o **CONSORCIADO** poderá utilizar o saldo do FGTS para realizar pagamento de parte das prestações, liquidação ou amortização extraordinária de saldo devedor de autofinanciamento imobiliário, concedido no âmbito de **CONSÓRCIO** imobiliário, cujo bem já tenha sido adquirido pelo **CONSORCIADO**.

**18.2** - O **CONSORCIADO**, que utilizar o FGTS como pagamento parcial das parcelas mensais, fica obrigado a pagar a diferença dessas parcelas nos respectivos prazos de vencimento, sob pena de incidirem os encargos moratórios e a tomada de medidas judiciais e extrajudiciais para sua cobrança, conforme estabelecido no Contrato e/ou na Escritura.

**18.3** – Entende-se por **PRESTAÇÃO** ou **PARCELA MENSAL IDEAL** a soma das importâncias que mensalmente o **CONSORCIADO** deve pagar, relativo ao fundo comum, ao fundo de reserva e à taxa de administração, bem como aos demais encargos previstos no item 21. Esses valores correspondem ao resultado da conversão dos percentuais do **PLANO DE AMORTIZAÇÃO** da **COTA**, em relação ao **CRÉDITO** vigente na respectiva **A.G.O.** do mês.

**19** - O valor da prestação destinado ao fundo comum do **GRUPO** corresponderá ao percentual mensal definido no **PLANO DE AMORTIZAÇÃO** da **COTA**, tendo por base o valor do crédito referenciado no item 1 deste **REGULAMENTO**, pelo número total de meses fixado para a duração da **COTA**, calculado sobre o preço da respectiva referência vigente na data da realização da **A.G.O.** relativa ao pagamento, respeitadas as variações decorrentes da opção pela quitação antecipada do plano; assim como, quando for o caso, a antecipação das parcelas mencionadas no subitem 19.1 e o prazo reduzido referido no item 20.

**19.1**- Quando o **GRUPO** for constituído com a previsão de cobrança antecipada de taxa de administração, em percentual constante na **Proposta por Adesão**, este pagamento deverá ser realizado em até vinte parcelas mensais e sucessivas, fixadas na **A.G.O.** de Constituição, e compensado, até o prazo final do plano, na taxa de administração contratada.

**19.1.1**- Quando o **GRUPO** for constituído com a previsão de cobrança de **TAXA DE ADESÃO**, em percentual constante na **Proposta por Adesão** e o **CONSORCIADO** optar pelo seu pagamento, deverá realizá-lo em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, a

qual será compensada, até o prazo final do plano, na taxa de administração contratada. No entanto, as parcelas vencerão antecipadamente em caso de contemplação; deverão ser liquidadas até o segundo dia útil após a A.G.O. ter feito a atribuição da contemplação.

**19.1.1.1-** Alternativamente, o **CONSORCIADO** poderá optar, **quando da adesão ao plano**, pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da **TAXA DE ADESÃO** a que se refere este subitem. Fazendo essa opção, ele deverá pagar os outros 50% (cinquenta por cento) no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a A.G.O. de contemplação, desde que o **GRUPO** ao qual aderiu seja constituído por essa possibilidade.

**19.1.1.2-** Somente poderá optar pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) da **TAXA DE ADESÃO** o **CONSORCIADO** que optar pelo pagamento referido no item 19.5, deste **REGULAMENTO**, ou seja, até 50% (cinquenta por cento) do valor da prestação.

**19.2-** Os valores da prestação e do crédito, escolhido pela **ADMINISTRADORA** para configuração do **GRUPO**, **quando o objeto do plano for imóvel**, serão reajustados monetariamente tomando-se por base a variação por um índice oficial, constante da **Proposta de Adesão**, adotando-se este como base de cálculo para o reajustamento das parcelas mensais, cujo cálculo será feito mês a mês de forma cumulativa e composta. Portanto, terá incidência mensal, porém com aplicação anual, no mês do aniversário do **GRUPO**, ou período inferior, caso legalmente autorizado.

**19.3-** A base para a fixação do valor do crédito e conseqüentemente o valor da contribuição mensal, quando o objeto do plano for **bem ou conjunto de bens móveis e serviços ou conjunto de serviços**, será o valor constante na **Proposta por Adesão**, cuja variação será conforme um dos critérios abaixo:

a- variação por um índice oficial, escolhido pela **ADMINISTRADORA** para configuração do **GRUPO**, adotando-se este como base de cálculo para o reajustamento das parcelas mensais, cujo cálculo será feito mês a mês de forma cumulativa e composta. Portanto, terá incidência mensal, porém com aplicação anual, no mês do aniversário do **GRUPO**, ou período inferior, caso legalmente autorizado;

b- tabela de preço do fabricante do bem ou conjunto de bens móveis, optado pela **Proposta por Adesão** ou aquele optado pelos termos do item 44.4, deste **REGULAMENTO**;

c- preços sugeridos pelas Tabelas FIPE ([www.fipe.com.br](http://www.fipe.com.br)) para veículos automotores;

d- média dos preços praticados no mercado, na sede da **ADMINISTRADORA**, para bens ou conjunto de bens referenciados no segmento de Eletroeletrônico e Outros Bens Móveis.

**19.4-** No caso de extinção de qualquer dos índices referidos neste **REGULAMENTO** ou a vedação de seu uso, as partes estabelecem, desde já, que o reajuste do crédito e das prestações mensais permanecerá em vigor. Em substituição ou no ínterim da vedação de uso, utilizar-se-á para cálculo, substitutiva e automaticamente, o índice que melhor representar a manutenção do poder aquisitivo de cada **GRUPO**, eleito pela **ADMINISTRADORA**, respeitando o respectivo segmento.

**19.5-** Para os **GRUPOS** formados anteriormente ao registro da Versão – Abril/2017, do Regulamento Geral, registrado no Registro de Títulos e Documentos de Dois Irmãos, RS, sob nº 9645, folhas 89 vº a 118 vº, do Livro B-97, de 25 de abril de 2017, o **CONSORCIADO** poderá optar, **em uma única oportunidade** e até a sua contemplação, pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da prestação mencionada no *caput* deste item, ficando seu crédito também reduzido proporcionalmente, ou seja, em 50% (cinquenta por cento), desde que o **GRUPO** ao qual aderiu seja constituído com essa configuração. Já para os **GRUPOS** formados a partir do registro da versão supracitada, o **CONSORCIADO** poderá optar, em uma única oportunidade e até a sua contemplação, pelo pagamento de até 50% (cinquenta por cento) do valor da prestação mencionada no *caput* deste item. No entanto, quando de sua contemplação, caso opte em prosseguir pagando a parcela reduzida, esta ficará limitada ao menor crédito disponível no **GRUPO**, em atendimento ao estabelecido pelo art. 7º da Resolução BCB nº 285, de 19 de janeiro de 2023, respeitadas também as configurações deste e as disposições do item 44, no que couber.

a- Ocorrendo a opção prevista neste subitem, o **CONSORCIADO** deverá adimplir o saldo resultante de sua opção conforme fixado no item 44 e seus subitens, deste **REGULAMENTO**, no que couber.

b- Quando da contemplação e se esta for em decorrência da oferta de lance, o **CONSORCIADO** deverá realizar o pagamento desse lance já com base no valor do bem descrito no item 1 ou, se for o caso, nos valores do novo bem escolhido para, após isso, ser procedido conforme consta no item 44 e seus subitens.

**19.5.1-** A opção de que trata o *caput* deste subitem **somente é permitida** aos **CONSORCIADOS** que não optaram pelo pagamento da **TAXA DE ADESÃO**.

**20-** O **CONSORCIADO**, que for admitido em um GRUPO em andamento, deverá pagar integralmente as prestações, na forma prevista neste **REGULAMENTO** e no prazo remanescente para o término do **GRUPO** ao qual aderiu.

**20.1-** As prestações vincendas deverão ser recolhidas no prazo e na forma prevista para os demais participantes.

**20.2-** O **CONSORCIADO**, no momento de sua adesão, optará pela forma de pagamento das parcelas vencidas, que poderão ser pagas de uma só vez, quando da contemplação; ou parceladamente, mediante rateio nas prestações vincendas, as quais serão atualizadas na forma prevista neste **REGULAMENTO**.

**21- O CONSORCIADO** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- a** - prêmio de seguro de vida em **GRUPO**, seguro sobre o bem dado em garantia para o cumprimento do Contrato e do seguro de quebra de garantia, se contratado;
- b** - taxa de administração, inclusive antecipada;
- c** - despesas realizadas com escritura, taxas, emolumentos, avaliação, registros das garantias prestadas e da cessão do Contrato;
- d** - despesas decorrentes da compra e entrega do bem, por solicitação do **CONSORCIADO**, em praça diversa daquela constante no Contrato;
- e** - entrega, a pedido do **CONSORCIADO**, de segunda via de documento;
- f** - cobrança de taxa de permanência sobre os recursos não procurados pelos **CONSORCIADOS** ou pelos participantes excluídos;
- g** - multa compensatória (Cláusula Penal), em virtude de rompimento total do Contrato;
- h** - juros de 1% (um por cento) e multa moratória, calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento;
- i** - tributos, multas e taxas vencidas e não pagas, demais encargos, custas e emolumentos despendidos para recuperação de créditos de **CONSORCIADOS INADIMPLENTES**;
- j** - diferença de mensalidade, nas hipóteses previstas nos itens 31 e 32;
- k** - despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;
- l** - encargos relativos à regularização junto aos órgãos competentes, bem como as demais despesas necessárias para atender o previsto neste **REGULAMENTO**, quando optar pela construção de imóvel;
- m** - despesas decorrentes da prestação de serviços periciais, tais como: engenharia, contábil, médica, bem como vistorias e outras despesas necessárias para o atendimento do estabelecido no item 63 e seguintes deste **REGULAMENTO**;
- n** - despesas acessórias à construção, tais como projetos de construção, contribuições previdenciárias e sociais, regularização junto aos órgãos públicos e todas as despesas necessárias para regularizar a construção;
- o** - tarifa bancária, se for o caso de pagamento da prestação por essa modalidade;
- p** - frete, se for o caso;
- q** - honorários de auditoria independente das contas do **GRUPO**;
- r** - despesas com registro de gravame financeiro;

- s - taxa de transferência de titularidade das cotas;
- t - demais despesas, realizadas aos interesses do **GRUPO**.

**22** - Para efeito de cálculo do valor do crédito, considerar-se-á o valor da Carta de Crédito (bem ou serviço), indicado no item 1 deste **REGULAMENTO**, devidamente atualizado conforme estabelecido e vigente na data respectiva da A.G.O..

**23** - O vencimento da prestação recairá até o 5º (quinto) dia útil anterior ao da realização da A.G.O. Caso coincida com dia não útil, passará automaticamente para o primeiro dia de regular expediente bancário que se seguir.

**23.1** - Para **GRUPO** formado a partir do registro da versão do **REGULAMENTO**, realizada no dia 11 de janeiro de 2012, sob nº. 7.226, Livro B-67, fls. 086, do Registro de Títulos e Documentos de Dois Irmãos, RS, o disposto, no *caput* desse item, será aplicado somente quando o vencimento ocorrer em dias de feriados nacionais. Nos demais feriados legalmente criados na praça de pagamentos do **CONSORCIADO**, deverá ser comunicado anual e antecipadamente à **ADMINISTRADORA**, através do endereço eletrônico [consorcio@hsconsorcio.com.br](mailto:consorcio@hsconsorcio.com.br), a data de sua comemoração.

## DO FUNDO COMUM

**24** - Fundo comum são os recursos do **GRUPO** destinados à atribuição de crédito aos **CONSORCIADOS** contemplados para aquisição do bem ou serviço e à restituição aos **CONSORCIADOS** excluídos do respectivo **GRUPO**, bem como para outros pagamentos previstos neste **REGULAMENTO**.

**25** - O fundo comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos **CONSORCIADOS** para esse fim e por valores correspondentes a multas e juros moratórios e cláusula penal, prevista no item 42, destinados ao **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

## DO FUNDO DE RESERVA

**26** - O fundo de reserva será constituído pelos recursos oriundos:

- I - das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas juntamente com a prestação mensal;
- II - dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

**27** - Os recursos do fundo de reserva serão utilizados para:

**I** – cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum para: realização das contemplações por sorteio previstas; compensação da perda do poder aquisitivo do grupo; e compensação de impacto de eventual substituição do bem;

**II** - pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de **CONSORCIADOS**;

**III**- pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **GRUPO**;

**IV** – contemplações adicionais, por sorteio, desde que não seja comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos incisos I a III.

## **DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO**

**28** - A prestação paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com a Carta de Crédito (bem ou serviço), indicada no Contrato vigente na data da A.G.O., subsequente à do pagamento, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, conforme previsto na letra h, do item 21.

**29** - Os valores recebidos relativos a juros e multas serão destinados em igualdade ao **GRUPO** e à **ADMINISTRADORA**.

**30** - O **CONSORCIADO**, que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para o seu vencimento, ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva A.G.O., sujeitando-se à aplicação de encargos moratórios, previstos neste REGULAMENTO.

## **DA DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E DA MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO CAIXA DO GRUPO**

**31** - Entende-se por **diferença de prestação** a importância recolhida pelo **CONSORCIADO** que, em face do valor da Carta de Crédito (bem ou serviço) vigente à data da A.G.O., resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal ideal; será apurada com base no valor do bem ou serviço vigente à data da A.G.O. subsequente ao de sua ocorrência, atualizada até seu efetivo pagamento.

**32** - A diferença de prestação pode, também, ser decorrente da variação do saldo do fundo comum do **GRUPO**, que passar de uma para outra assembleia em relação à variação ocorrida na Carta de Crédito (bem ou serviço), verificada nesse período.

**32.1** - Sempre que o valor da Carta de Crédito (bem ou serviço) referenciada no Contrato for alterado, o montante do saldo do fundo comum, que passar de uma assembleia para outra, deverá ser alterado na mesma proporção; e o valor correspondente, convertido em percentual desta Carta de Crédito (bem ou serviço), observando-se a ocorrência de:

**I** - aumento de valor: uma eventual deficiência, no saldo do fundo comum, deve ser coberta por recursos provenientes do fundo de reserva do **GRUPO**; ou, se inexistente ou insuficiente, ocorrerá rateio entre os participantes do **GRUPO**;

**II** – redução do valor: o excesso de saldo do fundo comum deve ficar acumulado para a assembleia seguinte e compensado na prestação subsequente, mediante rateio.

**a**- Na ocorrência da situação de que trata o inciso I deste subitem, é devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da **ADMINISTRADORA** sobre as transferências do fundo de reserva e sobre o rateio entre os participantes do **GRUPO**, assim como a compensação dessa parcela na ocorrência do disposto no inciso II.

**b**- A parcela da prestação referente ao fundo de reserva não pode ser objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do disposto neste artigo.

**c**- As importâncias pagas pelo **CONSORCIADO**, na forma do disposto neste artigo, devem ser escrituradas destacadamente em sua conta corrente.

**d**- Nas situações previstas nos incisos I e II, a parcela referente ao fundo de reserva, se previsto, não poderá ser cobrada nem compensada.

**e**- O rateio de que tratam os incisos I e II será proporcional ao percentual pago pelo **CONSORCIADO**.

**f**- A importância paga na forma prevista no inciso I, deste item, será escriturada destacadamente na conta corrente do **CONSORCIADO**; e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização da Carta de Crédito (bem ou serviço).

**33** - A diferença de prestação de que tratam os itens 31 e 32, convertida em percentual da Carta de Crédito (bem ou serviço), **será cobrada ou compensada até o vencimento da 2ª (segunda) prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.**

## DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO E DO SALDO DEVEDOR

**34** - É facultado o pagamento de prestação vincenda. Contudo, este será na sua ordem inversa das prestações e poderá ser considerado como lance.

**34.1** - Os pagamentos realizados acima do valor da parcela mensal ideal do **PLANO DE AMORTIZAÇÃO** da **COTA** poderão ser inclusos nas ofertas de **LANCE**.

**34.2** - O simples pagamento maior, em um determinado mês, somente será considerado como **PAGAMENTO ANTECIPADO** se o somatório dos percentuais pagos até a data do vencimento da respectiva prestação for maior que o somatório que deveria estar quitado até aquela data, levando em consideração o prazo de pagamento optado e as **A.G.O.** já realizadas.

**35** - A antecipação de pagamento de parcelas do **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** não lhe dará o direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações como estabelecido nos itens 31, 32 e demais obrigações previstas neste **REGULAMENTO**.

**36** - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** antecipará o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última prestação, no todo ou em parte:

I - Por meio de lance vencedor;

II - Com parte do crédito quando da compra de bem ou aquisição de serviço de valor inferior ao indicado no Contrato;

III - Ao solicitar a conversão do crédito em espécie, após 180 (cento e oitenta dias) da contemplação, conforme o disposto no item 71.

**37** - A quitação total do saldo devedor pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, que somente será efetivada na data da **A.G.O.** que se seguir ao respectivo pagamento, encerrará sua participação no **GRUPO** com a consequente liberação das garantias ofertadas.

**38** - O saldo devedor compreende o valor não pago das prestações e das diferenças de prestações, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas, previstas neste **REGULAMENTO**.



## EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

**39 - O CONSORCIADO, não CONTEMPLADO, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 03 (três) prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, poderá ser excluído do GRUPO, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.**

**40 - O CONSORCIADO não CONTEMPLADO** que desistir de participar do **GRUPO**, mediante declaração por escrito à **ADMINISTRADORA**, será excluído para todos os efeitos.

**40.1 – O CONSORCIADO** excluído poderá ser readmitido no mesmo **GRUPO**, mediante prévia solicitação à **ADMINISTRADORA**, desde que haja cota vaga, avaliado sua capacidade de pagamento e negociado os valores não aportados antes e durante o período de exclusão.

**41 - O CONSORCIADO EXCLUÍDO** terá restituída a importância que tiver pago ao fundo comum, tão logo seja contemplado por sorteio em A.G.O., respeitadas as disponibilidades de caixa e na forma do disposto nos subitens 41.1 e 41.2. No entanto, se essa cota, em virtude de exclusões e cancelamentos, tenha sido vendida por mais de uma vez, o crédito será atribuído ao **CONSORCIADO EXCLUÍDO** há mais tempo.

**41.1-** Após a apuração da contemplação por sorteio do **CONSORCIADO ATIVO**, será apurada a contemplação de um **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, cuja regra está estabelecida no Anexo I deste **REGULAMENTO**.

**41.1.1-** Dentre os **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** da cota apurada, será atribuída a contemplação ao **CONSORCIADO EXCLUÍDO** há mais tempo; não havendo disponibilidade para isso, será verificada a viabilidade para a contemplação do próximo na mesma ordem e assim sucessivamente.

**41.1.2 -** De acordo com os artigos 22, 23 e 24 da Lei nº 11.795/2008, o **CONSORCIADO EXCLUÍDO, não contemplado, terá direito à restituição da importância paga ao fundo comum do GRUPO, cujo valor deverá ser calculado com base no percentual amortizado do valor da Carta de Crédito (bem ou serviço) vigente na data de sua contemplação, por sorteio ou devolução ao final do plano.**

**41.2 - Do valor do crédito, apurado conforme o subitem 41.1, será descontada a importância que resultar da aplicação da cláusula penal estabelecida no item 42 e subitem 42.1, nos termos do artigo 10, §5º, da Lei nº. 11.795/2008.**

## PENALIDADES POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

**42 - A falta de pagamento, na forma prevista no item 39, e a desistência declarada, na forma prevista no item 40, caracterizam infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para a integral concretização objetivos do GRUPO, sujeitando o CONSORCIADO EXCLUÍDO, a título de cláusula penal, a pagar a importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor do crédito a que fizer jus, a qual será rateada em igualdade entre a ADMINISTRADORA e o GRUPO.**

**42.1- Para fazer frente aos custos gerados pela venda da cota, o CONSORCIADO EXCLUÍDO OU DESISTENTE comprometer-se-á também a pagar à ADMINISTRADORA, em virtude da interrupção do pagamento das parcelas mensais a que se comprometeu quando da adesão do consórcio, a importância equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor a ser restituído.**

**43 - A ADMINISTRADORA pagará ao CONSORCIADO, em face da descontinuidade de prestação total de seus serviços, objeto do Contrato, a importância equivalente a 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo CONSORCIADO, ou seja, referente ao fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva, se for o caso, a título de penalidade, nos termos do Art. 10, §5º, da Lei 11.795/08.**

### MUDANÇA DO(S) BEM(NS) OU SERVIÇO(S) REFERENCIADO(S) NO CONTRATO POR OPÇÃO DO CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO

**44 - O CONSORCIADO não CONTEMPLADO poderá, em uma única oportunidade, mudar a Carta de Crédito (bem ou serviço) indicada em sua cota de participação, por outra de menor ou maior valor, observadas as seguintes condições:**

- I- pertencer ao mesmo segmento de bens ou serviços referido no item 1;**
- II - estar disponível no mercado, se for o caso;**
- III - o preço do bem ou serviço escolhido deve ser equivalente, no mínimo, à metade da Carta de Crédito (bem ou serviço), limitado ao menor crédito do GRUPO;**
- IV - O valor da Carta de Crédito (bem ou serviço) escolhido deve ser, pelo menos, igual à importância já paga pelo CONSORCIADO ao fundo comum.**

**44.1 - A mudança para a nova Carta de Crédito (bem ou serviço), nos termos previstos no subitem 19.5, deste REGULAMENTO, também implicará no recálculo do percentual amortizado, mediante comparação entre a Carta de Crédito (bem ou serviço)**

objeto original e a escolhida, com o intuito de apurar a nova situação. A atribuição do crédito ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** estará na dependência do atendimento ao disposto nos itens seguintes, principalmente com referência à **existência suficiente de recursos em caixa, à análise de crédito e à capacidade de pagamento do CONSORCIADO**.

**44.2** - Se escolhida a Carta de Crédito (bem ou serviço) de valor maior, a diferença devedora resultante do recálculo deverá ser paga em uma única vez no momento da opção ou rateada em prestações vincendas em percentuais iguais.

**44.3** - Não havendo saldo devedor, o **CONSORCIADO** deverá aguardar sua **contemplação por sorteio**, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nos itens 31 e 32, até a data da respectiva efetivação.

**44.4** - Para o segmento de bens ou conjunto de bens móveis e imóveis de Grupos, de que trata os subitens 19.2 e 19.3, deste **REGULAMENTO**, o **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** poderá, em uma única oportunidade, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a realização da A.G.O. que lhe atribuir o direito de utilizar o crédito, mudar a Carta de Crédito (bem ou serviço) indicada em sua cota de participação por outro de menor ou maior valor dentro do mesmo **GRUPO**, observadas as condições estabelecidas no item 19.5 e que o **GRUPO** ao qual pertença esteja configurado com esta possibilidade.

## DA CONTEMPLAÇÃO

**45** - A contemplação é a atribuição ao **CONSORCIADO** do direito de utilizar o crédito para a aquisição de bem ou serviço, assim como, para a restituição das parcelas pagas, no caso dos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**, nos termos do item 41.

**46** - A contemplação dos **CONSORCIADOS** será realizada mediante sorteio e lance, que pode ser fixado, pontualidade, limitado e livre na forma adiante estabelecida.

**47** - A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes (saldo em caixa) no **GRUPO** para a aquisição do bem ou serviços em que o Contrato esteja referenciado e para a restituição aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**. Todavia, somente ocorrerá após a contemplação do **CONSORCIADO** em dia com suas obrigações perante o **GRUPO**.

**48** - Para efeito de contemplação será sempre considerada a data da A.G.O.

**49** - O sorteio será realizado com base no resultado da Loteria Federal imediatamente anterior à data da assembleia (caso não ocorra na data determinada, será

considerado o resultado da extração anterior), de conformidade com o estabelecido no **Anexo I**.

**49.1** - A **ADMINISTRADORA** poderá modificar a forma com que se processará o sorteio, mediante prévio aviso aos **CONSORCIADOS**, em caso de extinção, suspensão ou impossibilidade de utilização da Loteria Federal.

**50** - Lance é a antecipação de parcelas ofertadas pelo **CONSORCIADO**, até o vencimento da parcela mensal, com o objetivo de promover a sua contemplação por esta modalidade na respectiva A.G.O.

**50.1** - Será admitida a contemplação por lance, **na ordem sequencial descrita na primeira A. G. O.**, somente após a contemplação por sorteio ou, senão for realizada por insuficiência de saldo em caixa, nas modalidades **autorizadas pela A.G.O. de constituição do GRUPO, equivalente ao percentual sobre o valor do crédito e demais componentes da prestação mensal**, apurado na data da **A.G.O.**, com base no disposto no item 18, deste Regulamento, que não poderá ser superior ao saldo devedor total da cota existente naquela data. Os Lances são assim definidos:

**I - Lance Fixado:** oferecido pelo **CONSORCIADO** em percentual único, apurado com base no disposto no item 18, deste Regulamento, desde que autorizado e determinado pela **A.G.O.** da Constituição do **GRUPO**, que poderá ser em meses intercalados.

**II - Lance Pontualidade:** permitido ao **CONSORCIADO** que, além de estar em dia com suas obrigações, tiver pago, nos respectivos vencimentos, um número determinado de parcelas mensais consecutivas anteriores a A.G.O. do mês em que for ofertada essa modalidade de lance, excluída a parcela do mês da A.G.O. em curso. A primeira A.G.O. irá definir o número de parcelas para oferta desta modalidade de Lance. O Lance é ofertado em percentual único, apurado com base no disposto no item 18, deste Regulamento, desde que autorizado e fixado pela A.G.O. da Constituição do **GRUPO**.

**III - Lance Limitado:** modalidade pela qual o **CONSORCIADO** oferece em percentual único, apurado com base no disposto no item 18, deste Regulamento, até o limite autorizado e definido por aquela A.G.O. da Constituição do **GRUPO**, que poderá ser em meses intercalados.

**IV - Lance Livre:** quando admitido e nas condições definidas pela A.G.O. da constituição do **GRUPO**, é o Lance oferecido pelo **CONSORCIADO** em percentual a seu livre arbítrio, apurado com base no disposto no item 18, deste Regulamento, que poderá ser em meses intercalados.

**50.1.1** - A contemplação, na ordem sequencial dos lances determinada neste subitem, estabelece que somente haja possibilidade de atribuição de uma contemplação na modalidade seguinte quando na anterior já tenha havido uma contemplação, ou se esta não tenha ocorrido por insuficiência de saldo em caixa. A atribuição de contemplação por lance será reiniciada, caso ainda persistir saldo em caixa.

**50.2-** Será considerado vencedor do Lance Livre aquele que representar o maior número de contribuições dentre todas as ofertas e contemplará o ofertante, desde que o seu valor em dinheiro, somado ao saldo existente no fundo comum do **GRUPO**, permita a atribuição do crédito.

**50.3-** Para efeito de oferecimento de lance, não serão consideradas, no cômputo do saldo existente no fundo comum do **GRUPO**, as parcelas vencidas anteriormente ao ingresso do **CONSORCIADO**, mesmo que já tenham sido pagas pelo desistente ou excluído.

**50.4** - Havendo pagamento de parcelas pela modalidade de lance, através de cheque, a contemplação somente será validada após a sua efetiva liquidação.

**50.5** - O não pagamento do lance vencedor até o segundo dia útil imediatamente após a A.G.O. tornará inválida a respectiva contemplação, mesmo com o disposto no item 56.

**50.5.1-** O não pagamento de lance vencedor por duas ou mais oportunidades, sucessivas ou intercaladas, poderá implicar na suspensão do direito do **CONSORCIADO** em oferecer lance, independentemente da modalidade, pelo dobro de vezes de sua ocorrência.

**50.6** - Caso não haja a efetiva contemplação por lance Fixado, ou Pontualidade, ou Limitado, ou Livre, pelos motivos elencados nos subitens 50.5 e 50.5.1, será atribuída ao lance imediatamente subsequente da mesma modalidade, seguindo esse critério sucessivamente até esgotarem-se todas as possibilidades listadas em ata, limitadas as tentativas até o último dia útil do mês da A.G.O., cujo pagamento deverá ocorrer no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após ciência.

**50.7 - O CONSORCIADO** que aderir a um **GRUPO** em andamento, ou que tenha firmado acordo para pagamento de prestação em atraso, não poderá ofertar lance em percentual superior ao do saldo devedor de **CONSORCIADO** que:

**a** - tenha aderido ao **GRUPO** quando de sua constituição;

**b** - não tenha realizado antecipações e/ou possua saldo devedor perante o **GRUPO**.

**50.8** - No caso de falecimento de **CONSORCIADO** titular de cota não contemplada protegida por seguro vinculado a **GRUPO** de consórcio, o valor pago por seguradora ou entidade prestadora de serviço da espécie, deve ser considerado como lance vencedor, para fins da primeira A.G.O. subsequente com recursos suficientes para contemplação, se o montante da indenização for igual ou superior ao saldo devedor da cota.

**51** - Somente concorrerá à contemplação por sorteio e/ou lance o **CONSORCIADO ATIVO** e em dia com suas contribuições. O **CONSORCIADO EXCLUÍDO** participará somente do sorteio, para efeito de restituição dos valores pagos, na forma do item 41 e seus subitens.

**52** - É admitida a contemplação por meio de **Lance Embutido**, oferta de recursos para fins de contemplação, mediante a utilização de até 30% (trinta por cento) do valor do crédito da cota previsto para distribuição na respectiva assembleia, desde que autorizada pela A.G.O. da Constituição do **GRUPO**.

**52.1** - O valor do lance vencedor deverá ser integralmente deduzido do crédito previsto para distribuição na assembleia de contemplação, disponibilizando ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** os recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante.

**52.2** - Em **GRUPO** de bens automotores, desde que autorizado pela **A.G.O. da Constituição do GRUPO**, poderá ser admitida a contemplação por meio de **Lance Retido**. Esse Lance é definido como uma oferta de recursos para fins de contemplação, mediante a utilização de valor equivalente ao da avaliação de um veículo de propriedade do **CONSORCIADO**. Contudo, deverão ser atendidas, sob pena de cancelamento de contemplação, as seguintes condições:

**a** - o **CONSORCIADO** deverá comprovar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados da A.G.O. da Contemplação, a propriedade do veículo ofertado como lance. Essa comprovação deverá ser feita mediante a entrega de cópia autenticada de documento devidamente registrado no respectivo órgão de trânsito;

**b** - no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da A.G.O. da Contemplação, o **CONSORCIADO** deverá comprovar a venda do veículo ofertado como lance, **sob pena de cancelamento da contemplação**;

**c** - é facultado ao **CONSORCIADO** completar o **Lance Embutido** com o **Lance Retido** e vice-versa, desde que a soma de ambos não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito do **CONSORCIADO** previsto para distribuição na respectiva assembleia;

**d** - o **CONSORCIADO** que ofertar um **Lance Retido** deverá adquirir um veículo cujo valor deverá ser, no mínimo, igual ao valor da carta de crédito, diminuído do **Lance Embutido**, atendidas as demais condições para contemplação;

e - o **CONSORCIADO** somente poderá transferir a sua cota de consórcio após a aquisição do bem e o registro no órgão de trânsito;

f - o veículo ofertado como lance será avaliado com base nas referências das tabelas da MOLICAR ([www.molicar.com.br](http://www.molicar.com.br)) ou FIPE ([www.fipe.com.br](http://www.fipe.com.br)) ou ainda outra, a critério da **ADMINISTRADORA**.

**53** - No oferecimento de lance com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS.

**54** – Para grupos de até 1000 (mil) participantes, ocorrendo empate nas ofertas de qualquer modalidade de lance, a apuração do vencedor será feita com a utilização do resultado da extração da Loteria Federal usada para contemplação por sorteio na **A.G.O.** do mês em referência, respeitados os seguintes critérios:

- a- Aplica-se, no que couberem, as definições e condições estabelecidas nos itens 1,1, 1,2, 2.1, 2,2, 2.3 e 2.4, do Anexo I, deste Regulamento;
- b- Inicialmente, tomar-se-á por base a centena formada pelo **3º**, **4º** e **5º** algarismos do 1º prêmio, partindo-se daí em **ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente**, até encontrar o número da cota ou uma das centenas equivalentes, conforme descrito no item 2.2, do Anexo I, que corresponda a um consorciado em condições de ser contemplado. No entanto, caso a centena for superior ao resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do grupo, ela será desconsiderada;
- c- Caso a 1ª centena seja superior ao resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do grupo, tomar-se-á por base a próxima centena do **1º Prêmio**, sequencialmente apurada, conforme demonstrado no item 2.6 do referido Anexo, procedendo-se na forma definida na letra b, acima. Se mesmo assim não for localizada uma centena apta para servir de base à contemplação, serão usados os mesmos critérios nos demais prêmios, do 2º ao 5º;
- d- As centenas superiores àquelas cujo resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do grupo será a 001 (zero, zero, um);
- e- A centena inferior a 001 (zero, zero, um) será o resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**.

**54-A** – Para grupos com mais de 1.000 (mil) participantes, ocorrendo empate nas ofertas de qualquer modalidade de lance, a apuração do vencedor será feita com a utilização do resultado da extração da Loteria Federal usada para contemplação por sorteio na **A.G.O.** do mês em referência, respeitados os seguintes critérios:

- a- Aplica-se, no que couberem, as definições e condições estabelecidas nos itens 1,1, 1,2, 3.1, 3,2, 3.3 e 3.4, do Anexo I, deste Regulamento;
- b- Inicialmente, tomar-se-á por base o milhar formado pelo **2º, 3º, 4º e 5º** algarismos do 1º prêmio, partindo-se daí em **ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente**, até encontrar o número da cota ou um dos milhares equivalentes, conforme descrito no item 3.2, do Anexo I, que corresponda a um consorciado em condições de ser contemplado. No entanto, caso a centena for superior ao resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apuradas no quadro do item 3.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do grupo, ela será desconsiderada;
- c- Caso o 1ª milhar seja superior ao resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apurados no quadro do item 3.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do grupo, tomar-se-á por base o próximo milhar do **1º Prêmio**, sequencialmente apurada, conforme demonstrado no item 3.6 do referido Anexo, procedendo-se na forma definida na letra b, acima. Se mesmo assim não for localizado um milhar apto para servir de base à contemplação, serão usados os mesmos critérios nos demais prêmios, do 2º ao 5º;
- d- Os milhares superiores àqueles cujo resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apurados no quadro do item 3.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do grupo será a 0001 (zero, zero, zero, um);
- e- O milhar inferior a 0001 (zero, zero, zero, um) será o resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apurados no quadro do item 3.1 do Anexo I, pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**.

**55** - A contemplação do vencedor ocorrerá se o valor do lance em dinheiro, somado ao saldo do fundo comum, resultar em crédito equivalente à Carta de Crédito (bem ou serviço) na forma indicada no Contrato do **CONSORCIADO**.

**55.1** - O valor do lance vencedor destina-se ao abatimento de prestações vencidas ou ao pagamento das prestações vencidas (Termos Aditivos), compostas por parcelas do fundo comum e dos encargos vinculados previstos no Contrato e no presente **REGULAMENTO**, devendo ser contabilizadas em conta específica.

**55.2** - Não será admitida a renegociação de Termos Aditivos quando da contemplação; esses deverão ser pagos na íntegra para que ela seja confirmada.



**56 - O CONSORCIADO** ausente à A.G.O. será comunicado de sua contemplação pela **ADMINISTRADORA**, alternativamente, através de correspondência, telegrama notificadorio, telefone ou mensagem de texto SMS (torpedo) expedido até o 2º (segundo) dia útil que se seguir.

## CANCELAMENTO DE CONTEMPLAÇÃO

**57 - O CONTEMPLADO** que não tiver utilizado o crédito e deixar de pagar três ou mais prestações mensais, consecutivas ou não, a critério da **ADMINISTRADORA**, poderá ter cancelada a sua contemplação.

**57.1** - Ocorrendo o cancelamento pelo motivo especificado no *caput* deste item, o **CONTEMPLADO** deverá quitar os valores em atraso, acrescidos de juros e multa moratória na forma estabelecida na letra “h”, do item 21.

**58** - Cancelada a contemplação, o **CONSORCIADO** retornará à condição de participante ativo não **CONTEMPLADO** e o crédito retornará ao fundo comum do **GRUPO** para ser atribuído por contemplação na A.G.O. seguinte ao cancelamento.

**58.1**- Se o valor do crédito que retornar ao fundo comum, acrescido dos rendimentos de aplicação financeira, for inferior ao do crédito vigente na data da A.G.O., a diferença deverá ser acrescida ao saldo devedor do **CONSORCIADO** que teve sua contemplação cancelada.

**58.2 – O CONSORCIADO CONTEMPLADO** que for excluído mantém assegurada a sua contemplação, tendo direito ao crédito parcial em valor correspondente ao percentual amortizado do valor atualizado do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços objeto do contrato, deduzidas as obrigações financeiras pendentes em relação ao grupo de consórcio e à administradora de consórcio, inclusive com aplicação da multa prevista neste Regulamento. Esta regra aplica-se somente para **GRUPOS** formados a partir de 1º de Julho de 2024.

## DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM MÓVEL, IMÓVEL OU SERVIÇO

**59 - A ADMINISTRADORA** deverá colocar à disposição do **CONTEMPLADO** o crédito respectivo, vigente na data da A.G.O., até o 3º (terceiro) dia útil que se seguir.

**59.1** - O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo **CONTEMPLADO**, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil, autarquia responsável pela normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do Sistema de Consórcio, nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.795/2008.

**59.2 – A ADMINISTRADORA** poderá, a seu exclusivo critério, utilizar o crédito para pagamento de parcelas vencidas e não pagas, assim como seus respectivos encargos moratórios, mediante abatimento no crédito da cota da contemplada, desde que esta utilização seja compatível com o seu saldo devedor. Caso o abatimento for inviável, deverá a **ADMINISTRADORA** efetuar o cancelamento da contemplação, nos termos deste Regulamento.

**60 -** A utilização do crédito, quando for o caso, ficará condicionada à apresentação das garantias estabelecidas nos itens 73 a 80 - DAS GARANTIAS PARA UTILIZAR O CRÉDITO e dos documentos listados no Anexo II deste REGULAMENTO, cabendo à ADMINISTRADORA, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do GRUPO, fazer a análise de risco de crédito do CONSORCIADO.

**60.1-** A ADMINISTRADORA liberará o crédito somente aos **CONSORCIADOS** que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com o crédito a ser contratado, com renda líquida de, no mínimo, 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.

**60.1.1 –** 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**.

**60.2-** Ao **CONSORCIADO** que não satisfizer as condições cadastrais e capacidade de pagamento, fica assegurada a contemplação e, no momento em que reunir as condições exigidas pela ADMINISTRADORA, o seu crédito será liberado, atendidas as demais disposições do presente **REGULAMENTO**, especialmente a manutenção em dia do pagamento das parcelas.

**61 -** O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar o crédito para adquirir o bem ou serviço referenciado no Contrato ou outro, conforme dispõe o item 63, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado neste **REGULAMENTO** e condicionado ao atendimento neste disposto, especialmente ao valor do bem e às garantias oferecidas.

**62 -** A aquisição de bem ou serviço fica condicionada à prévia autorização da ADMINISTRADORA. O **CONSORCIADO**, após definir o bem ou serviço pretendido, deverá verificar a sua procedência e a inexistência de impedimentos ou restrições para sua venda, tanto do imóvel como do(a)s **VENDEDOR(A)(ES)**, assim como o seu estado de conservação e uso, quando for o caso. Após isto, solicitar à ADMINISTRADORA a referida autorização, informando a descrição do bem ou serviço, preço e vendedor ou fornecedor.

**63 - O CONTEMPLADO poderá utilizar o crédito** para adquirir de fornecedor, vendedor ou prestador de serviço que melhor lhe convier, desde que em município onde a **ADMINISTRADORA** opere ou, se autorizado, em município diverso:

**I** - veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, se o Contrato estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste inciso;

**II** - bem(ns) móvel(is) ou conjunto de bens móveis, novos, excetuados os referidos no inciso I, se o Contrato estiver referenciado em bem móvel ou conjunto de bens móveis não mencionados naquele item;

**III** - bem(ns) imóvel(is) construído(s), inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, se o Contrato estiver referenciado em bem imóvel;

**IV** - serviço, se o Contrato estiver referenciado em serviço de qualquer natureza;

**V** - a critério da **ADMINISTRADORA**, adquirir o bem imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, na forma prevista neste **REGULAMENTO**, se assim estiver referenciado.

**63.1 - O CONSORCIADO CONTEMPLADO** pode optar pela quitação total do financiamento de sua titularidade, sujeito à prévia anuência da **ADMINISTRADORA** e do Agente Financeiro, nas condições previstas neste **REGULAMENTO**, de bens e serviços possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido, devendo respeitar o segmento do GRUPO aderido.

**63.2** - Para efeito do disposto no subitem 63.1, o **CONSORCIADO** comunicará a sua opção à **ADMINISTRADORA**, formalmente, devendo constar nessa comunicação a identificação completa do **CONSORCIADO**, **GRUPO** e cota, agente financeiro, características do bem ou serviço objeto do financiamento e as condições de quitação acordadas entre o **CONTEMPLADO** e o agente financeiro, contendo especialmente o valor e vencimento. A comunicação de que trata o presente item deverá ainda acompanhar a cópia do respectivo Contrato de financiamento e outros documentos pertinentes.

**63.3** - A utilização do crédito, pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, para quitar financiamento de sua titularidade dependerá do atendimento das condições estabelecidas neste **REGULAMENTO**, especialmente as garantias oferecidas, as condições estabelecidas pelo agente financeiro e a concordância expressa deste, para restituição do crédito liberado em caso impedimento do registro da garantia em favor da **ADMINISTRADORA**.

**64** - 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.

**64.1-** Quando o **CONTEMPLADO** optar pela construção ou reforma de imóvel, este deverá ser de sua propriedade plena e 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, quando for o caso, após vistoria prévia, com observância do disposto na letra “m”, do item 21.

**64.2-** Na hipótese do **CONSORCIADO** optar pela construção ou reforma de prédio, sem prejuízo do disposto no subitem 64.1, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada a reter no mínimo de 10% (dez por cento) do total do crédito até a apresentação da Certidão Negativa de Débito, fornecida pela autoridade previdenciária competente e necessária para a averbação da construção ou reforma junto à matrícula do respectivo imóvel. Se não ocorrer o pagamento da contribuição previdenciária até 90 (noventa) dias após a emissão da Certidão Habite-se pela Prefeitura Municipal, poderá a **ADMINISTRADORA** fazê-lo, por conta do **CONSORCIADO**, devendo ele fornecer todos os documentos necessários. As diferenças apuradas serão lançadas em crédito ou débito do **CONSORCIADO**. Se for débito, será incluído na próxima parcela para fins de pagamento no mesmo vencimento. Em caso de crédito, serão liberados de conformidade do presente **REGULAMENTO**.

**64.2.1-** Na hipótese do **CONSORCIADO** optar pela reforma de benfeitoria, sem prejuízo do disposto nos subitens acima, fica também a **ADMINISTRADORA** autorizada na sua recusa, caso verifique através do projeto arquitetônico e/ou memorial descritivo e orçamento de reforma apresentado, a inviabilidade de sua realização de fato.

**64.3 -** O período de construção corresponderá ao tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses. Já o período de reforma e/ou ampliação corresponderá ao tempo não inferior a 1 (um) mês e não superior a 6 (seis) meses.

**65 -** Quando se tratar de plano do segmento de bens ou conjunto de bens móveis, o **CONSORCIADO** poderá utilizar o crédito para adquirir o bem referenciado no Contrato ou outro pertencente a segmento descrito nos incisos I e II, item 63, novo ou usado, de fabricação nacional ou estrangeira, observadas no mínimo as seguintes condições:

**a-** emissão de Nota Fiscal de Venda por pessoa jurídica ou cópia da Autorização para Transferência de Veículo, constante do Certificado de Registro de Veículo, quando for o caso.

**b-** caso o **CONSORCIADO** desejar adquirir um veículo usado, deverá comprovar que o bem encontra-se em perfeitas condições de conservação e uso; o valor venal do bem deve ser, no mínimo, igual ao saldo devedor do consórcio na data do efetivo pagamento do crédito ao fornecedor, limitado ao período de pesquisa pelas tabelas

FIPE ([www.fipe.com.br](http://www.fipe.com.br)) e/ou MOLICAR ([www.molicar.com.br](http://www.molicar.com.br)), anuído pela **ADMINISTRADORA**.

**b-** caso o **CONSORCIADO** desejar adquirir um veículo usado, **o mesmo não poderá ter o ano de modelo de fabricação superior a 10 (dez) anos para veículos leves e 15 (quinze) anos para veículos pesados, contados da data utilização do crédito** e deverá comprovar que o bem encontra-se em perfeitas condições de conservação e uso; **o valor venal do bem deve ser, no mínimo, igual ao saldo devedor do consórcio na data do efetivo pagamento do crédito ao fornecedor**, limitado ao período de pesquisa pelas tabelas FIPE ([www.fipe.com.br](http://www.fipe.com.br)) e/ou MOLICAR ([www.molicar.com.br](http://www.molicar.com.br)), e na ausência destas, outra admitida pela **ADMINISTRADORA**.

**c-** expedição por parte do emitente da respectiva Nota Fiscal (quando for o caso), de Certificado de Garantia de Funcionamento pelo prazo mínimo de 3 (três) meses.

**66-** O **CONSORCIADO** poderá utilizar o crédito para adquirir o serviço ou conjunto de serviços referenciados no Contrato pertencente ao segmento descrito no inciso III, do item 63, observados no mínimo os seguintes documentos:

- a-** Contrato com a instituição ou profissional prestador dos serviços que pretende utilizar;
- b-** Emissão de Nota Fiscal de prestação de serviço, quando pessoa jurídica ou recibo de pagamento idôneo, quando pessoa física.

**67 -** Se o valor do bem ou serviço a ser adquirido for superior ao valor do crédito, o **CONTEMPLADO** deverá pagar a diferença diretamente ao vendedor ou fornecedor.

**68 -** Caso o bem ou serviço a ser adquirido seja de valor inferior ao crédito e superior ao saldo devedor do plano, o **CONTEMPLADO**, a seu critério, poderá destinar a respectiva diferença para:

- I -** pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem ou serviço, observado o limite total de 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro, seguros ou ressarcimento de despesas em favor da administradora de consórcio;
- II -** quitação das prestações vincendas, conforme estabelecido neste **REGULAMENTO**;
- III -** devolução do crédito em espécie ao **CONSORCIADO** quando suas obrigações financeiras com o **GRUPO** estiverem integralmente quitadas, ou seja, lhe será restituída em espécie de imediato, limitado a 30% (trinta por cento) deste crédito.

**69** - Ao **CONSORCIADO** que, após a contemplação, tiver pago com recursos próprios importância para a aquisição do bem ou serviço é facultado receber esse valor em espécie até o montante do crédito, observando-se as disposições estabelecidas nos itens 73 a 80 - DAS GARANTIAS PARA UTILIZAR O CRÉDITO, devidamente comprovada.

**70** - O crédito não poderá ser utilizado, sob hipótese alguma, para pagamento de bens e serviços diversos daqueles que estejam referenciados no Contrato, assim, também compreendida as despesas ou indenizações de qualquer espécie.

**71** - Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o **CONSORCIADO** que não tenha utilizado o respectivo crédito contemplado, poderá requerer a conversão do crédito em espécie ou recebê-lo por meio de transferência para conta de sua titularidade, desde que quitados suas obrigações financeiras para com o **GRUPO** e a **ADMINISTRADORA**.

#### DA INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO A SER ADQUIRIDO

**72** - O **CONTEMPLADO** comunicará a sua opção por um bem ou serviço à **ADMINISTRADORA**, formalmente, da qual deverá constar:

- I - a identificação completa do **CONTEMPLADO** e do fornecedor do bem ou prestador do serviço, com endereço e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF);
- II - as características do bem ou serviço, objeto da opção e as condições de pagamento, acordadas entre o **CONTEMPLADO** e o fornecedor do bem ou prestador do serviço.

#### DAS GARANTIAS PARA UTILIZAR O CRÉDITO

**73** - As garantias iniciais em favor do **GRUPO** devem recair sobre o bem adquirido por meio do **CONSÓRCIO**, admitindo-se garantias reais ou pessoais, sem vinculação ao bem referenciado, no caso de **CONSÓRCIO** de serviço, ou quando, na data de utilização do crédito, o bem estiver sob produção, incorporação ou situação análoga definida pelo Banco Central do Brasil e aceita pela **ADMINISTRADORA**.

**74** - O(s) imóvel(is) oferecido(s) como garantia pelo **CONSORCIADO** além de atender todas as disposições deste Regulamento relativas à sua documentação, deverá(ão) possuir(em) valor venal igual ou superior ao saldo devedor do consórcio, na data do efetivo pagamento do crédito.

**74.1** – É facultado à **ADMINISTRADORA** aceitar em garantia outro(s) imóvel(is) de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias do contemplado em face do **GRUPO**.

**75** - Para atendimento do disposto acima, a **ADMINISTRADORA** exigirá o atendimento de todas as condições estipuladas no presente **REGULAMENTO**, especialmente quanto à apresentação da documentação pessoal e do bem ou serviço que o **CONSORCIADO** pretende adquirir, bem como a averbação ou registro das garantias nos órgãos competentes, que poderá ser através de hipoteca ou alienação fiduciária.

**76** - Em se tratando de bem(ns) imóvel(is) dado(s) em garantia, este(s) deverá(ão) ser mantido(s) segurado(s), durante toda vigência do Contrato, contra incêndio e fenômenos da natureza, nos termos da(s) apólice(s) contratada(s) pela **ADMINISTRADORA** e com cláusula beneficiária a favor desta. A cobertura deverá iniciar após a conclusão da obra (quando for o caso), liberação integral do crédito e aceitação do risco pela seguradora.

**76.1** - O(s) bem(ns) deverá(ão) ser(em) segurado(s) no seu valor venal, com atualização anual, por índice que melhor refletir o seu valor de mercado ou, se a **ADMINISTRADORA** assim o entender, com base em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado.

**76.2** - Excepcionalmente, levando em consideração as garantias do Contrato e os interesses do **GRUPO**, poderá a **ADMINISTRADORA** contratar outra modalidade de seguro ou cobertura de outros riscos. Por outro lado, poderá a **ADMINISTRADORA**, sob o mesmo fundamento, dispensar contratação do seguro de que trata este item.

**76.3** - A Seguradora poderá solicitar do **CONSORCIADO e do(s) imóvel(is) a ser(em) segurado(s)**, documentos complementares, necessários para um melhor exame do(s) risco(s) proposto(s).

**76.4** - Os Contratos de seguros, cujas propostas tenham sido recepcionadas, terão seu início de vigência a partir da data desta recepção da proposta pela Seguradora, além do respectivo pagamento do prêmio.

**76.5** - Ocorrendo a recusa da proposta de seguro pela Seguradora e tendo o **CONSORCIADO** eventualmente pago algum valor a este título, ele será restituído ao proponente, mediante abatimento no saldo devedor da(s) cota(s), no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da ciência.

**76.6** - Não é válida a presunção de que a **ADMINISTRADORA** tenha conhecimento de fato ou circunstância que não conste dos documentos fornecidos, nem daqueles que não tenham sido comunicados posteriormente, na forma estabelecida nestas condições.

**77** - Adicionalmente às exigências estabelecidas nos itens anteriores, a **ADMINISTRADORA** poderá exigir, na salvaguarda dos interesses do grupo e atendendo as normas do Banco Central, garantias complementares proporcionais ao valor do saldo devedor que atendam todas as disposições referenciadas neste **REGULAMENTO**, a saber:

- I** - outro bem ou garantia;
- II** - fiança de pessoa idônea;
- III** – devedor solidário;
- IV** - avalista;
- V** - fiança bancária;
- VI** - seguro de quebra de garantia, se contratado;
- VII** - outro título de crédito ou outra forma de garantia.

**77.1** - Estão impedidos de serem fiadores e devedores solidários: o cônjuge ou convivente, independente do regime de casamento ou da união estável, a pessoa absoluta ou relativamente incapaz ou que tenha algum impedimento legal; indivíduo que esteja com restrições cadastrais; menores de 18 (dezoito) anos.

**78** - As garantias poderão ser substituídas mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA.

**79** - A **ADMINISTRADORA** disporá de 15 (quinze) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas, contados de sua entrega pelo **CONTEMPLADO**.

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

**80** - A **ADMINISTRADORA** deverá ressarcir o **GRUPO** em eventual prejuízo decorrente de aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo **CONSORCIADO** para utilizar o crédito ou para substituir a garantia já prestada, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito.

## **DO PAGAMENTO AO FORNECEDOR/VENDEDOR**

**81** - A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do preço do bem ou serviço ao fornecedor, vendedor (proprietário do bem imóvel ou veículo) ou prestador de serviços indicado pelo **CONTEMPLADO**, mediante solicitação por escrito em formulário previamente



fornecido ao **CONSORCIADO**, em prazo compatível com aquele operado no mercado para compra à vista, atendido o disposto no item 59 e seguintes e a apresentação dos seguintes documentos:

I - Quando se tratar de bem imóvel: certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente na qual deverá estar averbado o respectivo:

- a- Instrumento Público ou Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97; ou
- b- Escritura Pública de Compra e venda, com Pacto Adjetivo de primeira e especial Hipoteca, a favor da **ADMINISTRADORA**.

II - Quando se tratar de bem móvel ou conjunto de bens móveis:

- a - Nota Fiscal de venda à vista emitida por pessoa jurídica;
- b - Certificado de Registro de Veículo ou Certidão expedida pelo órgão do trânsito, constando a respectiva alienação fiduciária em favor da **ADMINISTRADORA**;
- c - Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente assinado com reconhecimento de firmas por autenticidade em cartório;
- d - quando se tratar de cotas referenciadas em veículos automotores e o **CONSORCIADO** optar por adquirir bem usado, ele deverá apresentar os documentos indicados no item 65, letras a, b e c.

III - Quando se tratar de serviço ou conjunto de serviços: o pagamento será efetuado mediante a apresentação, além do atendimento das exigências do item 66, dos seguintes documentos:

- a - quanto à garantia oferecida for bem imóvel: aqueles documentos referidos no inciso I, deste item;
- b - quanto à garantia oferecida for bem móvel: aqueles documentos referidos no inciso II, deste item;
- c - caso não seja oferecida garantia real: Contrato devidamente assinado com reconhecimento de firmas por autenticidade em cartório.

**81.1** - O pagamento referenciado neste item será efetuado, desde que o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** tenha, antecipadamente, comprovado a propriedade do bem a ser adquirido ou dado em garantias, além de outras exigidas e demais documentos elencados no **Anexo II** deste **REGULAMENTO**, quando for imóvel.

**81.2** - Caso o **CONTEMPLADO** optar pela construção, reforma ou aquisição do imóvel na planta, terá os valores correspondentes ao seu crédito liberados em parcelas, conforme a execução do cronograma físico-financeiro da obra, após vistoria prévia da **ADMINISTRADORA**; atendido também o disposto no item 64 e seus subitens, observado também o previsto na letra “m”, do item 21.

**82 - A ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do preço do bem ou serviço até o terceiro dia útil que se seguir ou na forma acordada entre o **CONTEMPLADO** e o vendedor do bem, após o atendimento das seguintes condições:

**I** - comunicação formal do **CONTEMPLADO** da utilização do crédito, indicando o bem ou serviço a ser adquirido, na forma do item 72;

**II** - apresentação dos documentos relacionados no item 81;

**III** - prestação das garantias estabelecidas nos itens 73 a 80 - DAS GARANTIAS PARA UTILIZAR O CRÉDITO, se for o caso.

**83** - É facultada, sem prejuízo do disposto no item 82, a transferência de recursos a terceiros, a título de adiantamento, condicionada à formalização de Contrato, por escrito, entre o vendedor do bem e a **ADMINISTRADORA**, que assumirá total responsabilidade pelo adiantamento de recursos.

### DA UTILIZAÇÃO E A APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

**84** - Os recursos do **GRUPO**, bem como os rendimentos provenientes de sua aplicação financeira somente poderão ser utilizados mediante a identificação da finalidade de pagamento, conforme as hipóteses previstas neste **REGULAMENTO**.

**85** - Os recursos do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, coletados pela **ADMINISTRADORA**, devem ser obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou Caixa Econômica. Os recursos devem ser aplicados de acordo com o disposto no §2º do art. 10º da Resolução BCB nº 285, de 19 de janeiro de 2023.

**85.1** - A **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO** deve efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, inclusive depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica por **GRUPO** de **CONSÓRCIO** e por **CONSORCIADO** contemplado, cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente.

### DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

**86** - A A.G.O. será realizada mensalmente, em convocação única. Destina-se à realização de deliberações e à apreciação de contas prestadas pela **ADMINISTRADORA**, bem como à prestação de outras informações de interesse do **GRUPO**.

**86.1** – O local e a data para a realização da primeira Assembleia, ou seja, a Assembleia de Constituição do **GRUPO** serão marcados pela **ADMINISTRADORA**, os quais poderão ser alterados sempre que esta assim o entender, especialmente para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **GRUPO**.

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

**I** - comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **GRUPO**, nos termos do item 11, deste **REGULAMENTO**;

**II** - promover a eleição de até 3 (três) **CONSORCIADOS** como representantes do **GRUPO**, com mandato não remunerado. Não **podem concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou de empresas a ela ligadas**. Promover-se-á nova eleição, na próxima A.G.O., para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no **GRUPO** ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela **ADMINISTRADORA**;

**III** - 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 a necessidade ou não de conta individualizada para o **GRUPO**;

**IV** - registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da assembleia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

**87.1** - No exercício de sua função, os representantes do **GRUPO** terão, a qualquer momento, acesso a todos os documentos e demonstrativos pertinentes às operações do **GRUPO**, podendo solicitar informações e representar contra a **ADMINISTRADORA** na defesa dos interesses do **GRUPO**, perante o órgão regulador e fiscalizador.

**87.2** - O **CONSORCIADO** pode retirar-se do **GRUPO** em decorrência da não observância pela **ADMINISTRADORA** do disposto no *caput* deste item, desde que não tenha concorrido à contemplação, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

**88** - Nas A.G.O. do **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** disponibilizará aos **CONSORCIADOS** as demonstrações financeiras do respectivo **GRUPO**, bem como fornecerá outras informações relacionadas ao mesmo, quando solicitadas e autorizadas.

**89** - Compete à Assembleia Geral Extraordinária – A.G.E. dos **CONSORCIADOS**, por proposta do **GRUPO** ou da **ADMINISTRADORA**, deliberar sobre:

I - substituição da **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO**, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

II - fusão do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** a outro da própria **ADMINISTRADORA**;

III - dilação do prazo de duração do **GRUPO**, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **CONSORCIADOS** ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

IV - dissolução do **GRUPO**:

a - na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** ou das cláusulas estabelecidas no Contrato;

b - nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos **CONSORCIADOS**, no prazo estabelecido no Contrato;

V - substituição do bem, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no Contrato;

VI- extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas, indicado no Contrato;

VII - quaisquer outras matérias de interesse do **GRUPO**, desde que não colidam com as disposições da legislação vigente.

**89.1** - A **ADMINISTRADORA** deve convocar A.G.E., no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o conhecimento da alteração na identificação do bem referenciado no Contrato, para deliberação de que trata o inciso V, do item 89, deste **REGULAMENTO**.

**89.2** - Somente o CONSORCIADO ATIVO NÃO CONTEMPLADO participará da tomada de decisões em A.G.E. – Assembleia Geral Extraordinária - convocada para deliberar sobre:

I - suspensão ou retirada de produção do bem ou extinção do serviço objeto do Contrato;

II - extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas, indicado no Contrato;

III - encerramento antecipado do **GRUPO**;

IV - assuntos de interesse exclusivo.

**90** - Para os fins do disposto nos itens 51 e subitem 91.1, é **CONSORCIADO ATIVO** aquele que mantém vínculo obrigacional com o **GRUPO**, exceto o participante inadimplente não contemplado e o excluído, nos termos dos itens 39 e 40.

**91** - A A.G.E. deve ser convocada pela **ADMINISTRADORA**, que se obriga a fazê-la no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS** do **GRUPO**.

**91.1** - A cada cota de **CONSORCIADO ATIVO** corresponderá um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, que serão tomadas por maioria simples.

**a-** A representação do ausente pela **ADMINISTRADORA** na A.G.O. dar-se-á com a outorga de poderes, desde que prevista no Contrato de participação em **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, por adesão.

**b-** A representação de ausentes nas assembleias gerais extraordinárias dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclusive à **ADMINISTRADORA**, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local e assuntos a serem deliberados.

**92** - A convocação da A.G.E. deve ser feita mediante envio a todos os participantes do **GRUPO** de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização. Nela devem constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

**92.1** - O prazo de que trata o *caput* deste item será contado incluindo-se o dia da realização da assembleia e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica.

**93** - No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, o interventor ou liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, poderá convocar A.G.E. para deliberar:

**I** - rescisão do Contrato de prestação de serviços celebrado com a **ADMINISTRADORA**, podendo, ainda, apresentar as condições para nomear e contratar nova **ADMINISTRADORA**, desde que satisfaça os requisitos legais e regulamentares;

**II** - proposta de composição entre os Grupos, remanejamento de cotas, dilação ou redução de prazo e de número de participantes, revisão de valor de prestação e de outras condições, inclusive indicação de outro bem ou serviço para referência do Contrato e rateio de eventuais prejuízos causados pela **ADMINISTRADORA** sob intervenção ou liquidação.

**93.1** - A deliberação tomada pelo **GRUPO**, na forma deste item, será submetida, previamente, ao Banco Central do Brasil.

**94** - Na Assembleia Geral Ordinária – A.G.O. ou Extraordinária- A.G.E.:

**I** - podem votar os participantes em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos;

**II** - que se instalarão com qualquer número de **CONSORCIADOS** do **GRUPO**, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão

tomadas pela maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

**94.1** - Para efeito do disposto no inciso II deste item, consideram-se presentes os **CONSORCIADOS** que, atendendo as condições de que trata o inciso I, enviarem seus votos por carta com AR, telegrama ou correspondência eletrônica.

**94.2** - Os votos enviados na forma do subitem anterior serão considerados válidos, desde que recebidos pela **ADMINISTRADORA** até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembleia geral.

## DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OU SERVIÇO DE REFERÊNCIA

**95**- Deliberada em A.G.E. a substituição do bem ou serviço de referência (carta de crédito), conforme o disposto no inciso V, do item 89, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança:

**I** - as prestações dos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS**, vincendas ou em atraso, permanecem no valor anterior, sendo atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem (carta de crédito), conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o Contrato esteja referenciado, na mesma proporção;

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

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

**b** - tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da A.G.E., o **CONSORCIADO** tem direito à aquisição, após sua contemplação exclusivamente por sorteio, e à devolução da importância recolhida a maior, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do **GRUPO**.

## DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO

**96** - Deliberada na A.G.E. a dissolução do **GRUPO**:

**I** - pelos motivos citados do artigo 47, inciso IV, alíneas "a" e "b", da Resolução BCB nº 285 de 19/01/2023, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **CONSORCIADOS**

**CONTEMPLADOS** nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva, devem ser reajustadas de acordo com o previsto no Contrato;

**II** - pelo motivo citado no artigo 47, inciso IV, alínea "c", deve ser aplicado o procedimento previsto no art. 30, *caput* e inciso I, ambos da Resolução BCB nº 285 de 19/01/2023.

**96.1** - As importâncias recolhidas devem ser restituídas mensalmente, em conformidade com os procedimentos definidos na respectiva assembleia, em igualdade de condições aos **CONSORCIADOSATIVOS** e aos participantes excluídos, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem, vigente na data da A.G.E. da dissolução do **GRUPO**.

## DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

**97** - Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar:

**I** - aos **CONSORCIADOS**, que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

**II** - aos participantes excluídos, que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, os mesmos estarão à disposição para recebimento em espécie;

**III** - aos **CONSORCIADOSATIVOS**, que estão à disposição, para devolução em espécie de saldos remanescentes no fundo comum; e, se for o caso, no fundo de reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

**98** - O encerramento do **GRUPO** deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data da realização da última assembleia de contemplação do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o item 97, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do **GRUPO**, discriminando-se:

**I** - as disponibilidades remanescentes dos respectivos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos;

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

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

**99** - O encerramento do **GRUPO** deve ser precedido da realização pela **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO** de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos, de que trata o item 97, se autorizado previamente pelos mesmos, nas respectivas contas de depósitos à vista ou de poupança informadas nos Contratos por adesão, se o **CONSORCIADO** possuir, comunicando-se a realização do depósito mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

**99.1** - Os valores transferidos para a **ADMINISTRADORA** a título de recursos não procurados por consorciados e participantes excluídos devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou CNPJ, valor, números do **GRUPO** e da cota e o endereço do beneficiário.

**99.2** - Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial, sujeitam-se também aos procedimentos previstos no *caput* deste item decorridos 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o item 97.

**100** - As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do **GRUPO** são consideradas recursos não procurados pelos respectivos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos, nos termos da Lei nº. 11.795/2008.

**100.1**- A cessão de dívida relativa a recursos não procurados pressupõe a obtenção prévia de autorização dos consorciados, vedada a sua transferência à empresa não integrante do Sistema de Consórcios.

**101** - Sobre o recurso não procurado, mensalmente será aplicada taxa de permanência de 5% (cinco por cento), prevista no artigo 35 da Lei nº. 11.795/2008, constante na Proposta por Adesão, cuja exigibilidade se extinguirá quando o saldo de crédito for inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

**102** - A **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO** deverá providenciar o pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do comparecimento do **CONSORCIADO** com direito a recursos não procurados. Deduzir-se-á a taxa de permanência prevista no item 101, quando for o caso.

**103** - Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do **CONSORCIADO** ou do excluído contra o **GRUPO** ou a **ADMINISTRADORA**, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do **GRUPO**, de que trata o item 98.

**104** - A **ADMINISTRADORA** de **CONSÓRCIO** assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos do **GRUPO** de **CONSÓRCIO** em andamento, na forma da regulamentação aplicável.



## DISPOSIÇÕES GERAIS

**105** - O **CONSORCIADO** deverá manter em seu nome, desde que assim decidido pela **A.G.O. de Constituição**, seguro de vida, pagando o respectivo prêmio e demais encargos, contra morte e invalidez total por acidente. É condição para a cobertura do seguro de vida, e para liberação do crédito, a entrega pelo **CONSORCIADO** na **ADMINISTRADORA**, da respectiva Declaração Pessoal de Saúde – DPS, atendidas, ainda, as demais condições deste **REGULAMENTO**, especialmente o pagamento da parcela do seguro e a efetiva aceitação da Seguradora, conforme o disposto na **Cláusula 105.2**.

**105.1** - O seguro, em qualquer de suas modalidades prevista neste **REGULAMENTO**, será contratado pela **ADMINISTRADORA**, através de Apólice por ela contratada junto à seguradora de sua confiança, com os limites de franquias de responsabilidade do **CONSORCIADO**. A **ADMINISTRADORA** figurará como Estipulante/Beneficiária e Mandatária deste.

**105.2** – O **CONSORCIADO** não contará com a cobertura do seguro por morte ou invalidez permanente total por acidente, quando tais sinistros resultarem de acidente ocorrido ou doença adquirida comprovadamente em data anterior ao da assinatura da respectiva Declaração Pessoal de Saúde – DPS, mesmo que tenha pago algumas parcelas do respectivo prêmio, ficando claro que a cobertura do seguro contará a partir da efetiva aceitação da Seguradora.

**105.3** – O **CONSORCIADO** deverá informar a seu(s) beneficiário(s) que, em caso de ocorrência de sinistro de sua morte ou sua invalidez permanente, deverão comunicar o evento formal e imediatamente à **ADMINISTRADORA**.

**105.4** - A indenização de seguro de natureza pessoal corresponderá **ao saldo devedor da dívida** sob a responsabilidade do **CONSORCIADO**, ou ao limite de valor segurado estipulado na Apólice para os Contratos originalmente assinados com valor superior a esse limite, aplicado na amortização ou liquidação da dívida e/ou seus acessórios.

**105.5** - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização.

**105.6** - Caso a indenização de seguro de natureza pessoal seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do **CONSORCIADO**, seu cônjuge ou convivente, herdeiros, e/ou seus sucessores.

**105.7**- Se ocorrer a negativa de cobertura por parte da Seguradora do **CONSORCIADO**, seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do plano.

**105.8**- A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, após amortizado o saldo devedor do **CONSORCIADO**, deve ser entregue pela

**ADMINISTRADORA** ao beneficiário indicado pelo titular da cota ou, na sua falta, a seus sucessores.

**106** - A versão deste **REGULAMENTO** entra em vigor à partir do dia 1º de julho de 2024 e todas as vendas realizadas, a partir de então, estarão a ela vinculadas.

**107** - Os casos omissos neste **REGULAMENTO**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **ADMINISTRADORA** e confirmados, posteriormente, pela assembleia geral dos **CONSORCIADOS**.

**108** - Fica eleito o foro da Comarca de Dois Irmãos, RS, para solução dos problemas originados da execução deste **REGULAMENTO**.

## ANEXO I – CRITÉRIOS DE SORTEIO

Anexo ao **REGULAMENTO DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇO** que faz parte do Contrato de Consórcio firmado pelo Consorciado identificado na **Proposta por Adesão** e a **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ Nº 73.516.106/0001-16, Insc. Mun. nº: 11646-7, com sede na BR-116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, Dois Irmãos, RS, CEP: 93.950-000, com a finalidade de disciplinar a **contemplanção por sorteio de CONSORCIADOS ATIVOS e EXCLUÍDOS ou CANCELADOS**, de conformidade com o previsto no item 49, já citado no **REGULAMENTO Geral para Formação e Funcionamento de Grupos de Consórcio Referenciado em Bem Móvel, Imóvel e Serviços.**

### 1 – Da Contemplanção por Sorteio

**1.1** - Para a contemplanção, será considerado o resultado da extração da Loteria Federal ocorrida imediatamente anterior à data fixada para A.G.O. mensal, citado no **REGULAMENTO.**

**1.2** - Não havendo extração normal da data determinada, será considerada extração da Loteria Federal imediatamente anterior à data acima mencionada.

**1.3** - Para apuração da contemplanção de cota de **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, nos termos do item 41 do Regulamento, considerar-se-á a apuração da primeira centena ou milhar do 1º prêmio, conforme regras a seguir dispostas. Não sendo possível a contemplanção desta cota indicada, partirá a apuração em **ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente**, até encontrar o número da cota ou um dos milhares equivalentes, que corresponda a um **CONSORCIADO EXCLUÍDO** em condições de ser contemplado.

### 2 – Da Contemplanção em GRUPOS até 1.000 Participantes

**2.1** - Para saber com quantas centenas (**QC**) o **CONSORCIADO** concorrerá para a **CONTEMPLAÇÃO** por sorteio, é necessário fazer a divisão de 1.000 (mil) centenas (**NC**) da Loteria Federal pelos números de participantes (**NP**) do **GRUPO**, **desprezando-se a fração decimal**. Abaixo segue um quadro exemplificativo:

Nº CENTENAS (NC)	Nº PARTICIP. (NP)	NC / NP	QTD. DE CENTENAS (QC)
1000	108	9,2592	9
1000	120	8,3333	8
1000	150	6,6666	6
1000	180	5,5555	5
1000	200	5,0000	5
1000	240	4,1666	4

1000	300	3,3333	3
1000	360	2,7777	2
1000	420	2,3809	2
1000	840	1,1905	1
1000	900	1,1111	1
1000	1.000	1,0000	1

**2.2** - Para **GRUPO** formado por até 500 (quinhentos) participantes, as centenas de cada **CONSORCIADO** para concorrer à contemplação serão definidas pelo número da cota do **CONSORCIADO** e por uma progressão aritmética, cujo primeiro termo será o número da cota do **CONSORCIADO** e a razão igual ao número de participantes (**NP**).

**2.2.1** - Quando o **GRUPO** for composto por entre 500 (quinhentos) até 1.000 (mil) participantes, a centena com a qual o **CONSORCIADO** concorrerá para a contemplação por sorteio será a da própria cota.

**2.3** - Para contemplações em **GRUPOS** de até 1000 participantes, serão obtidas 10 (dez) centenas do resultado da Loteria Federal, iniciando pelo 1º e indo até o 5º prêmio. Para isso, serão unidos, três a três, somente quatro dos cinco algarismos de cada prêmio, ou seja, o 3º, 4º e 5º, além do 2º, 3º e 4º. Cada junção dessas correspondendo a uma centena.

**2.4** - A contemplação será para a centena formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal:

**2.5** - Para apuração da Contemplação serão eliminadas as centenas:

**2.5.1** - superiores àquelas cujo resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas nos moldes do quadro exemplificativo do item 2.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**.

**2.5.2** - a centena 000, para grupos com menos de 1000 participantes.

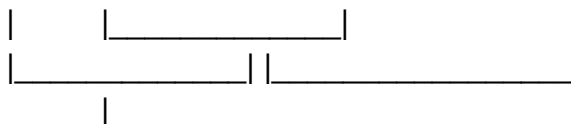
**2.5.3** - dos **CONSORCIADOS** já contemplados.

**2.6** - Se a primeira centena do 1º prêmio não puder ser contemplada devido aos motivos do item 2.5, a centena contemplada será a próxima sequencialmente apurada, conforme exemplo a seguir:

### RESULTADO DA LOTERIA FEDERAL (DO 1º AO 5º PRÊMIO)

**1º Prêmio:**

**3 2 5 6 2**



**562 - 1ª centena**

**256 - 2ª centena**

**2º Prêmio:**

8    9    4    2    3  

423 - 3ª centena

942 - 4ª centena

**3º Prêmio:**

2    3    9    8    2  

982 - 5ª centena

398 - 6ª centena

**4º Prêmio:**

2    0    1    0    2  

102 - 7ª centena

010 - 8ª centena

**5º Prêmio:**

3    3    8    2    0  

820 - 9ª centena

382 - 10ª centena

**2.7** - Se, mesmo assim, todas as dez centenas forem eliminadas conforme o item 2.5, tomar-se-á por base a centena formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio, no caso **562**; partindo-se daí em **ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente**, até encontrar o número da cota ou uma das centenas equivalentes, conforme descrito no item 2.2, deste anexo, que corresponda a um **CONSORCIADO** em condições de ser contemplado.

**2.7.1** - Caso a 1ª centena seja superior ao resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**, tomar-se-á por base a próxima centena que for possível na ordem crescente.

**2.7.2** - As centenas superiores àquelas cujo resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO** será a 001 (zero, zero, um).

**2.7.3** - A centena inferior a 001 (zero, zero, um) será o resultado da multiplicação da quantidade de centenas (**QC**) apuradas no quadro do item 2.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**.

### 3 – Da Contemplação em GRUPOS com mais de 1.000 Participantes

3.1 - Para saber com quantos milhares (QM) o **CONSORCIADO** concorrerá para a **CONTEMPLAÇÃO** por sorteio, é necessário fazer a divisão de 10.000 (dez mil) milhares (NM) da Loteria Federal pelos números de participantes (NP) do **GRUPO**, **desprezando-se a fração decimal**. Abaixo segue um quadro exemplificativo:

Nº MILHARES (NM)	Nº PARTICIP. (NP)	NM / NP	QTD. DE MILHARES (QM)
10.000	1.200	8,3333	8
10.000	1.500	6,6666	6
10.000	1.800	5,5555	5
10.000	2.000	5,0000	5
10.000	2.400	4,1666	4
10.000	3.000	3,3333	3
10.000	5.000	2,0000	2
10.000	10.000	1,0000	1

3.2 - Para **GRUPO** formado por até 5.000 (cinco mil) participantes, os milhares de cada **CONSORCIADO** para concorrer à contemplação serão definidas pelo número da cota do **CONSORCIADO** e por uma progressão aritmética, cujo primeiro termo será o número da cota do **CONSORCIADO** e a razão igual ao número de participantes (NP).

3.2.1 - Quando o **GRUPO** for composto por entre 5.000 (cinco mil) até 10.000 (dez mil) participantes, o milhar com o qual o **CONSORCIADO** concorrerá para a contemplação por sorteio será a da própria cota.

3.3 - Para contemplações em **GRUPOS** de acima 1000 participantes, serão obtidos 10 (dez) milhares do resultado da Loteria Federal, iniciando pelo 1º e indo até o 5º prêmio. Para isso, serão unidos, quatro a quatro, somente cinco dos seis algarismos de cada prêmio, ou seja, o 2º, 3º, 4º e 5º, além do 1º, 2º, 3º e 4º. Cada junção dessas correspondendo a um milhar.

3.4 - A contemplação será para a centena formada pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal:

3.5 - Para apuração da Contemplação serão eliminados os milhares:

3.5.1 - superiores àqueles cujo resultado da multiplicação da quantidade de milhar (QM) apuradas nos moldes do quadro exemplificativo do item 3.1, pelo número de participantes (NP) do **GRUPO**.

3.5.2 - a centena 0.000, para grupos com menos de 10.000 participantes.

3.5.3 - dos **CONSORCIADOS** já contemplados.

**3.6 - Se o primeiro milhar do 1º prêmio não puder ser contemplado devido aos motivos do item 3.5, o milhar contemplado será o próximo sequencialmente apurado, conforme exemplo a seguir:**

**RESULTADO DA LOTERIA FEDERAL  
(DO 1º AO 5º PRÊMIO)**

**1º Prêmio:**

**3    2    5    6    2**


2.562 – 1º milhar

3.256 – 2º milhar

**2º Prêmio:**

**8    9    4    2    3**


9.423 – 3º milhar

8.942 – 4º milhar

**3º Prêmio:**

**2    3    9    8    2**


3.982 – 5º milhar

2.398 – 6º milhar

**4º Prêmio:**

**2    0    1    0    2**


0.102 – 7º milhar

2.010 – 8º milhar

**5º Prêmio:**

**3    3    8    2    0**


3.820 – 9º milhar

3.382 – 10º milhar

**3.7 - Se, mesmo assim, todos os dez milhares forem eliminados conforme o item 3.5, tomar-se-á por base o milhar formado pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio, no caso **2.562**; partindo-se daí em **ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente**, até encontrar o número da cota ou um dos milhares equivalentes, conforme descrito no item**

3.2, deste anexo, que corresponda a um **CONSORCIADO** em condições de ser contemplado.

**3.7.1** - Caso o 1º milhar seja superior ao resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apurados no quadro do item 3.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**, tomar-se-á por base o próximo milhar que for possível na ordem crescente.

**3.7.2** - Os milhares superiores àqueles cujo resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apurados no quadro do item 3.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO** será a 0001 (zero, zero, zero, um).

**3.7.3** - O milhar inferior a 0001 (zero, zero, zero, um) será o resultado da multiplicação da quantidade de milhares (**QM**) apurados no quadro do item 3.1 pelo número de participantes (**NP**) do **GRUPO**.



## ANEXO II – DOCUMENTOS PARA CADASTRO

1- O presente anexo, mencionado no item 60 e em 81.1, do **REGULAMENTO GERAL PARA FORMAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇOS**, do qual é parte integrante, refere-se aos documentos cadastrais a serem apresentados pelo **CONSORCIADO** quando da contemplação, bem como os relativos ao vendedor e do imóvel a ser adquirido, quando for o caso.

2- Os documentos referentes ao cadastro do **CONSORCIADO** e de seu cônjuge, de for o caso, bem como os relativos ao vendedor, ao bem ou ao serviço, que deseja adquirir, deverão ser entregues à **ADMINISTRADORA** a partir da data da contemplação.

3- A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério, incluir outros documentos na relação abaixo, bem como solicitar a complementação e/ou esclarecimentos que entender cabíveis para fins de liberação de crédito, sempre na defesa dos interesses do **GRUPO**.

3.1 A **ADMINISTRADORA** terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para avaliação da documentação entregue pelo **CONSORCIADO** contemplado, podendo para tanto, após este período, solicitar documentos faltantes, documentos complementares, informar do prosseguimento, ou não, do processo de contemplação, ou ainda, havendo complexidade na operação, informar da necessidade de um prazo maior para avaliação.

### **PESSOA FÍSICA e/ou FIADOR(ES)/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)**

- Cópia autenticada do CPF;
- Cópia autenticada da Cédula de identidade Civil;
- Última declaração de Imposto de Renda, incluindo o anexo (declaração de bens);
- Comprovante de rendimento atualizado dos últimos 03 (três) a 06 (seis) meses, juntamente com cópia autenticada do Contrato de Trabalho, atualizado;
- Extrato da Conta Vinculada do FGTS;
- Comprovante de atividade, se autônomo;
- Certidão atualizada de nascimento ou de Casamento;
- Se casado pelo regime de comunhão Universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado;
- Comprovante de endereço;

- Declaração do estado civil - com firma reconhecida por autenticidade e subscrita por duas testemunhas idôneas;
- Ficha cadastral devidamente preenchida.

## **CERTIDÕES**

- CND - Certidão Negativa de Débito, fornecida pelo INSS onde se localiza a sede da empresa, se proprietário/sócio;
- CND da receita federal a ser obtida nas agências da receita federal ou nas delegacias da Receita Federal em nome do **CONSORCIADO, FIADOR(ES)/DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S)** e também da empresa, se proprietário/sócio;
- CND de Tributos Estaduais;
- Certidão Negativa de Protesto de Títulos Cambiais, inclusive dos sócios ou diretores, se diverso da empresa;
- Certidão Negativa da Justiça Federal da circunscrição da sede da empresa;
- CNDT da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade;
- Certidão Simplificada da Junta Comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais;
- 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;
- Se o **CONSORCIADO** e/ou sua esposa for titular de firma individual, deverá apresentar as Certidões acima referidas em nome da empresa.

## **PESSOA JURÍDICA**

- Contrato social, se limitada, e estatuto social, se S.A. e respectivas alterações e consolidações, atualizadas de acordo com legislação vigente (cópia autenticada);
- Comprovante de inscrição no CNPJ;
- Balanço patrimonial e demonstração de resultados dos últimos exercícios;
- Balancete atualizado;
- Cópia da última declaração do imposto de renda – IRPJ;
- Relação de faturamento dos últimos 12 meses;
- Ficha cadastral devidamente preenchida;
- **DOS SÓCIOS:** cópia autenticada do CPF;
- Cópia autenticada da Cédula de identidade Civil;
- Comprovante de endereço.

## **CERTIDÕES**

- Certidão Negativa de débito-CND, fornecida pelo INSS onde se localiza a sede da empresa;
- CND da Receita Federal a ser obtida nas respectivas agências ou delegacias da Receita Federal;
- CND da fazenda estadual - área administrativa, constando a finalidade a que se destina;
- Certidão Negativa de Protesto de Títulos Cambiais;
- Certidão Negativa da Justiça Federal da circunscrição da sede da empresa;
- CNDT da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade;
- Simplificada e atualizada da junta Comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais;
- 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.

## **VENDEDOR DO IMÓVEL (PESSOA FÍSICA)**

- Cópia autenticada do CPF;
- Cópia autenticada da Cédula de identidade Civil;
- Certidão atualizada de nascimento ou de casamento;
- Se casado pelo regime de comunhão Universal de bens ou separação convencional de bens, após dezembro de 1977, juntar cópia autenticada do "Pacto Antenupcial" devidamente registrado;
- Comprovante de endereço;
- Declaração do estado civil - com firma reconhecida por autenticidade e subscrita por duas testemunhas idôneas;
- Dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem.

## **CERTIDÕES**

- Certidão Negativa de Débito – CND, do(s) distribuidor(es) cível(is) e de execuções fiscais, inclusive do cônjuge, se o vendedor for casado, pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no Fórum na cidade de domicílio do vendedor. Se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora, a ser fornecida pelo cartório do respectivo local do imóvel;

- Certidão Negativa de Protestos, inclusive do cônjuge se casado, pelo período de 05 (cinco) anos junto ao cartório de protesto de seu domicílio; e se nele residente por período inferior, também do domicílio anterior;
- CND de ações e execuções (cíveis e criminais), da justiça federal, inclusive as do cônjuge;
- CND da Receita Federal a ser obtida na Receita Federal, inclusive do cônjuge;
- Caso o vendedor possua o imóvel a menos de 01 (um) ano contado do registro do título aquisitivo, apresentar as mesmas certidões em nome do proprietário anterior;
- CNDT da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade;
- Se o Consorciado e/ou sua esposa for titular de firma individual, deverá apresentar as Certidões acima referidas em nome da empresa;
- Tendo o vendedor seu nome alterado em virtude do casamento, separação ou divórcio, apresentar as certidões acima com os dois nomes. Se o domicílio do vendedor for diverso ao do local do imóvel, as certidões acima deverão ser requeridas também na cidade onde o imóvel esteja localizado;
- Dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem.

### **VENDEDOR DO IMÓVEL (PESSOA JURÍDICA)**

- Contrato social, se limitada, e estatuto social, se S.A. e, respectivas alterações e consolidações, atualizadas de acordo com legislação vigente; (cópia autenticada);
- Comprovante de inscrição no CNPJ;
- Dados da conta corrente bancária onde será depositado o valor da venda do bem;
- Ficha cadastral devidamente preenchida;
- **DOS SÓCIOS:** Cópia autenticada do CPF;
- Cópia autenticada da Cédula de identidade Civil;
- Comprovante de endereço.

### **CERTIDÕES**

- Certidão Negativa de Débito - CND - fornecida pelo INSS onde se encontra localizada a sede da empresa;
- CND da Receita Federal na qual deverá constar a finalidade para a venda ou oneração do bem imóvel;
- CND da fazenda estadual - área administrativa, constando a finalidade para a venda ou oneração de bens imóveis;
- Certidão Negativa expedida pelos distribuidores 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 onde se localiza a sede da empresa vendedora do imóvel; se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora, fornecida pelo respectivo cartório;

- Certidão Negativa da justiça federal (ações e execuções) cíveis e criminais, inclusive dos sócios ou diretores da empresa ou da sociedade;
- Certidão Negativa da justiça do trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos, inclusive dos sócios e diretores da empresa ou da sociedade;
- Certidão Negativa de protesto, inclusive dos sócios ou diretores da empresa, pelo período de 05 (cinco) anos junto ao cartório de protestos da sede da vendedora;
- Certidão Simplificada e atualizada da junta comercial, que comprove os poderes de representação com indicação de representantes legais;
- Se a sede da empresa vendedora for diversa do local do imóvel, as certidões devem ser requeridas também no local onde o imóvel esteja localizado;
- No caso da empresa vendedora possuir menos de 01 (um) ano, contado do registro do título aquisitivo, devem ser apresentadas as mesmas certidões em nome do proprietário anterior;
- Caso o imóvel objeto da venda integrar o Ativo Circulante da empresa vendedora, deve ser apresentada uma declaração assinada, com firma reconhecida, pelo contador desta juntamente com o sócio administrador, comprovando tal situação.

## **DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

- Termo de Opção de Compra e Venda, assinado pelas Partes com firma reconhecida por autenticidade;
- Certidão atualizada da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações, especialmente das construções e acessões, bem como a localização do imóvel;
- Cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente, quando necessário;
- Certidão vintenária da matrícula do imóvel. Caso o imóvel esteja registrado em circunscrição imobiliária há menos de vinte anos, requerer também a certidão de ônus na circunscrição anterior;
- Certidão Negativa de Ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias;
- Certidão Negativa de tributos, fornecida pela prefeitura municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel na certidão;
- Se o imóvel for apartamento, é necessário obter a certidão de quitação de despesas condominiais, junto ao síndico do edifício ou empresa responsável pela administração do condomínio, com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da assembleia em que o mesmo foi eleito;

- Formulário em branco da guia do ITBI;
- Uma via original dos Projetos de Construção completos (plantas), inclusive o memorial descritivo, da obra aprovada por todos os órgãos públicos competentes;
- Fotografia atualizada do imóvel;
- Matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m<sup>2</sup>;
- Cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável, detalhando o período da obra, gastos e etapas que serão efetuadas.

## **DOCUMENTOS DO IMÓVEL RURAL**

- Certidão atualizada da matrícula do imóvel e, quando necessário, cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente;
- Certidão atualizada da matrícula do imóvel com as averbações de áreas destinadas a preservação ambiental permanente e para Reserva Legal, assim como da Certificação da área através de georreferenciamento, se o imóvel estiver ou tornar-se sujeito à obrigatoriedade na vigência do contrato, bem como devida Certificação do INCRA, e, quando necessário, cópia da escritura pública de compra e venda em que o vendedor figura adquirente.
- Certidão vintenária da matrícula do imóvel. Caso o imóvel esteja registrado na circunscrição imobiliária há menos de vinte anos, requerer também a certidão de ônus na circunscrição anterior;
- Certidão Negativa de Ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias;
- Certidão Negativa de tributos, fornecida pela prefeitura municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel na certidão;
- Cinco últimos comprovantes de pagamento do ITR do imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, expedida pela Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos e/ou pendências ambientais;
- Certificado de Cadastro do Imóvel Rural no INCRA – CCIR;
- Certidão Negativa de Débito do Ministério do Meio Ambiente/IBAMA;
- Formulário em branco da guia do ITBI;
- Uma via original dos Projetos de Construção completos (planta), inclusive o memorial descritivo, da obra por todos os órgãos públicos competentes;
- Fotografia atualizada do imóvel;
- Matrícula (CEI) da construção junto ao INSS, quando superior a 70m<sup>2</sup>, quando construção;
- Cronograma físico-financeiro da obra, assinado pelo engenheiro responsável, detalhando o período da obra, gastos e etapas que serão efetuadas;

- Termo de Opção de Compra e Venda, assinado pelas Partes com firma reconhecida por autenticidade;
- Certificado Ambiental Rural;
- Declaração dos **VENDEDOR(A)(ES)** de que possuem domínio, posse e ação do(s) imóvel(is) e que o mesmo não está locado, cedido ou arrendado.



## ANEXO III - GLOSSÁRIO

**Adesão ou Proposta de Adesão:** pedido formal que o interessado faz à **ADMINISTRADORA** para ingressar em **GRUPO** de **CONSÓRCIO**.

**Administradora de Consórcio ou Administradora:** pessoa jurídica autorizada pelo Poder Público a formar Grupos e administrar os negócios e interesses dos **CONSORCIADOS**.

**Alienação Fiduciária:** forma de garantir o pagamento de uma dívida, através da qual o devedor transfere a propriedade do bem ao seu credor, mas fica na posse do mesmo. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena de até mesmo vir a perder o bem e ter, ainda assim, de quitar o saldo restante de sua dívida. Essa perda pode ser ocasionada por um tipo de ação judicial ou extrajudicial que possui tramitação bastante rápida.

**Aniversário do GRUPO:** mês de instalação do **GRUPO**, com a realização da primeira assembleia. Nos anos seguintes da instalação do **GRUPO**, os reajustes anuais, tanto do valor da carta de crédito como das contribuições mensais, ocorrerão neste mês.

**Assembleia Geral Extraordinária ou A.G.E.:** reunião dos participantes em caráter extraordinário.

**Assembleia Geral Ordinária ou A.G.O.:** reunião mensal dos participantes do **GRUPO** para realização de contemplação, atendimento e prestação de informações.

**Bem Objeto do Plano:** bem indicado pelo **CONSORCIADO**, quando de sua adesão ao plano de **CONSÓRCIO**, que pretende adquirir, cujo valor servirá de base para a determinação do valor das parcelas mensais devidas, bem como o crédito na data de sua contemplação. O objeto de um plano consorcial poderá ser um bem, um conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços.

**Cessionário:** aquele que ingressa no **GRUPO** de **CONSÓRCIO** em lugar de outro que lhe transfere todos os seus direitos e obrigações a que estava sujeito quando da adesão, o qual já participava de **GRUPO** constituído.

**ConSORCIADO:** aquele que efetivamente já participa de **GRUPO** constituído.



**Consoiciado Ativo: CONSORCIADO** que mantém obrigações com o **GRUPO**, inclusive aquele que antecipou todas as prestações, mas ainda não foi contemplado.

**Consoiciado Excluído: CONSORCIADO** não contemplado que deixa de pagar duas prestações, consecutivas ou alternadas, ou montante equivalente em percentual.

**Contemplação:** atribuição ao **CONSORCIADO** do direito de utilizar crédito para compra de bem ou conjunto de bens.

**Contemplado ou Consoiciado Contemplado: CONSORCIADO** a quem, por sorteio ou lance, for atribuído o direito de utilizar o crédito.

**Cota:** participação de cada **CONSORCIADO** no **GRUPO**, identificado por um número.

**Fundo Comum:** soma de importâncias recolhidas pelos participantes que se destinam às contemplações.

**Fundo de Reserva:** soma de recursos que se destinam a socorrer o **GRUPO** nas situações definidas no instrumento de adesão.

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

**Grupo de Consórcio ou Grupo:** união de participantes com o objetivo de possibilitar a cada um, através de contribuição, o recebimento de crédito para aquisição de bem ou conjunto de bens.

**Hipoteca:** forma de garantir o pagamento de uma dívida, através da qual o devedor transfere a propriedade do imóvel ao seu credor, mas fica na posse do mesmo. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena de até mesmo vir a perder o imóvel e ter, ainda assim, de quitar o saldo restante de sua dívida. Essa perda poderá ser ocasionada por um tipo de ação judicial.

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

**Ordem Inversa das Prestações:** opção pelo pagamento antecipado das prestações vincendas, que deverá ocorrer na ordem inversa dos vencimentos, ou seja, a partir da última prestação.

**Plano de Amortização da Cota:** forma de pagamento assumida pelo **CONSORCIADO**, representada por percentuais de cada item que compõem a **PRESTAÇÃO OU PARCELA MENSAL IDEAL**, divididos pelo prazo da **COTA**, através do qual fica caracterizado que a soma de cada percentual resultará no índice total que deverá ser pago em cada item.

**Prestação ou Parcela Mensal Ideal:** soma das importâncias que mensalmente o **CONSORCIADO** deve pagar, relativa ao fundo comum, ao fundo de reserva e à taxa de administração, bem como aos demais encargos previstos no item 21, representados em percentual sobre o total a ser pago no plano.

**Recursos Suficientes (Saldo de Caixa):** valor dos recursos existentes no **GRUPO**, provenientes da arrecadação das contribuições mensais (parcelas) dos consorciados participantes, já deduzida a contribuição ao Fundo de Reserva e Taxa de Administração.

**Regulamento:** regras de funcionamento do **GRUPO** de **CONSÓRCIO**. Nele constam os direitos e obrigações do **CONSORCIADO**, a fim de que o **GRUPO** atinja seu objetivo.

**Saldo Devedor:** total de valores que o **CONSORCIADO** tem em aberto, com o **GRUPO** ou **ADMINISTRADORA**.

**Sociedade de Fato:** aquela formada, sem registro e, portanto, sem personalidade jurídica, por duas ou mais pessoas que buscam atingir um objetivo comum.

**Taxa de Adesão:** percentual cobrado do **CONSORCIADO** a título de adiantamento da Taxa de Administração.

**Taxa de Administração:** remuneração paga pelo consorciado à administradora pelos serviços prestados à organização e à gestão dos interesses do **GRUPO**.

## ANEXO IV

### PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE - PEP

**DEFINIÇÃO:** Conforme o § 1º, do Art. 4º, da Circular 3.461, Banco Central do Brasil, consideram-se **Pessoas Expostas Politicamente – PEP** - os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

**PEP** são, exemplificativamente, "os detentores de mandatos eletivos dos Poderes Executivo e Legislativo da União; prefeitos e presidentes das Câmaras Municipais das capitais de Estado; até estrangeiros tipificados no GAFI - Grupo de Ação Financeira sobre Lavagem de Dinheiro", dentre outros descritos na relação dos cargos, empregos ou funções públicas que são considerados relevantes pela legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 9.613/98 - texto da norma em questão, em anexo.

São considerados familiares para fins de enquadramento na condição de **PEP**, os parentes na linha direta até 1º grau os pais e filhos, bem como cônjuge, companheiro(a), enteado(as).

Também para fins de enquadramento na condição de **PEP**, considera-se representante ou pessoa de relacionamento próximo aquele indivíduo que foi indicado para representar alguém através de Instrumento Público ou Particular de procuração, o tutor, o curador ou a pessoa considerada representante legal (pai ou mãe), além de parentes não constantes do quadro anterior, assessores, sócios e profissionais que trabalham rotineiramente com a PEP.

O Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF disponibiliza a consulta ao Cadastro de Pessoas Expostas Politicamente (PEP). Esse cadastro, resultado da Ação nº 7 da ENCCLA 2013 (Estratégia Nacional de Combate à Corrupção e à Lavagem de Dinheiro), foi consolidado pela Controladoria-Geral da União e contém informações sobre os servidores, titulares de cargos e de outras funções públicas, considerados expostos politicamente.

O Cadastro apresenta informações de servidores que integram os seguintes órgãos ou ocupam os seguintes cargos:

- Órgãos integrantes do Sistema de Pessoal Civil (SIPEC) - [www.planejamento.gov.br](http://www.planejamento.gov.br) - da Administração Pública Federal;
- Banco Central do Brasil;

- Empresas estatais;
- Câmara dos Deputados;
- Ministério Público;
- Governadores e vice-governadores dos Estados;
- Prefeitos e Vice-Prefeitos das Capitais;
- Presidentes das Câmaras Municipais das Capitais;
- Presidentes das Assembleias legislativas estaduais.

---

**Considera-se Familiares (paraefeitodaCircular3.461)**

---

Pai e Mãe

Filhos (as)

Cônjuge (esposa ou esposo)

Companheiro (a)

Enteado (a)

---

**Considera-se Relacionamento Próximo (por definição administrativa)**

---

Representante ou procurador de PPE Primário

Assessor ou Assistente Parlamentar de PPE Primário

Assessor ou Assistente Técnico de PPE Primário

Assessor ou Assistente Jurídico de PPE Primário

Sócios

Profissional

Comercial

Parentes não constantes do quadro anterior

---

**Observação:** *Os relacionamentos acima listados são de caráter indicativo, podendo haver outras situações passíveis de enquadramento, por avaliação caso a caso.*