Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

GLOSSÁRIO

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO: é a pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil a formar GRUPOS DE CONSÓRCIOS e a administrar os negócios e interesses dos CONSORCIADOS.

ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO: é a primeira Assembleia Geral Ordinária do Grupo, destinada à constituição formal do Grupo.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA OU AGO: é a reunião dos participantes do GRUPO DE CONSÓRCIO, em periodicidade determinada neste Contrato, para realização de contemplação, atendimento e prestação de informações aos CONSORCIADOS.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU AGE: é a reunião dos participantes do GRUPO DE CONSÓRCIO, destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados neste Contrato, em caráter extraordinário.

CONSORCIADO: é a pessoa natural maior de 18 anos ou maior de 16 anos devidamente emancipado, podendo ter idade máxima de 80 anos ou a pessoa jurídica, devidamente qualificado(a) na PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO, que atendas as condições pré-determinadas pela Administradora e que integra o GRUPO DE CONSÓRCIO, como titular de cota numericamente identificada, assumindo a obrigação de contribuir para o alcance integral de seus objetivos, na forma estabelecida no presente CONTRATO.

CONSORCIADO ATIVO: é o CONSORCIADO que mantém obrigações para com o Grupo de Consórcio inclusive aquele que antecipou todas as prestações, mas ainda não foi contemplado.

CONSORCIADO EXCLUÍDO: é o CONSORCIADO que deixar de participar do grupo por desistência voluntária ou por inadimplemento contratual de 03 (três) parcelas consecutivas ou não, ou infração aos termos deste Contrato.

CONTEMPLAÇÃO: é a atribuição ao CONSORCIADO ativo do direito de utilizar o valor do crédito para aquisição de um bem móvel/imóvel ou serviços, a depender do segmento de sua carta de crédito, bem como, no caso de CONSORCIADO excluído, para restituição de parcelas pagas, na forma previsto neste Contrato.

COTA: é a fração correspondente à participação numericamente identificada de cada CONSORCIADO no GRUPO DE CONSÓRCIO.

CRÉDITO: é o valor correspondente ao preço do Bem Objeto na data da AGO em que ocorrer a contemplação, colocado à disposição do CONSORCIADO contemplado ativo para aquisição de Bem Imóvel, móvel ou serviços, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista neste Contrato.

FUNDO COMUM: é a soma de importâncias recolhidas pelos participantes do GRUPO DE CONSÓRCIO que se destinam às contemplações.

FUNDO DE RESERVA: é o percentual aplicado sobre o valor do bem objeto, pago pelos Consorciados, com objetivo de constituir um fundo auxiliar, a ser utilizado nas situações definidas neste Contrato.

GRUPO DE CONSÓRCIO: é a reunião de pessoas naturais e/ou jurídicas, reunidas pela Administradora, com

Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

prazo de duração e número de cotas previamente determinados, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição do bem ou serviço, de acordo com o segmento do grupo.

SEGURO DE VIDA - PRESTAMISTA: é o seguro contratado pela ADMINISTRADORA, na qualidade de estipulante, cuja adesão é facultada ao CONSORCIADO que, caso assim manifeste interesse e após aceito pela Seguradora, possui como objetivo, em caso de morte, garantir uma indenização correspondente à quitação do saldo devedor, observadas as regras estabelecidas pela Seguradora contratada.

SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA: é o seguro que, havendo contratação pela ADMINISTRADORA, na qualidade de estipulante, possui o objetivo de, em caso de inadimplência dos Consorciados ativos contemplados com bem entregue, garantir o recebimento, pelo GRUPO DE CONSÓRCIO, dos valores devidos, observadas as regras estabelecidas pela Seguradora contratada.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: é a remuneração paga pelo CONSORCIADO à ADMINISTRADORA pelos serviços prestados na formação, organização e administração dos interesses do GRUPO DE CONSÓRCIO.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: forma de garantir o pagamento de uma dívida, pela qual o devedor se mantém na posse do Bem e transfere a sua propriedade ao credor, readquirindo-a concomitantemente à liquidação e ao término de suas obrigações. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel das obrigações assumidas pelo consorciado, sob pena de perder o direito de reaver a propriedade do Bem e, ainda, manter-se obrigado pelo saldo restante de sua dívida.

BACEN: sigla que identifica o Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, responsável pela regulamentação da atividade e pela fiscalização das Administradoras de Consórcio.

BEM OBJETO: é o Bem escolhido pelo CONSORCIADO no ato da contratação do Consórcio é indicado na Proposta de Adesão, que será o referencial para a atualização do Crédito e das prestações do Plano.

LANCE: é o ato pelo qual o CONSORCIADO oferta, por ocasião da realização de uma das Assembleias Gerais Ordinárias, determinada quantia em dinheiro com objetivo de antecipar a sua Contemplação, se declarado vencedor. (o valor do lance é convertido em percentual para fins de apuração de contemplação)

LANCE EMBUTIDO: é o ato pelo qual o CONSORCIADO oferta recursos para fins de contemplação, por ocasião da realização de uma das AGO, mediante utilização de parte do valor do crédito para pagamento do lance.

PRESTAÇÃO: valor devido pelo Consorciado, composto pelo percentual do Fundo Comum, do Fundo de Reserva, da Taxa de Administração, por seguros, se for o caso, e por demais encargos e despesas previstos contratualmente.

PROPOSTA DE ADESÃO AO REGULAMENTO DE CONSÓRCIO: é o instrumento plurilateral de natureza associativa que formaliza o ingresso do CONSORCIADO em um Grupo, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para o alcance dos objetivos do Grupo e que regula e cria vínculos obrigacionais entre os CONSORCIADOS e destes com a Administradora, do qual faz parte integrante e inseparável o presente Regulamento.

REGULAMENTO: instrumento que integra a Proposta de Adesão ao Regulamento de Consórcio, como se nele

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

fosse transcrito, e que regula a participação dos CONSORCIADOS no Grupo formado e administrado pela Administradora.

SALDO DEVEDOR: é o total de valores devidos pelo CONSORCIADO, que compreende as prestações vincendas, as prestações vencidas pendentes de pagamento, com os seus devidos encargos, as diferenças de prestação e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas na Proposta de Adesão ao Regulamento de Consórcio.

RECURSOS NÃO PROCURADOS: são as disponibilidades financeiras remanescentes não procuradas pelo CONSORCIADO na data do encerramento do Grupo.

TAXA DE PERMANÊNCIA SOBRE O SALDO DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS: é a remuneração paga pelo CONSORCIADO à Administradora após a transferência dos Recursos não Procurados para a Administradora.

Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

ÍNDICE

Objetivo deste Regulamento 01
Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão referenciado em bem Imóvel, Móvel e Serviço 01
Da Administradora 01
Do Consorciado 01
Da Proposta de Participação 01
Do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio 02
Do Grupo de Consórcio 03
Da Constituição do Grupo de Consórcio 03
Do Reajuste do Bem 06
Das Obrigações da Administradora 07
Da representação 08
Do fundo Comum 08
Do fundo de Reserva 09
Da adesão a Grupos de Consórcio em andamento 10
Do pagamento das prestações mensais e demais encargos 10
Do vencimento das prestações 13
Do pagamento de prestações em atraso 14
Diferença de prestação paga e manutenção do poder aquisitivo do Grupo 15
Da antecipação de pagamentos e do saldo devedor 16
Da exclusão do Consorciado ativo 17
Da alteração do Crédito por opção do Consorciado contemplado 20
Da contemplação 21
Da contemplação por sorteio 23
Da contemplação por lance 24
Segmento de Imóveis – Lance por FGTS 26
Dos créditos e critérios de utilização de bem Imóvel, Móvel ou Serviços 27
Segmento de Imóveis – Aquisição, reforma, ampliação ou quitação de financiamento de mesma titularidade 29
Segmento de bens Móveis – Aquisição e quitação de financiamento de mesma titularidade 37
Segmento de Serviços 41
Da análise de Crédito e das Garantias 43
Análise Garantia – Bens Imóveis 43
Análise Garantia – Bens Móveis 45
Análise Garantia – Serviços 47
Da Cessão do Contrato e da Substituição de Garantia 50
Da remuneração da Administradora 51
Da utilização e aplicação dos recursos 52
Das Assembleias Gerais 54
Das Assembleias Gerais Ordinárias – A.G.O. 54
Das Assembleias Gerais Extraordinárias – A.G.E. 56
Dissolução do Grupo de Consórcio 58
Do encerramento do Grupo de Consorcio 58
Do Seguro Prestamista 61
Disposições Gerais 61
Das Leis de Prevenção, Anticorrupção, Fraude e Lavagem de Dinheiro 62

Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

OBJETIVO DESTE REGULAMENTO

Este Regulamento complementa e ratifica as disposições constantes na **PROPOSTA DE ADESÃO AO REGULAMENTO DE CONSÓRCIO**, constituindo o Contrato de Adesão ao Consórcio, pelo qual o **CONSORCIADO**, devidamente nele qualificado, aqui denominado **CONSORCIADO**, ingressa em **GRUPO** de consórcio administrado pela **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**. aqui denominada **ADMINISTRADORA**, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 882, Sobreloja 2, Novo Centro, cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.228.808/0001-00, devidamente autorizada a constituir Grupos de Consórcio pelo Banco Central do Brasil, através do Certificado de Autorização n°0801409288, de 19/05/2010.

Para grupos inaugurados até 30/06/2024, aplica-se as regras e disposições contidas nas Circulares 3432/2009 e 3433/2009, ambas do BACEN e demais normativos que regulam o sistema de consórcio, aplicando-se no que couber a Resolução BACEN nº 285/2023 com as alterações contidas na Resolução BACEN 362/2023. Para os Grupos inaugurados após 01/07/2024, aplica-se integralmente as disposições contidas na Resolução BACEN 285/2023, com as alterações trazidas na Resolução BACEN 362/2023, além dos demais normativos que regulam o sistema de consorcio não revogados pela referida resolução.

Canais de Atendimento 44 3032-7800 | www.consorciounicoob.com.br | consorciounicoob@sicoob.com.br
Ouvidoria 0800 602 7800 | ouvidoria.consorcio20091@sicoob.com.br | Banco Central do Brasil 145

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO REFERENCIADO EM BEM IMÓVEL, MÓVEL E SERVIÇOS

ADMINISTRADORA

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA., devidamente autorizada a constituir Grupos de Consórcio pelo Banco Central do Brasil, através do Certificado de Autorização n°0801409288, de 19/05/2010, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 882, Sobreloja 2, Novo Centro, cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.228.808/0001- 00, com funções de gestora dos negócios do Grupo de Consórcio e mandatária de seus direitos a quem representa ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados, e para execução do presente contrato, elaborado em conformidade com a Lei nº 11.795/2008, circular 3.432/2009, circular nº 155/2021 e Resolução nº 285/2023, todas do Banco Central do Brasil.

CONSORCIADO

O **CONSORCIADO** é a pessoa natural maior de 18 anos ou maior de 16 anos devidamente emancipado, podendo ter idade máxima de 80 anos ou a pessoa jurídica, devidamente qualificado(a) na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, que atendas as condições pré-determinadas pela Administradora e que integra o **GRUPO DE CONSÓRCIO**, como titular de cota numericamente identificada, assumindo a obrigação de contribuir para o alcance integral de seus objetivos, na forma estabelecida no presente **CONTRATO**.

PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO

A **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO** é o instrumento pelo qual o **PROPONENTE**, doravante denominado **CONSORCIADO**, formaliza seu ingresso e participação em Grupo de Consórcio, proposta esta que se aperfeiçoará em **CONTRATO** na data da constituição do Grupo de Consórcio, conforme previsto na Lei 11.795/2008.

A efetiva formalização da proposta de adesão está condicionada:

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

I. **Assinatura**: A proposta deverá ser apresentada devidamente assinada pelo proponente, admitindo-se assinaturas eletrônicas (segundo critério único e exclusivo da ADMINISTRADORA), ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

II. **Análise Prévia e Aceitação**: A administradora realizará uma análise prévia das informações fornecidas pelo proponente bem como demais informações eventualmente coletadas por outros meios, antes de aceitar a proposta de adesão. Isso implica que a administradora verificará se todas as informações fornecidas são adequadas e corretas.

III. **Documentação Adequada**: É mencionado que a documentação fornecida pelo proponente deve ser adequada e suficiente para atendimento das exigências legais e regulamentares, incluindo a comprovação das garantias e da capacidade de pagamento, de forma a assegurar a viablidade econômico-financeira e a sustentabilidade do grupo. Isso significa que o proponente deve fornecer todos os documentos necessários de acordo com as exigências da administradora.

IV. **Comunicação de Não Aceite**: Se a documentação não for entregue ou não for adequada, a administradora pode comunicar ao proponente que a proposta não foi aceita. Em outras palavras, a adesão não será efetivada.

V. **Condição de Participação**: É destacado que, enquanto a proposta não for aceita pela administradora, o proponente não poderá participar das assembleias de contemplações, independentemente de ter pago a mensalidade.

VI. **Pagamento da mensalidade antes da formalização da proposta**: Mesmo que o proponente tenha efetuado o pagamento da mensalidade, ele não terá direito a participar das assembleias de contemplações, até que sua proposta seja aceita.

1. DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO

1.1. O **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO** é o instrumento que, firmado pelo **CONSORCIADO** e pela **ADMINISTRADORA** de consórcio, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes e pelo qual o **CONSORCIADO** formaliza seu ingresso em Grupo de Consórcio, estando nele expressas as condições de operação de Consórcio, bem como os direitos e deveres das partes contratantes.

I. O **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO** em **GRUPO DE CONSÓRCIO** aperfeiçoar-se-á na data de constituição do GRUPO;

II. O presente **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO** de **CONSORCIADO** contemplado é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, § 6º, da Lei nº 11.795/2008;

III. O prazo de duração do contrato de consórcio de cada consorciado deve ser: Coincidente com o prazo de duração do grupo, para os consorciados que aderirem ao grupo no início de seu funcionamento; e igual ao prazo remanescente do grupo, para os consorciados que aderirem ao grupo em andamento.

IV. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará ao **CONSORCIADO** a via do presente **CONTRATO**, que se encontra devidamente registrado no cartório competente, o qual estará também disponível no site www.consorciounicoob.com.br, juntamente com suas eventuais alterações, tomando previamente, ciência integral de todas as condições previstas nele.

1.2. O **CONSORCIADO** poderá desistir de sua participação no **GRUPO**, **no prazo de 7 (sete) dias**, contados

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

da assinatura da Proposta de Participação, desde que tenha a mesma sido formalizada fora das dependências da **ADMINISTRADORA** **e desde que o CONSORCIADO não tenha participado da Assembleia Geral Ordinária**.

2. DO GRUPO DE CONSÓRCIO

2.1. O **GRUPO DE 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 Consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

2.1.1. O prazo de duração do contrato de consórcio de cada consorciado deve ser:

I. Coincidente com o prazo de duração do grupo, para os consorciados que aderirem ao grupo no início de seu funcionamento; e

II. Igual ao prazo remanescente do grupo, para os consorciados que aderirem ao grupo em andamento.

2.2. O **GRUPO DE CONSÓRCIO**, doravante denominado simplesmente de **GRUPO**, é possuidor das seguintes características, aceitas expressamente pelas partes:

III. É uma sociedade não personificada, constituída na data da realização da 1ª (primeira) **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, para os fins indicados na Cláusula 3.1.

IV. É autônomo em relação aos demais Grupos administrados, possuindo patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro Grupo, nem com o da **ADMINISTRADORA**;

V. O interesse do **GRUPO** prevalece, em qualquer circunstância, sobre os interesses individuais dos **CONSORCIADOS**.

2.3. As regras gerais de organização, de funcionamento e de administração valem uniformemente e obrigam a todas as partes: o **GRUPO DE CONSÓRCIO**, o **CONSORCIADO** individualmente e a **ADMINISTRADORA**.

3. DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO

3.1. O **GRUPO DE CONSÓRCIO** será constituído formalmente na data da 1ª (primeira) **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO)**, denominada Assembleia de Constituição, convocada pela **ADMINISTRADORA**, após a adesão de **CONSORCIADOS** em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira para o **GRUPO**, podendo ser formado exclusivamente tendo por objeto bens ou serviços de uma das categorias abaixo listadas:

I. Bem ou conjunto de bens imóveis;
II. Bem ou conjunto de bens móveis; ou
III. Serviço ou conjunto de serviços.

3.1.1. Para a categoria de bem ou conjunto de bens móveis, o grupo deve ter por objeto exclusivamente bens classificados em uma das subcategorias abaixo:

I. Veículo automotor, aeronave e embarcação, bem como máquinas e equipamentos de capital ou de produção, a exemplo de máquinas e equipamentos rodoviários, náuticos, aeroespaciais, agrícolas e industriais; ou

II. Bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos, excetuados os referidos no inciso I

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

3.2. É admitida a formação de Grupos:

I. Com créditos de valores diferenciados, observado que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do **GRUPO**, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor;

II. Para os grupos resultantes da fusão de outros grupos, será admitida diferença superior à estabelecida no inciso I, desde que o procedimento de fusão atenda ao estabelecido no art. 35, II da Circular BACEN 3432/2009 ou art. 47 da Resolução BACEN 285/2023, a depender da data da inauguração do grupo.

III. Com Taxa de Administração diferenciada, em percentuais estabelecidos a critério da **ADMINISTRADORA**.

3.3. O número máximo de **CONSORCIADOS ATIVOS** de cada **GRUPO**, definido na data de sua constituição, o qual não será alterado ao longo de sua duração, com exceção nas situações de fusão a outro Grupo, será o resultado da multiplicação do número de meses fixado para sua duração pela quantidade média de créditos previstos para **CONTEMPLAÇÃO** no período. Assim, pela divisão do número máximo de participantes pelo número de meses de duração do **GRUPO**, obtém-se a média prevista de contemplações por **ASSEMBLEIA**.

3.4. O **GRUPO DE CONSÓRCIO** terá o prazo de duração estabelecido na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO** e será constituído pelo ingresso de pessoas naturais e/ou jurídicas, observadas as vedações constantes da política de Crédito e Condições Negociais da Administradora, na qualidade de **CONSORCIADOS**, mediante adesão por assinatura da **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO** e, desde que atendam aos seguintes critérios:

I. Ter idade mínima de 18 (dezoito) anos ou maior de 16 (dezesseis) anos emancipado, e idade máxima de 80 (oitenta) anos;

II. Apresentar condições para a tomada de crédito;

III. Não poderá apresentar desabonos de crédito nos órgãos de proteção ao crédito (ex.: Serasa, SPC e protestos);

IV. Capacidade de Pagamento:

a) Pessoa Física: O **CONSORCIADO** individualmente poderá comprometer no máximo 30% (trinta por cento) da renda líquida em relação ao valor da parcela ou a soma das parcelas, quando o **CONSORCIADO** possuir mais de uma cota (contempladas ou não);

b) Pessoa Jurídica: Não poderá ultrapassar 10% (dez por cento) do faturamento bruto mensal, condicionado ao valor da parcela ou a soma das parcelas, quando o **CONSORCIADO** possuir mais de uma cota (contempladas ou não).

c) Os percentuais acima estabelecidos poderão ser modificados a critério da ADMINISTRADORA, desde que, atendidos aos demais requisitos legais e contratuais e, ficando eventual alteração sempre condicionada a comprovação de rendimento/faturamento ou ainda, patrimônio compatível com a obrigação assumida.

3.5. O percentual de cotas de um mesmo **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO** em relação ao número máximo de cotas de **CONSORCIADOS ATIVOS**, fica limitado a 10% (dez por cento), **sendo que para os grupos inaugurados sob a vigência da Resolução BACEN 285/2023, serão considerando neste cômputo,**

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

de forma cumulativa, as aquisições de cotas pelo cônjuge ou companheiro, podendo a ADMINISTRADORA a seu critério, fixar percentual menor.

3.6. A **ADMINISTRADORA** exigirá do **CONSORCIADO**, por ocasião da **ADESÃO** ao **GRUPO DE CONSÓRCIO**, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no **GRUPO** e outros documentos que julgar necessário, segundo seu exclusivo critério, sem alterar as exigências na nova análise econômico-financeira e da apresentação dos demais documentos para análise de crédito de pós-contemplação, previstos no **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**.

3.7. No ato da assinatura da PROPOSTA DE ADESÃO, será cobrada a 1ª (primeira) prestação, cuja importância acrescida dos rendimentos financeiros, será considerada definitivamente paga na data da primeira **AGO** do Grupo.

3.8. O **GRUPO** deverá ser constituído no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura da **PROPOSTA DE ADESÃO**. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas a partir do primeiro dia útil seguinte a este prazo (para grupos regidos pela Circular Bacen nº 3432/2009) ou em até 05 (cinco) dia útil seguinte a esse prazo (para grupos regidos pela Resolução Bacen nº 285/2023), acrescidas dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira, salvo se o aderente, neste mesmo prazo, firmar manifestação formal quanto ao interesse de aguardar a formação de grupo por prazo adicional de mais noventa dias.

3.9. A **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO**, em qualquer hipótese, somente poderá concorrer ao sorteio ou lance após a CONTEMPLAÇÃO de todos os demais **CONSORCIADOS**. O disposto nesta Cláusula aplica-se, inclusive:

I. Aos administradores e pessoas com função de gestão na **ADMINISTRADORA**;

II. Aos administradores e pessoas com função de gestão em empresas coligadas, controladas ou controladoras da **ADMINISTRADORA**;

III. Às empresas coligadas, controladas ou controladoras da **ADMINISTRADORA**

3.10. Os recursos dos grupos de consórcio coletados pela administradora de consórcio devem ser obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e somente podem ser aplicados em:

I. Títulos públicos federais registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), inclusive por meio de operações compromissadas; e

II. Fundos de investimento e fundos de investimento em cotas de fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio aberto, que sejam classificados como de Renda Fixa e que incluam na sua denominação as expressões Curto Prazo, Referenciado ou Simples, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários;

3.10.1. É vedada a aplicação de recursos do grupo de consórcio em:

I. Fundos nos quais são aplicados recursos da própria administradora de consórcio;

II. Fundos exclusivos; e

III. Fundos destinados exclusivamente a investidores qualificados.

3.10.2. A **ADMINISTRADORA** deve efetuar o controle diário das disponibilidades dos grupos de consórcio com

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

vistas à conciliação com os recebimentos e pagamentos dos respectivos grupos e à identificação analítica, por grupo de consórcio e por consorciado, dos respectivos recursos.

4. DO REAJUSTE DO VALOR DO BEM

4.1. O valor do crédito, que servirá de referência para a definição das contribuições ordinárias dos consorciados, poderá ser fixado com base:

I. No preço inicial do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços objeto do contrato, com especificação da fonte ou origem da base de preço; ou

II. Em um valor inicial nominal de crédito, indicando a categoria e, se houver, a subcategoria, a qual está vinculado.

4.2. O reajuste do preço do bem poderá ser definido pela **ADMINISTRADORA** na constituição do Grupo de consórcio e confirmado na assembleia de constituição do **GRUPO**:

SEGMENTOS DE MÓVEIS:

I. Tabela sugerida pelo fabricante, fornecedor, distribuidor ou órgão competente, na praça da sede da **ADMINISTRADORA**; ou

II. Índice econômico, o reajuste será efetuado a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de constituição do Grupo de consórcio com a realização da primeira **A.G.O**, pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, acumulado dos últimos 12 meses.

SEGMENTO DE IMÓVEIS:

I. O reajuste do preço do Bem será efetuado a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio com a realização da primeira **AGO**, pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, divulgado pela FGV, acumulado dos últimos 12 meses.

SEGMENTO DE SERVIÇOS:

I. O valor do **SERVIÇO OBJETO**, para efeito de atualização monetária, será realizada a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de constituição do Grupo de consórcio com a realização da primeira **A.G.O**, pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, acumulado dos últimos 12 meses.

4.2.1. Em caso de grupos que a atualização do bem de referência seja pelo índice, caso o referido índice seja extinto ou deixar de ser publicado e não for substituído oficialmente, a **ADMINISTRADORA** deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a escolha de um novo indicador para substituí-lo, ficando a **ADMINISTRADORA** isenta de quaisquer responsabilidades por eventuais perdas e danos enquanto não for deliberada a escolha do novo indicador econômico.

4.2.2. Após a contemplação, enquanto não utilizado pelo **CONSORCIADO**, o valor da **CARTA DE CRÉDITO** vigente na data da assembleia de sua contemplação será atualizado de acordo com os rendimentos da aplicação financeira dos recursos do **GRUPO**.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

5. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

5.1. A **ADMINISTRADORA** deverá:

I. Colocar à disposição dos **CONSORCIADOS** na **AGO**, cópia do seu último balancete patrimonial, remetido ao Banco Central, bem como da respectiva Demonstração dos Recursos de Consórcios do Grupo e, ainda, da Demonstração das Variações nas Disponibilidades do **GRUPO**, relativas ao período compreendido entre a data da última Assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da Assembleia do mês. Esses documentos deverão ser autenticados mediante assinatura dos diretores e do responsável pela contabilidade e serão acompanhados das notas explicativas e do parecer de auditoria independente, quando for o caso;

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

III. Proceder à definitiva prestação de contas do **GRUPO**, quando do seu encerramento;

IV. Encaminhar aos **CONSORCIADOS ATIVOS**, antes da realização da assembleia geral do período e juntamente com o documento de cobrança da prestação mensal, o demonstrativo individual preenchido com dados relativos a assembleia do mês imediatamente anterior, contendo as seguintes informações: a) número do grupo e da cota; b) duração do plano em meses; c) percentual de amortização mensal do crédito; d) data da próxima assembleia geral ordinária a ser realizada; e) percentual da taxa de administração e, se houver, do fundo de reserva; f) valor da prestação atual a pagar, em valores nominais e percentuais, discriminada por: parcela mensal do fundo comum; parcela mensal do fundo de reserva, se houver; taxa de administração; prêmio de seguro, se houver; diferença no valor da prestação e de rateio de recomposição de poder aquisitivo do grupo, se for o caso; e multa e juros moratórios, se for o caso; g) preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços ou valor atualizado do crédito objeto do contrato, na data de emissão do documento de cobrança da prestação; e h) tabela contendo a discriminação dos pagamentos realizados pelo consorciado nas últimas três assembleias gerais ordinárias, inclusive antecipações de pagamentos a título de lance ou de taxa de administração e respectivos percentuais de amortização do crédito, do valor total concernente à taxa de administração e dos demais valores devidos, discriminação de parcelas em atraso eventualmente existentes, contendo datas de vencimento e valor, assim como as respectivas consequências do descumprimento de obrigações financeiras, inclusive as que acarretem a exclusão de sua participação no Grupo de Consórcios.

V. Efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos **GRUPOS DE CONSÓRCIO**, inclusive os depósitos bancários;

VI. Adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que tiver utilizado seu crédito atrasar 1 (uma) ou mais prestações, consecutivas ou não, e/ou acumular diferenças de prestações em montante equivalente;

VII. Empenhar seus esforços para uma gestão de excelência ao longo do prazo de duração do grupo;

VIII. Verificar a capacidade de pagamento dos consorciados, no momento da adesão, da transferência, bem como também por ocasião da contemplação, conforme critérios próprios;

IX. Manter atualizadas as informações cadastrais de seus consorciados, inclusive dos excluídos.

5.1.2. Ainda em atendimento ao contido no inciso IV da cláusula 5.1., ficará disponível no site da administradora, para consulta do consorciado, tabela contendo a discriminação dos pagamentos realizados desde o início do grupo.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

5.2. Ocorrendo a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a **ADMINISTRADORA** deverá vendê-lo e o produto da venda será destinado ao pagamento das prestações em atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste **CONTRATO**, 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.

6. DA REPRESENTAÇÃO

6.1. O **GRUPO DE CONSÓRCIO**, por ser Sociedade Não Personificada, será representado pela **ADMINISTRADORA**, conforme o disposto no § 1º do artigo 3º da Lei 11.795/08 em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e das condições estabelecidos neste **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO**.

6.2. O **CONSORCIADO** outorga poderes à **ADMINISTRADORA** para representá-lo nas **ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS**, quando ausente, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar sobre as matérias pertinentes e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

6.3. A representação do **CONSORCIADO** ausente na **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** deverá se dar por meio de procuração, a qual deverá conter poderes específicos, dentre eles, obrigatoriamente, informações referentes ao dia, à hora, ao local e assuntos a serem deliberados. Tal documento é necessário ainda que o representante do **CONSORCIADO** ausente seja a própria **ADMINISTRADORA**.

7. DO FUNDO COMUM

7.1. O **CONSORCIADO ATIVO** contribuirá, a título de **FUNDO COMUM**, com 100% (cem por cento) do valor atualizado do BEM OBJETO, através de amortizações, de acordo com as disposições previstas na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** e neste **CONTRATO**.

7.2. O **FUNDO COMUM** será constituído pelos seguintes recursos:

I. Importâncias destinadas especificamente à sua formação, recolhidas juntamente com a prestação mensal;

II. Rendimentos de aplicação financeira de recursos do próprio **FUNDO COMUM**;

III. 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos a título de juros e multas decorrentes de atraso no pagamento das prestações, conforme previsto na previstos na Cláusula 12 e seguintes deste **CONTRATO**;

IV. Da aplicação de Cláusula penal ao valor do crédito do **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, nos termos da disposição contida na Cláusula 15.6.

7.3. Os recursos do **FUNDO COMUM** serão utilizados para:

I. Pagamento do **CRÉDITO** aos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS**;

II. Pagamento de crédito em espécie nas hipóteses previstas neste **CONTRATO**

III. Pagamento de despesas na forma na Cláusula 20.13.2 para o segmento de imóveis, cláusula

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

20.14.2 para o segmento de bens móveis e cláusula 20.15.3 para segmento de serviços, com parte do crédito não utilizado pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**;

IV. Devolução aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** de valores recolhidos a título de formação deste fundo, por ocasião da **CONTEMPLAÇÃO** ou encerramento do **GRUPO**, conforme previsto neste **CONTRATO**;

V. Devolução aos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** que ainda não se utilizaram do crédito e que foram **EXCLUÍDOS** por inadimplência de três parcelas consecutivas ou não (para grupos inaugurados sob a vigência da Resolução 285/2023);

VI. Devolução aos **CONSORCIADOS ATIVOS**, do saldo financeiro existente do encerramento do **GRUPO**, proporcional às prestações pagas.

8. DO FUNDO DE RESERVA

8.1. O **CONSORCIADO ATIVO** contribuirá, a título de **FUNDO DE RESERVA**, com o percentual total estabelecido na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, calculado sobre o valor atualizado o **BEM OBJETO**, através de amortizações, de acordo com as disposições previstas na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** e neste **CONTRATO**.

8.2. O **FUNDO DE RESERVA** será constituído pelos seguintes recursos:

I. Importâncias destinadas especificamente à sua formação, recolhidas juntamente com a prestação mensal;

II. Rendimentos da aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo de Reserva.

8.3. Os recursos do **FUNDO DE RESERVA** serão utilizados, para:

I. Pagamento do prêmio de Seguro de Quebra de Garantia, eventualmente contratado pela **ADMINISTRADORA** para cobrir as prestações dos **CONSORCIADOS** contemplados com o bem entregue, que estejam inadimplentes;

II. Pagamento de despesas bancárias (somente para grupos inaugurados sob a vigência da circular 3432/2009) e impostos e tributos relativos à movimentação financeira do **GRUPO**;

III. Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento do **CRÉDITO** do **GRUPO**, nos termos deste **CONTRATO**;

IV. Cobertura de eventual insuficiência no período de recursos do **FUNDO COMUM**, para a realização das contemplações por sorteios previstas para a respectiva assembleia geral ordinária; para compensação da perda do poder aquisitivo do **GRUPO DE CONSÓRCIO** e a compensação do impacto de eventual substituição do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços objeto do contrato oriundo da descontinuidade da sua fabricação ou na sua prestação;

V. Contemplações adicionais, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos itens I a IV;

VI. Restituição aos **CONSORCIADOS** ativos no **GRUPO DE CONSÓRCIOS**, no seu encerramento.

8.4. O fundo de reserva e fundo comum deverão ser contabilizados separadamente.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

9. DA ADESÃO A GRUPOS DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO

9.1. O **CONSORCIADO** que for admitido em **GRUPO** em andamento, ficará obrigado ao pagamento de todas as parcelas e demais obrigações previstas contratualmente, no prazo remanescente para o término do **GRUPO**, observado o seguinte:

I. As parcelas a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais **CONSORCIADOS** do **GRUPO**;

II. O valor referente às parcelas vencidas anteriormente à adesão do novo **CONSORCIADO**, será diluído em sua cota, nas parcelas vincendas durante o prazo restante do plano.

9.2. É facultado à administradora de consórcio readmitir consorciado excluído não contemplado no respectivo grupo de consórcio, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado, por qualquer forma passível de comprovação, observando que:

I. A quantidade resultante de cotas ativas no grupo na data da efetivação da readmissão não pode ultrapassar o número máximo de cotas ativas previstas para o grupo;

II. A readmissão estará condicionada a prévia verificação da capacidade de pagamento do interessado

III. A administradora de consórcio deve negociar a forma de pagamento, no prazo remanescente para o término do grupo de consórcio, dos valores não aportados antes e durante o período de exclusão, incorporando obrigatoriamente em favor do grupo o valor da multa e dos juros moratórios a ele devida, nos termos do art. 28 da Lei nº 11.795/2008, sendo que a multa e os juros moratórios, por ocasião da readmissão de consorciado excluído não contemplado, incidem apenas sobre as prestações vencidas e não pagas até a data da exclusão do participante.

IV. Atendimento do contido nas cláusulas 15.11, 15.11.1 e 15.11.2.

10. DO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS E DEMAIS ENCARGOS

10.1. As obrigações e os direitos do **CONSORCIADO** que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual do preço do bem referenciado no Contrato, nos termos do artigo 27, § 1º da Lei nº 11.795/2008.

10.2. O **CONSORCIADO ATIVO** obriga-se ao pagamento de uma contribuição pecuniária, em periodicidade definida na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, que é composta pelos valores correspondentes ao **FUNDO COMUM, FUNDO DE RESERVA, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, SEGURO DE VIDA – PRESTAMISTA** (Se contratado) e **SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA** (se for o caso), e demais encargos previstos neste **CONTRATO**.

I. O valor destinado ao **FUNDO COMUM** corresponderá ao resultado da divisão do Preço do Bem referenciado, atualizado na forma da Cláusula 4 e incisos, pelo total de prestações fixadas para a duração do grupo, podendo o percentual destinado ao **FUNDO COMUM**, que compõe o valor da parcela ser distribuído de maneira não linear, desde que previsto na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**;

II. O valor destinado ao **FUNDO DE RESERVA**, será calculado por percentual fixo, determinado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, e dividido pelo total de prestações do plano de consórcio, a fração encontrada será aplicada sobre o valor do bem vigente na data da respectiva **AGO**. O

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

percentual destinado ao **FUNDO DE RESERVA** que compõe o valor da parcela poderá ser distribuído de maneira não linear, desde que previsto na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**;

III. O valor da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** será o percentual indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** sobre o valor do bem, na data da respectiva **AGO**, fracionado pelo período de duração do plano de consórcio e sobre valores que venham a ser transferidos do **FUNDO DE RESERVA** para o **FUNDO COMUM**. O percentual destinado à **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** que compõe o valor da parcela poderá ser distribuído de maneira não linear tão somente no período de antecipação da taxa de administração.

10.3. O **CONSORCIADO** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

I. Prêmio de seguro de quebra de garantia, para segmento de bens móveis (caso contratado), bem como para os segmentos de imóveis e serviços, se for o caso;

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

III. Taxa de permanência sobre os recursos não procurados pelos **CONSORCIADOS** ou pelos participantes desistentes/excluídos;

IV. Diferença de prestação nas hipóteses prevista neste **CONTRATO**;

V. Despesas com a emissão de certidões e emolumentos de cartórios, como reconhecimento de firmas e autenticações, quando for o caso, devidamente comprovadas;

VI. Despesas referente a qualquer tipo de imposto que recaia sobre a garantia (IPVA, IPTU Condomínios ou qualquer tipo de imposto), multas, taxas, vencidas e não pagas e demais encargos decorrentes de busca e apreensão ou retomada do bem objeto da alienação fiduciária em garantia, outras despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes de depósito, execução ou outra medida que se faça necessária, a fim de solver dívidas do **CONSORCIADO**, comissão de leiloeiro, despesas com leilões, estadias em pátios, taxa de ocupação (art. 37-A da Lei 9514/97), além dos honorários advocatícios despendidos sejam administrativos ou judiciais fixados em sentença;

VII. Taxa de Administração antecipada quando da adesão ao Grupo, se for o caso;

VIII. Despesas de cadastro, entrega de segunda via de documento;

IX. Custas de Cobrança Amigável efetuado por escritório de cobrança de até 10% (dez por cento), calculados sobre o valor atualizado das prestações em atraso;

X. Frete se for o caso;

XI. Valor correspondente a infração contratual pelo descumprimento da obrigação assumida, e por quebra contratual, nos termos deste **CONTRATO**;

XII. Taxa de avaliação de bens novos ou usados, realizadas por empresas ou profissionais credenciados pela **ADMINISTRADORA**;

XIII. Despesas decorrente da compra e entrega de bem, por solicitação do **CONSORCIADO**, em localidade diversa daquela em que a **ADMINISTRADORA** opere;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

XIV. Despesas referentes à emissão e entrega de segunda via de documentos relacionados a este Contrato de Participação, quando solicitados pelo Consorciado;

XV. Taxa de cessão do **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**, conforme tabela de preços da Administradora;

XVI. Taxa de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, relativa à substituição do **BEM**, conforme tabela de preços da **ADMINISTRADORA**;

XVII. Despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento do crédito do Grupo;

XVIII. Custas de notificação e honorários advocatícios de até 20% (vinte por cento), calculadas sobre o valor atualizado das prestações em atraso ou do valor total cobrado no caso de vencimento antecipado da dívida. Na cobrança extrajudicial, o mesmo valor será devido se o **CONSORCIADO ATIVO CONTEMPLADO** atrasar 1 (uma) ou mais prestações consecutivas ou não, e/ou se ele acumular diferenças de prestações em montante equivalente;

XIX. Valor correspondente à penalidade por quebra contratual, nos termos do **CONTRATO**;

XX. Outras taxas, tarifas ou despesas de prestação de serviços permitidas pela Legislação e pelo presente regulamento de responsabilidade do **CONSORCIADO**, devidamente comprovadas pela **ADMINISTRADORA**;

XXI. Despesas referente ao registro de garantias prestadas;

XXII. Despesas referente ao aditamento ao contrato de alienação fiduciária, através de substituição de garantia e da cessão do **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**;

XXIII. Valores a título de ressarcimento de despesas por serviços prestados ao consorciado por terceiros e pagos de forma antecipada pela administradora de consórcio;

XXIV. Taxa de assinatura digital;

XXV. Taxa para emissão e assinaturas de documentos/contratos físicos;

XXVI. Taxa de análise e reanálise de crédito.

XXVII. Seguro de danos as garantias apresentadas

10.4. Além das despesas mencionadas acima o consorciado está obrigado ainda

10.4.1. <u>SEGMENTO IMÓVEL</u>

I. Despesas com a elaboração da escritura pública de compra e venda das garantias prestadas, ou do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, bem como dos respectivos registros no cartório imobiliário, FUNREJUS, ITBI quando for o caso, despesas com averbações necessárias e demais emolumentos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis, despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito e recolhimento de taxas, emolumentos e tributos de qualquer espécie, devidamente comprovadas;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

II. Despesas decorrentes de serviços prestados pela **ADMINISTRADORA**, ou ainda, por terceiros contratados ou conveniados a **ADMINISTRADORA**, tais como: serviços de vistorias e avaliações físicas de imóveis, despesas com análise jurídica da documentação necessária para aquisição de imóveis com Carta de Crédito do Grupo de Consórcio, etc.;

10.4.2. AUTOS/SERVIÇOS:

I. Despesas referente a inclusão e exclusão de gravame de alienação fiduciária, de transferência de propriedade no órgão de trânsito e de inclusão e consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito;

II. Despesas referente a IPVA;

III. Despesas para registro do contrato junto aos órgãos competentes (Títulos e documentos, DETRAN);

11. DO VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

11.1. A **ADMINISTRADORA** manterá o **CONSORCIADO ATIVO** informado a respeito das datas de vencimento das prestações do **GRUPO** e de realização das **ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS**, por meio de calendário regularmente distribuído ou instrumento assemelhado.

11.2. O vencimento das prestações recairá até o 3° (terceiro) dia útil que anteceder às datas de realização das respectivas **ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS** que, caso coincida com dia não útil, passará automaticamente para o 1° (primeiro) dia útil subsequente.

11.3. O **CONSORCIADO** poderá efetuar o pagamento de suas prestações mediante débito automático no Banco Cooperativo do Brasil (BANCOOB) e conveniados, ou por meio de boleto bancário. Poderá a ADMINISTRADORA, segundo seu único e exclusivo critério, exigir que os pagamentos das parcelas, desde a adesão, sejam realizados através de débito automático, **quando se tratar de consorciados que sejam cooperados SICOOB.**

I. O **CONSORCIADO** que optar pela cobrança das prestações mediante débito automático em conta de depósito deverá provisionar saldo disponível suficiente para quitação integral da prestação até a data do vencimento. Após o vencimento serão acrescidos ao valor da prestação os encargos previstos na Cláusula 12 e seguintes;

II. O **CONSORCIADO** se responsabiliza a acompanhar o pagamento das parcelas em sua conta corrente, e na hipótese do **CONSORCIADO** não provisionar saldo disponível suficiente em sua conta de depósito para pagamento do valor da prestação na data do seu vencimento ou por qualquer outro motivo não ocorrer o débito automático da parcela, o pagamento será considerado em atraso, impossibilitando o **CONSORCIADO** de participar da **AGO**;

III. Após o vencimento da prestação, o pagamento deverá ser efetuado mediante boleto bancário, acrescido de todos os encargos previstos neste **CONTRATO**;

IV. Na hipótese do **CONSORCIADO** optar pelo pagamento das prestações por meio de débito automático, os demonstrativos das parcelas serão enviados para o e-mail cadastrado;

V. Se consorciado optar por pagamento das prestações por meio de boleto bancário, a **ADMINISTRADORA** promoverá o envio do boleto por meio eletrônico (e-mail).

11.4. No caso de perda, extravio, atraso ou não recebimento do boleto bancário, o **CONSORCIADO** deverá

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

providenciar a emissão da 2ª (segunda) via por meio do endereço eletrônico www.consorciounicoob.com.br, ou solicitar à **ADMINISTRADORA** até a data do vencimento da prestação, de modo a assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente e, assim, evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso, respondendo pelos encargos previstos na Cláusula 12 e seguintes deste **CONTRATO**, na hipótese de atraso do pagamento.

11.5. A **ADMINISTRADORA** poderá firmar convênio com instituições financeiras para recebimento das prestações por meio de débito automático em conta corrente. Em nenhuma hipótese será acatada e reconhecida pela **ADMINISTRADORA** outra forma de pagamento que não esteja prevista neste **CONTRATO**.

12. DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES EM ATRASO

12.1. A prestação mensal paga após a data de vencimento, terá seu valor atualizado de acordo com o preço do Bem Objeto indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, vigente na data da **AGO** subsequente à data do pagamento e acrescida de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, custas de notificação e honorários advocatícios de até 20% (vinte por cento), incidentes tanto na cobrança extrajudicial como na judicial.

12.2. Os valores recebidos relativos a juros e multas, serão destinados em igualdade ao Grupo e à **ADMINISTRADORA**.

12.3. O **CONSORCIADO** ativo não contemplado que não efetuar o pagamento da prestação até a data de seu vencimento, ou encontrar-se com qualquer uma das prestações anteriores em aberto, ou se as mesmas forem quitadas após a data do seu respectivo vencimento, ou ainda tenha pago valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor integral da referida prestação, **ficará impedido de concorrer à contemplação**, quer seja por sorteio ou lance na respectiva **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, independente de comunicação da administradora.

12.4. Se o **CONSORCIADO ATIVO** contemplado que tenha recebido o **CRÉDITO** e venha a atrasar o pagamento de 1 (uma) ou mais prestações mensais, consecutivas ou alternadas, e/ou possuir diferenças de prestações no montante equivalente, estará sujeito às seguintes medidas:

I. Aos encargos previstos na Cláusula 12 e seguintes;

II. À antecipação de todo o seu saldo devedor;

III. Aos encargos estabelecidos na Cláusula 10 deste contrato;

IV. A inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, etc.);

V. Adoção imediata dos procedimentos legais necessários a execução das garantias, inclusive a Consolidação da Propriedade em favor da **ADMINISTRADORA**;

12.5. O atraso no pagamento da prestação mensal do **CONSORCIADO** contemplado ativo que já tenha utilizado o crédito, implicará a suspensão do envio dos boletos/demonstrativos mensais subsequentes e suspensão do acesso do consorciado no Autoatendimento, devendo o **CONSORCIADO** contemplado ativo regularizar as prestações em atraso diretamente no escritório de cobrança contratado pela **ADMINISTRADORA**, acrescido dos encargos e despesas constantes deste instrumento. Após a regularização, os boletos/demonstrativos voltarão a ser enviados normalmente.

12.6. O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios não exonerará o **CONSORCIADO** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

12.7. A renegociação de parcelas em atraso será à critério da **ADMINISTRADORA**.

13. DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO GRUPO

13.1. O total correspondente às importâncias pagas pelo **CONSORCIADO** que, em face da alteração do preço do **BEM OBJETO** vigente à data da **AGO**, que resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para pagamento da prestação mensal, denomina-se diferença de prestação.

13.2. São consideradas diferenças de prestação, os valores recolhidos a menor ou a maior, em decorrência de alteração do preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços referenciados no **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**, ocorrida entre a data de emissão dos documentos de cobrança das prestações e a data de realização da respectiva assembleia geral ordinária do período.

13.3. O valor relativo à diferença de prestação mencionada na cláusula 13.1 e 13.2, será convertida em percentual do preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços objeto do **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO** e será cobrada do **CONSORCIADO** ou compensada até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

13.4. Havendo perda de poder aquisitivo do grupo de consórcio, ocasionada por majoração do preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços referenciados no **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO** que impactar o saldo remanescente do fundo comum não utilizado nas contemplações do período, deverá ser reajustada na proporção da alteração ocorrida.

13.5. O valor referente a perda de poder aquisitivo deve ser convertido em percentual do preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços referenciado no **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**, e coberta, na seguinte ordem de preferência, por:

I. Valor relativo a rendimentos de aplicação financeira de recursos do fundo comum, multas e juros moratórios retidos e multa rescisória retida;

II. Recurso do fundo de reserva, e

III. Rateio entre os consorciados ativos do grupo até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

13.6. Para efeito do disposto na cláusula 13.4, o poder aquisitivo do grupo de consórcio a ser recomposto, refere-se apenas ao montante arrecadado a título de fundo comum, sendo devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da administradora de consórcio sob a forma de taxa de administração sobre o valor de que trata a cláusula 13.5.

13.7. O montante pago pelo consorciado relativo ao rateio, estabelecido no inciso III, da cláusula 13.5, por se tratar de cobrança extraordinária, não amortizará o percentual do preço do bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços indicado no contrato de participação.

13.8. Havendo substituição do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços referenciados no **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**, em decorrência da descontinuidade na sua produção ou da prestação do serviço ou por outros motivos justificados e deliberados em assembleia, deverá ser aplicado os seguintes critérios de cobrança

I. As prestações dos consorciados contemplados, vincendas ou em atraso, não sofrem alteração

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

imediata de valor e serão ajustadas somente quando houver alteração no preço do novo bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços que vier a ser objeto do contrato, na mesma proporção.

II. As prestações dos consorciados não contemplados, vincendas ou em atraso, devem ser ajustadas com base no preço vigente, na data da assembleia geral extraordinária, do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços objeto do contrato, observando que:

13.8.1. Para Grupo inaugurados na vigência da circular 3432/2009:

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 superior ou inferior, respectivamente, ao originalmente previsto no contrato;

b) tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da assembleia geral extraordinária, 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;

13.8.2. Para Grupo inaugurados na vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, com as alterações trazidas pela resolução Bacen nº 362/2023:

a) o saldo devedor relativo ao fundo comum e demais obrigações deverão ser recalculados, levando em consideração o percentual já amortizado do preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços originalmente previsto no contrato e das demais obrigações;

b) se na data da assembleia geral extraordinária o consorciado já tiver pagado importância total igual ou superior ao do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços objeto do contrato, o saldo devedor da cota de consórcio e demais obrigações serão considerados quitados, devendo o consorciado aguardar a contemplação por sorteio para o recebimento do crédito correspondente;

c) se na data da assembleia geral extraordinária o consorciado já tiver pagado importância total superior ao do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços objeto do contrato, o consorciado será restituído, por ocasião da contemplação, da importância recolhida a maior, a qual deve ser: extraída do fundo comum do grupo de consórcio, se houver disponibilidade de recursos após a realização das demais contemplações do período; e acrescida ao crédito disponibilizado nos termos da alínea "b".

14. DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO E DO SALDO DEVEDOR

14.1. O **CONSORCIADO** ativo poderá antecipar o pagamento do saldo devedor, na sua ordem inversa, a contar da última prestação, no todo ou em parte, nas seguintes situações:

I. Mediante lance vencedor;

II. Com parte do crédito quando da compra de bem de valor inferior ao indicado neste **CONTRATO**;

III. Ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação,

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

conforme o disposto na Cláusula 20.10 do presente contrato.

IV. Por antecipação das prestações vincendas, seja **CONSORCIADO** contemplado ou não

14.2. Na modalidade do inciso I da Cláusula 14.1, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá reduzir seu percentual de contribuição mensal através do lance diluído, depois de amortizado o valor do seu lance do saldo devedor, caso o Grupo de Consórcio possuir essa modalidade de lance.

14.3. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que desejar com recursos próprios, amortizar o saldo devedor na ordem direta (diluído), este poderá ser realizado desde que solicitado previamente à administradora e que o grupo contemple a modalidade de antecipação de pagamentos em ordem direta (diluído). Para casos em que o bem já foi entregue, será necessário aditivo e está condicionado à aprovação da administradora. Os custos para realização desta operação são de responsabilidade do consorciado.

14.4. O saldo devedor compreende o valor não pago das prestações, complementos, diferenças de parcelas decorrentes de atualizações da carta de crédito, objeto do plano bem como quaisquer outras obrigações financeiras do consorciado não pagas, previstas no contrato.

14.5. A antecipação de pagamento de prestações do **CONSORCIADO ATIVO NÃO CONTEMPLADO** não lhe dará o direito de exigir **CONTEMPLAÇÃO**, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações na forma estabelecida na Cláusula 13, bem como pelas demais obrigações previstas neste **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**. O valor pago para quitação da cota não será estornado ao consorciado, devendo aguardar pela contemplação por **SORTEIO**, para resgate do crédito.

14.6. A quitação total do saldo devedor pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO**, cujo crédito tenha sido utilizado, será efetivada na data **AGO** realizada logo após o respectivo pagamento, para se apurar eventual saldo devedor residual em razão do aumento do preço do **BEM OBJETO** ou **SERVIÇO OBJETO**, ainda, eventual crédito a ser restituído na hipótese de redução do preço do **BEM OBJETO OU SERVIÇO OBJETO**, o que depois de feito, ensejará a liberação das garantias ofertadas.

14.7. A quitação de prestações e/ou liquidação antecipada do saldo devedor da cota não ensejará desconto de valores cobrados a título de **SEGUROS, FUNDO DE RESERVA E TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**.

15. DA EXCLUSÃO DO CONSORCIADO ATIVO

15.1. O **CONSORCIADO ATIVO NÃO CONTEMPLADO** que, mediante termo de desistência de consórcio devidamente assinado e enviado à Administradora ou qualquer outra forma passível de comprovação, manifestar expressa e inequívoca intenção de não permanecer no **GRUPO DE CONSÓRCIO**, será **CONSIDERADO EXCLUÍDO** para todos os efeitos.

15.1.1. Na hipótese da solicitação de desistência ser formalizada **em até 7 (sete) dias** após a assinatura do **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO** e **desde que não tenha ocorrido sua participação na primeira AGO da cota**, o valor correspondente à primeira parcela paga será devolvido integralmente, na conta corrente informada no termo de desistência de consórcio.

15.2. A exclusão do **CONSORCIADO ATIVO** também poderá ocorrer, conforme situações abaixo, e será **CONSIDERADO EXCLUÍDO** para todos os efeitos:

I. Deixar de cumprir suas obrigações financeiras previstas, nos termos do CONTRATO, **correspondentes a inadimplência de 03 (três) vencimentos consecutivos ou não**, ou por acumular diferenças de prestações em montante equivalente;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

II. Por ocasião da última assembleia geral ordinária, esteja inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, **por até dois vencimentos consecutivos ou não**;

III. Prestação de informações falsas e/ou falsificação de documentos objetivando fraudar os requisitos para especificação ou execução do **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO** ou ainda, para obtenção de condições diferentes das que tem direito;

IV. Insolvência, falência, condenação por peculato ou crime contra patrimônio;

15.3. A exclusão mencionada na cláusula 15.2, será feita de forma automática, sem aviso prévio ao consorciado.

15.3.1. A exclusão mencionada no inciso II da cláusula 15.2, aplica-se tão somente para os contratos firmados em grupos inaugurados na vigência da Resolução Bacen 285/2023 com as alterações trazidas pela Resolução Bacen nº 362/2023.

15.4. É vedada a exclusão de consorciado contemplado que já tiver utilizado o crédito para a aquisição do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços.

15.5. No caso de exclusões de **CONSORCIADOS**, o **GRUPO** continuará funcionando no mesmo prazo estabelecido na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** e com qualquer número de **CONSORCIADOS ATIVOS**, sem prejuízo da possibilidade de convocação de **AGE** para deliberar sobre seu encerramento.

15.6. Caso o **CONSORCIADO** incorra nas hipóteses previstas nas Cláusulas 15.1 e 15.2, sendo a cota considerada **EXCLUÍDA**, caracterizará infração contratual pelo descumprimento da obrigação assumida, sujeitando-se assim, a título de Cláusula Penal, a pagar ao **GRUPO DE CONSÓRCIO** a importância equivalente a **10% (dez por cento) do valor a que tiver direito**, apurada de acordo com a Cláusula 15.8, em conformidade com o disposto no artigo 53, parágrafo 2º, do Código de Defesa do Consumidor e art. 408 e seguintes do CÓDIGO CIVIL.

15.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.6 ficará, ainda, o **CONSORCIADO EXCLUÍDO/DESISTENTE** sujeito ao pagamento, em favor da **ADMINISTRADORA**, do valor correspondente a até **10% (dez por cento) do que tiver direito a receber**. Tal valor refere-se à penalidade por quebra contratual e ressarcimento de despesas na distribuição da **COTA** referente à sua participação.

15.7.1. A multa rescisória estabelecida em decorrência da exclusão de consorciado observará o seguinte:

I. Se cobrada em valor percentual, recairá exclusivamente sobre o valor do crédito parcial a ser restituído ao consorciado excluído;

II. Se cobrada em valor nominal, não poderá ser igual ou exceder o valor do crédito parcial do consorciado excluído;

III. Não poderá ser superior ao valor restante da taxa de administração que seria recebida do consorciado caso ele permanecesse ativo até o final do grupo, quando cobrada em favor da administradora; e

IV. Deverá ser cobrada por ocasião da contemplação do consorciado excluído

15.7.2. Não será aplicada multa rescisória quando a exclusão do consorciado se der na forma da cláusula 15.2, inciso II.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

15.8. Ao **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, ou aos seus sucessores, serão devolvidas as quantias por ele pagas ao **FUNDO COMUM**, mediante **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO** ou no prazo de 60 (sessenta) dias da distribuição do último crédito do grupo, respeitadas as disponibilidades de caixa, e apuradas da seguinte forma:

I. O valor a ser devolvido será calculado com base no percentual pago de **FUNDO COMUM** sobre o **PREÇO DO BEM OBJETO**, vigente na data da **AGO** de **CONTEMPLAÇÃO** ou na data da **AGO** em que ocorrer a última assembleia do **GRUPO**, acrescido dos rendimentos líquidos de sua aplicação financeira, obtidos entre a data em que foi colocado à disposição e ao dia anterior ao da devolução;

II. Do valor apurado conforme inciso anterior serão descontadas ainda, as importâncias que resultarem da aplicação das cláusulas penais estabelecidas nas Cláusulas 15.6 e 15.7, a título de penalidade por quebra contratual e ressarcimento de despesas na distribuição da **COTA**.

15.9. Não serão devolvidos os valores que não foram destinados à formação do **FUNDO COMUM**, quais sejam: os valores pagos referentes ao fundo de reserva, taxa de administração, multas e juros, prêmios de seguros e demais previstos na Cláusula 10.3 deste instrumento.

15.10. Com relação a exclusão do consorciado contemplado deverá ser observado:

15.10.1. Para contratos firmados em grupos inaugurados até 30/06/2024, ou seja, sob a vigência da circular 3432/2009:

15.10.1.1. O CONSORCIADO ATIVO contemplado que não tiver utilizado o crédito, ao deixar de pagar três parcelas consecutivas ou não, poderá ter o cancelamento de sua contemplação submetido à **AGO** que se realizar imediatamente após a verificação do inadimplemento e a critério da **ADMINISTRADORA**, devendo o contemplado inadimplente ser comunicado com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, qual será a data da AGO em que o cancelamento de sua contemplação será apreciado.

15.10.1.2. Aprovado o cancelamento pela **AGO**, o **CONSORCIADO** retornará à condição de **CONSORCIADO ATIVO** inadimplente e não contemplado, e o crédito retornará ao Fundo Comum do Grupo de Consórcio.

15.10.1.3. Se o valor do crédito que, em decorrência do cancelamento da contemplação, retornar ao Fundo Comum, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira, for inferior ao do crédito vigente na data da AGO, esta diferença será complementada pelos rendimentos da aplicação financeira dos recursos do Fundo Comum, pelos recursos do Fundo de Reserva, se houver, e por rateio entre os Consorciados, nessa ordem.

15.10.1.4. O valor do complemento do crédito na forma indicada na Cláusula 15.10.1.3, convertida em percentual do valor do Bem Objeto referenciado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO,** será de responsabilidade do CONSORCIADO cuja contemplação foi cancelada e deverá ser pago juntamente com a prestação subsequente sendo destinado a quitar o valor de atualização do crédito proporcionado pelo Fundo Comum, Fundo de Reserva, se for o caso, ou será compensada até a segunda prestação dos consorciados participantes do rateio

15.10.1.5. O **CONSORCIADO** contemplado não pode desistir da contemplação.

15.10.2. Para contratos firmados em grupos inaugurados após 01/07/2024, ou seja, sob a vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, com as alterações trazidas pela Resolução Bacen nº 362/2023:

15.10.2.1. O consorciado contemplado que ainda não retirou o bem (utilização da Carta de Crédito), que ficar inadimplente com suas obrigações financeiras correspondente 3 (três) vencimentos consecutivos ou não, que acumular diferenças de prestações em montante equivalente ou ainda por ocasião da última assembleia geral

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

ordinária, esteja inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, por até dois vencimentos consecutivos ou não, será considerado excluído, mantendo, porém a sua contemplação, ocasião em que serão tomadas as seguintes providências:

I. Disponibilização crédito parcial em valor correspondente ao percentual amortizado do valor atualizado do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços, deduzidas as obrigações financeiras pendentes em relação ao grupo e à administradora de consórcio, inclusive as eventuais multas previstas em contrato; e

II. Direcionamento ao fundo comum do grupo de consórcio da diferença entre o crédito original vinculado à contemplação e o crédito parcial apurado, bem como dos rendimentos provenientes da aplicação financeira sobre o crédito original vinculado à contemplação incidente entre a data em que o crédito foi colocado à disposição do consorciado e a data de sua exclusão.

15.10.2.2. Na hipótese de o valor de que trata o inciso II da cláusula 15.10.2.1, ser insuficiente para cobrir o valor parcial remanescente do preço atualizado do correspondente bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços atualizado, o valor da diferença decorrente deverá ser descontado do crédito parcial disponibilizado ao consorciado excluído.

15.11. O **CONSORCIADO EXCLUÍDO/DESISTENTE** poderá ser readmitido no **GRUPO**, desde que haja vaga disponível e mediante pagamento das prestações e diferenças de prestações vencidas pendentes, ou por meio de rateio proporcional nas prestações vincendas e atualizadas na forma deste **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**, no prazo remanescente para o término do **GRUPO**. A reativação da cota e renegociação das parcelas em atraso serão analisadas e aprovadas à critério da **ADMINISTRADORA**.

15.11.1. No momento da readmissão, a **ADMINISTRADORA** solicitará documentação para avaliação da capacidade de pagamento e fará análise prévia do cadastro do **CONSORCIADO**, que não impactará na análise de pós-contemplação da cota;

15.11.2. Na análise das informações, a **ADMINISTRADORA** é soberana para decidir sobre a readmissão ou eventual recusa, valendo para esse fim, de critérios objetivos e subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão.

15.11.3. Não se aplica o contido na cláusula 15.11, para os consorciados excluídos na forma do artigo 15.10.2.1.

16. DA ALTERAÇÃO DO CRÉDITO POR OPÇÃO DO CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO

16.1. O **CONSORCIADO ATIVO NÃO CONTEMPLADO** poderá solicitar, em no máximo 2 (duas) oportunidades, alterar o valor do crédito do **BEM OBJETO** referenciado em **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO**, para outro de menor ou de maior valor, observadas cumulativamente, as seguintes condições:

I. Expressa anuência da **ADMINISTRADORA**;

II. O intervalo entre as trocas seja de no mínimo 6(seis) meses;

III. Ser realizado até 4 dias úteis antes da **AGO** (assembleia geral ordinária) em vigência;

IV. Não possuir parcelas em atraso;

V. Pertencer à mesma classe do **BEM OBJETO** originalmente contratado e desde que integrante do mesmo **GRUPO DE CONSÓRCIO**, de acordo com as faixas de créditos estabelecidas no **GRUPO**;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

VI. Respeitar o valor de parcela mínima estipulada para o grupo, à critério da Administradora;

VII. A diferença de valor do novo **BEM OBJETO** é limitada ao menor e ao maior valor dos bens objeto já estabelecidos para o **GRUPO DE CONSÓRCIO**;

VIII. O novo **BEM OBJETO** deve ter valor não inferior ao valor atualizado das contribuições pagas ao **FUNDO COMUM** do **GRUPO**, na data da **AGO** (assembleia geral ordinária) anterior ao pedido da mudança;

16.2. A alteração do **BEM OBJETO** implicará no recálculo do percentual amortizado pelo **CONSORCIADO ATIVO**, com base no valor do novo **BEM OBJETO**, vigente na data da **AGO** anterior ao pedido de alteração, observado que:

I. Não havendo saldo devedor, o **CONSORCIADO ATIVO** terá direito a concorrer à contemplação somente por **SORTEIO**, ficando sujeito, até a utilização do **CRÉDITO**, ao pagamento de diferenças de prestação, previstas neste **CONTRATO**;

II. Caso o preço do novo **BEM OBJETO** seja de valor inferior, resultando na redução do percentual devido, o **CONSORCIADO** ficará limitado, para efeito de oferta de lance máximo, a este percentual, de forma regressiva, a medida do pagamento das **PRESTAÇÕES**.

17. DA CONTEMPLAÇÃO

17.1. A **CONTEMPLAÇÃO,** é requisito obrigatório para a atribuição ao **CONSORCIADO ATIVO** do direito de utilizar o crédito nas hipóteses previstas neste contrato, (segmento de bens imóveis cláusula 20.13; segmento de bens móveis cláusula 20.14 e segmento de serviços cláusula 20.15) e realizada tão somente por meio de **SORTEIO** ou **LANCE**, sendo ainda o requisito obrigatório para a atribuição ao **CONSORCIADO EXCLUÍDO** ter direito à devolução do valor equivalente ao fundo comum pago, com as devidas deduções previstas neste contrato, sendo realizada, exclusivamente por meio de **SORTEIO**, nas **ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS**.

17.2. O **CONSORCIADO ATIVO** que estiver adimplente com as obrigações financeiras para com o **GRUPO** e para com a **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO**, será contemplado com um crédito equivalente ao valor do **BEM OBJETO** ou **SERVIÇO OBJETO**, referenciado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, vigente na data da respectiva AGO.

17.3. O **CONSORCIADO EXCLUÍDO** será contemplado com um crédito parcial, de valor equivalente ao percentual de fundo comum amortizado do **BEM OBJETO**, referenciado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, na data da **AGO** de **CONTEMPLAÇÃO**, com os acréscimos e deduções previstos expressamente neste **CONTRATO**, cujo valor será disponibilizado em espécie ou mediante realização do crédito em conta de depósitos ou em conta de pagamento de sua titularidade informada no cadastro.

17.4. Após a contemplação, o crédito correspondente à **CARTA DE CRÉDITO** estará sujeito apenas à atualização dos rendimentos financeiros de sua aplicação, enquanto não utilizado. **As parcelas por sua vez, serão reajustadas de acordo com o valor do BEM OBJETO ou SERVIÇO OBJETO, a fim de garantir o equilíbrio econômico-financeiro do GRUPO DE CONSÓRCIO**.

17.5. A **CONTEMPLAÇÃO** está condicionada à existência de recursos suficientes no **FUNDO COMUM**, facultada a sua complementação com recursos do **FUNDO DE RESERVA**, conforme Cláusula 8.3, inciso IV, para distribuição por **SORTEIO** de, no mínimo, um crédito integral para utilização nas hipóteses previstas neste contrato, segmento de imóveis cláusula 20.13, para bens móveis cláusula 20.14 e para serviços cláusula 20.15, no caso de **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, um crédito parcial correspondente às prestações pagas a serem devolvidas, descontadas todas as despesas inerentes já estabelecidas neste **CONTRATO**.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

17.6. Após a realização de **SORTEIO**, ou não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a contemplação do **CONSORCIADO ATIVO**.

17.7. Na hipótese de restarem recursos suficientes no **FUNDO COMUM** para novas contemplações e não havendo outros lances, serão realizadas contemplações por **SORTEIO** para **CONSORCIADO ATIVO** e para **CONSORCIADO EXCLUÍDO**.

17.8. A **ADMINISTRADORA** ficará responsável pelos prejuízos causados ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** e ao **GRUPO**, se proceder a **CONTEMPLAÇÃO** sem a existência de recursos suficientes.

17.9. A **ADMINISTRADORA** comunicará o **CONSORCIADO ATIVO** e/ou **EXCLUÍDO** da ocorrência de sua **CONTEMPLAÇÃO**, da seguinte forma:

I. Contemplação por sorteio, a comunicação poderá ser realizada pelos seguintes meios: carta com Aviso de Recebimento (AR), telegrama, mensagem de texto (SMS, WhatsApp, ou outro de escolha da Administradora), correspondência eletrônica, telefone ou e-mail.

II. Contemplações por lance, a comunicação poderá ser realizada por correspondência eletrônica, mensagem de texto (SMS, WhatsApp, ou outro de escolha da Administradora), telefone e e-mail. A partir da data da contemplação, o consorciado terá prazo de **dois dias úteis** para realizar a confirmação da contemplação, mediante o pagamento do lance ofertado ou utilização do lance embutido (se o grupo contemplar esta modalidade). Caso o consorciado não efetue o pagamento do lance no prazo estipulado, a cota será automaticamente desclassificada.

17.9.1. A comunicação do **CONSORCIADO EXCLUÍDO** em decorrência de sua contemplação, na forma mencionada nos incisos I e II da cláusula 17.9, será obrigatória somente para os contratos firmados em grupos de consorcio inaugurados após o dia 01/07/2024, ou seja, na vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, com as alterações trazidas pela Resolução Bacen 362/2023.

17.9.2. O **CONSORCIADO** é responsável por manter atualizado os dados cadastrais (telefone, e-mails, etc.), para fins das comunicações que tratam a cláusula 17.9. **O não atendimento do contido nesta cláusula, exonerará a ADMINISTRADORA de qualquer responsabilidade**.

17.10. O **CONSORCIADO** ativo poderá optar por não participar do sorteio de um determinado mês, devendo, para isso, solicitar à Administradora por e-mail até 2 dias úteis imediatamente anterior ao da realização da assembleia de contemplação, ou através do aplicativo da UNICOOB CONSÓRCIOS e Autoatendimento no site www.consorciounicoob.com.br.

17.11. 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 assembleia geral ordinária subsequente com recursos suficientes para contemplação, se o montante da indenização for igual ou superior ao saldo devedor da cota.

17.11.1. Para o recebimento do crédito em razão da hipótese de contemplação mencionada na cláusula 17.11, deverão os beneficiários, herdeiros ou sucessores, apresentarem a Escritura Pública de Inventário, formal de partilha oriundo de processo judicial (inventário/arrolamento), alvará judicial ou outro documento que comprove o término dos procedimentos de sucessão, devendo constar da Escritura Pública de Inventário ou no Formal de Partilha, o Grupo e Cota do consorciado falecido, bem como a menção de que referida cota é administrada por UNICOOB CONSÓRCIOS.

17.11.2. O Disposto nas cláusulas 17.11 e 17.11.1, somente será aplicado na vigência da Resolução Bacen nº

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

285/2023, com as alterações trazidas pela Resolução Bacen 362/2023

18. DA CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

18.1. Todos os **CONSORCIADOS ATIVOS** não contemplados que estejam com seus pagamentos rigorosamente em dia até a data do vencimento da parcela da assembleia vigente, bem como todos os **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**, nos termos das Cláusulas 17.1, 17.2, 17.3 e 17.5, concorrerão aos SORTEIOS, devendo ser observado o seguinte:

I. Concorrerão à contemplação por sorteio todos os consorciados **EXCLUÍDOS**, que tiverem a sua cota excluída até a data de vencimento da respectiva **AGO** de **CONTEMPLAÇÃO**;

II. Os **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** concorrerão aos **SORTEIOS**, com a mesma numeração da cota originalmente contratada. Na hipótese de haver mais de um **CONSORCIADO EXCLUÍDO** na mesma numeração de **COTA**, deverá ser observado o estabelecido na Cláusula 18.3, inciso II, alínea "a";

III. O **CONSORCIADO ATIVO** poderá solicitar a exclusão temporária de sua **COTA** dos respectivos **SORTEIOS**, desde que haja outros **CONSORCIADOS** no **GRUPO** para concorrerem às **CONTEMPLAÇÕES**, pelos seguintes meios: Correspondência, e-mail, telefone, internet (através do Autoatendimento) e na sede da **ADMINISTRADORA** até o encerramento do horário de atendimento ao público.

18.2. Nas contemplações por **SORTEIO**, será utilizado o resultado da última extração da Loteria Federal anterior à realização da respectiva **AGO**. Para cálculo da **CONTEMPLAÇÃO**, utiliza-se o primeiro prêmio, de acordo com os critérios abaixo:

I. Divide-se o número do primeiro prêmio da Loteria Federal pela quantidade máxima de cotas ativas para o grupo;

II. A fração do número resultante desta operação será multiplicada pela quantidade máxima de cotas ativas definida para o **GRUPO**;

III. O resultado desta operação indica o número da cota sorteada, conforme exemplo abaixo:

Plano (meses)	Resultado Loteria Federal	Nº Máximo de Participantes (b)	Resultado (c=a/b)	Fração (d)	Cota Sorteada (e=dxb)
48	26.633	192	138,7135	0,7135	137
60	26.633	400	66,5825	0,5825	233
75	26.633	450	59,1844	0,1844	83

IV. Caso o resultado apresente casas decimais será utilizado o seguinte critério:

a) Se a primeira casa decimal após a vírgula for inferior a 5 (cinco), será considerado o número inteiro inferior;

b) Se a primeira casa decimal após a vírgula for igual ou maior a 5 (cinco), o número da **COTA** sorteada será o número inteiro superior;

V. Se o resultado for **ZERO**, a **COTA** sorteada será a última **COTA** do **GRUPO**, ou seja, a **COTA** correspondente ao número máximo de **COTAS ATIVOS** definida para o **GRUPO**;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

VI. Caso não ocorra a extração da Loteria Federal por qualquer motivo, será utilizado o resultado da Loteria Federal imediatamente anterior;

VII. Se ocorrerem modificações no funcionamento do sistema de sorteio da Loteria Federal, ou outros fatos que não estejam previstos neste **CONTRATO**, a **ADMINISTRADORA** resolverá a questão, informando o novo critério ou método adotado aos **CONSORCIADOS**.

18.3. Para fins de determinação do contemplado, observar-se à:

I. **CONSORCIADOS ATIVOS**: Se a centena ou dezena sorteada corresponder à **COTA** vaga, **COTA** já contemplada, **COTA** que não esteja em dia com suas obrigações ou **COTA** que estiver em situação de exclusão do **SORTEIO**, esta será desclassificada, sendo contemplada a **COTA** imediatamente acima; se ainda não definida, a imediatamente abaixo, e assim sucessivamente, até que se obtenha um **CONSORCIADO ATIVO** com direito à **CONTEMPLAÇÃO**;

II. **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**: Se a centena ou dezena sorteada corresponder à **COTA** que não possua nenhum **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, esta será desclassificada, sendo contemplada a **COTA EXCLUÍDA** imediatamente acima; se ainda não existente, a imediatamente abaixo, e assim sucessivamente, até que se obtenha um **CONSORCIADO EXCLUÍDO** para **CONTEMPLAÇÃO**, observado ainda que:

a) Na hipótese de a centena ou dezena sorteada corresponder à **COTA** que possua mais de um **CONSORCIADO EXCLUÍDO**, será contemplada a **COTA** com data de exclusão mais antiga.

18.4. Quando o número sorteado for correspondente à **COTA** de maior número no **GRUPO**, será considerado como número imediatamente superior, à cota nº 001 (zero zero um), e quando o número sorteado corresponder à cota de nº 001 (zero zero um) considerar-se-á como **COTA** imediatamente inferior, à COTA de maior número no **GRUPO**.

18.5. Na hipótese de distribuição de mais de uma **CONTEMPLAÇÃO** por **SORTEIO**, será contemplada a **COTA** de número imediatamente acima da **COTA** sorteada, ou caso esta não tenha condições de ser contemplada, a imediatamente abaixo, e assim sucessivamente, até que se obtenha um **CONSORCIADO** com direito a **CONTEMPLAÇÃO**.

18.6. As ordens de contemplações, estão definidas na ata de constituição do grupo de consórcios, bem como critérios de contemplações subsequentes por suficiência de caixa.

19. DA CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

19.1. A contemplação por lance somente pode ser realizada após as contemplações por sorteio previstas para a respectiva assembleia ou se essas não forem realizadas por insuficiência de recursos.

19.2. Para a oferta de lance serão observados os seguintes critérios:

I. Os lances deverão ser oferecidos em percentuais do valor vigente, calculados com base no **BEM OBJETO** da data da **AGO** respectiva;

II. Todos os **CONSORCIADOS ATIVOS**, com seus pagamentos rigorosamente em dia até a data de seus vencimentos, poderão ofertar seus lances, até as 18:00 (dezoito horas) do dia útil anterior à realização da **AGO**, através dos seguintes canais de comunicação:

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

a) Aplicativo UNICOOB CONSÓRCIOS, internet (através do Autoatendimento no site www.consorciounicoob.com.br) e na sede da **ADMINISTRADORA** até o encerramento do horário de atendimento ao público.

19.3. A contemplação por lance poderá se dar através de **LANCE LIVRE**, observados os seguintes critérios:

I. O lance será ofertado em percentuais do valor do **BEM OBJETO** ou **SERVIÇO OBJETO** para grupos de **SERVIÇOS** acrescido das taxas contratuais, caso o grupo tenha essa modalidade. O percentual de **LANCE LIVRE**, não poderá ser superior ao percentual vincendo, observado o previsto na Cláusula 14.3;

II. Será considerado vencedor o **LANCE LIVRE** representativo do maior percentual do valor do **BEM OBJETO** ou **SERVIÇO OBJETO**, independentemente do seu valor em dinheiro, e desde que o seu valor, deduzidas as taxas contratuais e somado ao **SALDO DE CAIXA** seja suficiente para a **CONTEMPLAÇÃO** do **CONSORCIADO ATIVO**, com a disponibilização do **CRÉDITO** respectivo;

III. Caso o grupo possua créditos com valores diferenciados, verificando-se a insuficiência de saldo para a contemplação do lance vencedor em função do valor do crédito e, havendo recursos suficientes para a contemplação de cota com crédito e lance inferior, serão contempladas tantas cotas quanto o saldo do grupo permitir.

19.4. Para efeito de oferecimento de **LANCE**, não serão considerados, no cômputo do saldo devedor, os percentuais relativos às prestações vencidas anteriormente ao ingresso do **CONSORCIADO**, mesmo que já tenham sido pagas pelo **EXCLUÍDO/DESISTENTE**, bem como também não serão levados em consideração os percentuais das prestações eventualmente renegociadas no decorrer do prazo do **GRUPO**.

19.5. Haverá a modalidade de **LANCE FIXO** desde que previsto na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**. Neste caso, observar-se-á os seguintes critérios:

I. O **CONSORCIADO ATIVO** que opte pela participação nesta modalidade deverá ofertar o valor correspondente ao percentual estipulado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, sobre o valor do **BEM OBJETO**, vigente na data da **AGO** respectiva, acrescido das taxas contratuais;

II. Na hipótese de impossibilidade de ofertar o valor correspondente ao percentual estipulado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, respeitadas as condições previstas neste **CONTRATO**, considerar-se-á, para efeito de **LANCE FIXO**, o percentual máximo de lance do respectivo grupo, ou seja, o lance fixo jamais poderá ser superior ao percentual máximo de lance de quitação do grupo;

III. Na hipótese de ser ofertado mais de um **LANCE FIXO** e, consequentemente, ocorrer empate entre os lances ofertados, o desempate obedecerá a Cláusula 19.6;

IV. Caso o valor do **LANCE FIXO** ofertado, somado ao **SALDO DE CAIXA**, seja insuficiente para a **CONTEMPLAÇÃO** do **CONSORCIADO ATIVO**, não haverá distribuição por **LANCE FIXO**, passando o saldo de caixa para a **CONTEMPLAÇÃO** na sessão de **LANCE LIVRE**.

19.6. Na hipótese de ocorrência de empate entre os **LANCES** ofertados, e não havendo recursos suficientes no **SALDO DE CAIXA** que possibilite a **CONTEMPLAÇÃO** de mais 1 (um) **CONSORCIADO ATIVO** por **LANCE**, será considerado vencedor o **LANCE** correspondente a **COTA** de número mais próximo do número da **COTA** contemplada por **SORTEIO**, mesmo que esta não tenha sido confirmada em virtude da insuficiência de saldo de caixa na respectiva **AGO**. Persistindo o empate, será contemplado o mais próximo em ordem crescente.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

19.7. A integralidade dos lances vencedores, independente da modalidade de amortização, **deverão ser pagos até o 2º (segundo) dia útil** após a data da **ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO**. Esgotado esse prazo, **o lance será automaticamente cancelado**, independentemente de qualquer aviso ou notificação, hipótese na qual será informado ao 1º (primeiro) suplente, para que faça a integralização de sua respectiva oferta, desde que essa, somada ao saldo de caixa, seja suficiente para a disponibilização do **CRÉDITO** respectivo, podendo o suplente ter prazo menor do que 2 dias úteis para pagamento do lance.

19.8. A **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE** somente se efetivará com o pagamento integral do **LANCE** vencedor ofertado e dentro do prazo previsto na Cláusula 19.7, oportunidade em que o mesmo será **HOMOLOGADO.**

19.9. Os **LANCES** vencedores serão considerados pagamentos antecipados de prestações vincendas, e poderão ser utilizados para:

I. Quitar ou amortizar as prestações vincendas, na ordem inversa a contar da última;

II. A critério do **CONSORCIADO ATIVO**, diluir proporcionalmente o percentual amortizado destinado ao **FUNDO COMUM** e **FUNDO DE RESERVA**, nas prestações vincendas, caso o grupo possuir esta modalidade, observado o disposto na Cláusula 14.2.

19.10. O **CONSORCIADO ATIVO** poderá utilizar-se de percentual do crédito de **CONTEMPLAÇÃO** estipulado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, para pagamento de seu **LANCE**, o que será considerado **LANCE EMBUTIDO**.

19.11. Na hipótese de que trata a Cláusula anterior, mediante utilização de parte do valor do crédito na oferta de recursos para fins de **CONTEMPLAÇÃO** por **LANCE**, o valor do **LANCE EMBUTIDO**, se vencedor, será:

I. Integralmente deduzido do **CRÉDITO**, sendo disponibilizado ao **CONSORCIADO ATIVO** o recurso correspondente ao valor da diferença daí resultante; e

II. Destinado à quitação ou amortização de prestações vincendas, observadas as possibilidades previstas nos incisos I e II, da cláusula 19.9 a forma prevista no contrato

19.12. O percentual vincendo já pago antecipadamente, bem como as prestações vencidas anteriormente ao ingresso do **CONSORCIADO** e as eventualmente renegociadas no decorrer do prazo do GRUPO, não poderão ser utilizadas para oferta de **LANCE**.

19.13. **Segmento de IMÓVEIS – LANCE COM FGTS**:

19.13.1 O **CONSORCIADO** poderá confirmar o **LANCE** utilizando o Fundo Garantia por Tempo de Serviço – **FGTS**, respeitadas as regras do Conselho Curador do **FGTS** e da Caixa Econômica Federal – CEF ou outras entidades com competência legal para disciplicionar a meteria.

I. Para tanto, o **CONSORCIADO** deverá apresentar extrato atualizado do **FGTS**, constando saldo suficiente para pagamento do lance, respeitado o prazo estabelecido na Cláusula 19.7.

II. A **ADMINISTRADORA** não tem qualquer gerência sobre os recursos do **FGTS**, ficando o **CONSORCIADO** responsável por observar, anteriormente à oferta do lance, seu enquadramento nas normas da Caixa Econômica Federal e, se for o caso, os trâmites para operação deste processo, após a sua contemplação.

III. O **LANCE** com recursos do **FGTS**, se vencedor, será descontado do **CRÉDITO** de

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

CONTEMPLAÇÃO, sendo o referido valor complementado no processo de aquisição do **BEM OBJETO** deste **CONTRATO**, de acordo com as normas da Caixa Econômica Federal e depositado diretamente por esta instituição, ou empresa devidamente autorizada a representá-la, ao vendedor do bem.

IV. Os documentos para liberação do **FGTS** deverão ser apresentados à CEF ou empresa devidamente autorizada a representá-la após a aprovação da análise jurídica do **CONSORCIADO** pela **ADMINISTRADORA**.

V. Na hipótese de a CEF indeferir a liberação dos recursos do **FGTS**, o **CONSORCIADO** deverá efetuar o pagamento do lance em espécie até o 2º (segundo) dia útil após o recebimento da comunicação do indeferimento observado que:

a) A possibilidade de descontar o valor do **LANCE** ofertado do valor do **CRÉDITO** de **CONTEMPLAÇÃO** (lance embutido) fica limitada ao percentual indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, nos termos da Cláusula 19.10 e seguintes, ficando o **CONSORCIADO** obrigado a pagar a diferença do valor do **LANCE** com recursos próprios;

b) Caso não tenha sido integralizado o **LANCE** no prazo estabelecido nas Cláusulas anteriores, o **CONSORCIADO** terá seu **LANCE** desclassificado, e consequentemente será realizado o cancelamento da **CONTEMPLAÇÃO**.

VI. Na hipótese de cancelamento da **CONTEMPLAÇÃO** caso não ocorra enquadramento para utilização do FGTS, nos termos do inciso anterior, caso tenha o **CONSORCIADO** integralizado parte do **LANCE** com recursos próprios, o valor será convertido em pagamento antecipado, estando o consorciado sujeito às regras de antecipação de pagamentos conforme cláusula 14. O cancelamento será autorizado à critério da administradora.

19.13.2. Para fins de utilização do **FGTS** na oferta de **LANCE**, o valor do saque não poderá ser superior ao valor do saldo devedor, exceto para complementação do pagamento do valor do imóvel.

19.13.3. É vedada a cessão do contrato (transferência) de **CONSORCIADOS** contemplados por **LANCE** com utilização de recursos do **FGTS** que ainda não tenham utilizado o crédito do **CONSÓRCIO**.

19.13.4. Ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** por lance com utilização dos recursos do **FGTS** é vedado o pagamento do crédito em espécie, sendo obrigatória a aquisição ou construção de bens imóveis.

20. DO CRÉDITO E CRITÉRIOS DE UTILIZAÇÃO DE BEM MÓVEL, IMÓVEL OU SERVIÇOS

20.1. A **ADMINISTRADORA** colocará à disposição do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** o respectivo crédito, até o 3° dia útil após a data da **AGO** de sua **CONTEMPLAÇÃO**, após cumpridas as condicionantes deste regulamento.

20.2. O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista na Circular 3432/2009 (para contratos firmados em Grupos de Consórcio inaugurados até 30/06/2024) e Resolução nº 285/2023 (para contratos firmados em Grupos de Consórcio inaugurados após 01/07/2024).

20.3. O **CRÉDITO** de que trata a Cláusula 20.1 será o equivalente ao **VALOR DO BEM OBJETO** ou **SERVIÇO**, referenciado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, vigente na data da **AGO** de **CONTEMPLAÇÃO**, acrescido dos rendimentos financeiros líquidos contados a partir do dia útil imediatamente seguinte à disponibilização do

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

CRÉDITO, até o dia útil imediatamente anterior ao da sua efetiva utilização.

20.4. A **ADMINISTRADORA** de consórcio deve realizar o pagamento do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços escolhido pelo consorciado diretamente ao vendedor ou fornecedor do bem ou ao prestador do serviço, em prazo compatível com o praticado no mercado para vendas à vista ou na forma acordada entre o consorciado contemplado e o vendedor ou fornecedor do bem ou o prestador do serviço, **após o consorciado atender todos os requisitos e exigências estabelecidas pela Administradora relacionadas ao cadastro e garantia**.

20.5. A administradora de consórcio somente pode transferir ao vendedor ou fornecedor do bem ou ao prestador do serviço os recursos para pagamento do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços, após ter sido formalmente comunicada pelo consorciado contemplado da sua opção, satisfeitas as garantias, se for o caso, e mediante a apresentação dos documentos relacionados no contrato como obrigatórios e que atenda a política de crédito da administradora.

20.6. A comunicação formal que trata a cláusula 20.5, deve conter:

I. A identificação completa do consorciado contemplado, bem como do vendedor ou fornecedor do bem ou do prestador do serviço, contendo nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); e

II. As características do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços objeto da opção e as condições de pagamento acordadas entre o consorciado contemplado e o vendedor ou fornecedor do bem ou o prestador do serviço

20.7. Caso o consorciado contemplado adquira bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços com preço inferior ao valor do respectivo crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do consorciado, para:

I. Pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem ou ao 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 tarifas ou ressarcimento de despesas em favor da administradora de consórcio;

II. Quitação das prestações vincendas na forma estabelecida no contrato; ou

III. Devolução em espécie ao consorciado ou por meio de transferência para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, mediante quitação das obrigações financeiras para com o grupo e a administradora de consórcio;

IV. Pagamento das prestações vincendas de forma direta (diluída nos meses restantes), desde que solicitada previamente e com anuência da Administradora, mediante assinatura de termo aditivo a escritura pública (se a liberação se deu por este instrumento) ou contrato particular (se a liberação se deu por este instrumento), desde que o grupo contemple a opção de diluição de prestações, cujos custos para tanto, serão de responsabilidade do consorciado.

20.8. Para **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** contemplados, a **ADMINISTRADORA** colocará à disposição, no mesmo prazo estabelecido na Cláusula 20.1, o valor equivalente ao percentual amortizado das prestações pagas referente ao **BEM OBJETO** indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, observados os acréscimos e deduções previstos neste **CONTRATO**, o que será considerado **CRÉDITO PARCIAL**.

20.9. O valor disponibilizado ao **CONSORCIADO EXCLUÍDO** contemplado, a título de devolução dos valores pagos, será depositado na conta bancária, informada por ocasião da sua adesão ao presente **CONTRATO**.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

20.10. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá solicitar a conversão do **CRÉDITO** em espécie, depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias da sua **CONTEMPLAÇÃO** **e desde que as obrigações financeiras perante o GRUPO e a ADMINISTRADORA, estejam devidamente quitadas**. Poderá, também, solicitar a referida conversão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da última **AGO** de contemplação do **GRUPO**, desde que não tenha utilizado seu crédito já colocado à disposição. Para ambas as situações, a condição é a quitação do **SALDO DEVEDOR** e/ou obrigações pendentes de pagamento existentes na data do seu efetivo recebimento.

20.11. **Para utilizar o crédito de sua CONTEMPLAÇÃO, o CONSORCIADO ATIVO CONTEMPLADO deverá estar em dia com as obrigações junto ao GRUPO DE CONSÓRCIO**. Deve, também, apresentar condições e garantias para a tomada do mesmo, conforme prevê a Política de Crédito da **ADMINISTRADORA**, dentre elas e especialmente demonstração cabal da capacidade financeira e a não ocorrência de critérios impeditivos, não podendo, inclusive, apresentar desabonos de crédito nos órgãos de proteção ao crédito (ex. Serasa e SPC).

20.11.1. Uma vez contemplado, o **CONSORCIADO ATIVO** deverá indicar o bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços, que pretende adquirir com o crédito que faz jus, juntamente com as documentações exigidas neste regulamento, sendo que a **ADMINISTRADORA** **terá um prazo de 30 (trinta) dias úteis**, (vide cláusulas 21.6.11, 21.7.12 e 21.5.13), **sempre a contar do recebimento dos referidos documentos em sua sede**, para realizar a avaliação da completude da documentação apta ao faturamento, aprovação do cadastro e das garantias.

20.11.2. O prazo mencionado na cláusula 20.11.1, **NÃO FLUIRÁ** em caso de documentação incorreta, incompleta ou vencida e será reaberto em caso de necessidade de apresentação de documentação complementar segundo único e exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**.

20.11.2.1. No caso de necessidade de apresentação de novos documentos ou documentos complementares, a Administradora terá o prazo de 30 dias uteis para análise de cada documento a ser apresentado.

20.12. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** tenha pago (após a contemplação) com recursos próprios algum valor para a aquisição do **BEM**, é facultado à ele recebê-lo de volta da **ADMINISTRADORA**, deduzindo-o do valor do crédito, desde que comprove efetivamente os referidos pagamentos, devendo ainda ser atendida as condições mencionadas na cláusula 20.10 e as demais garantias exigidas neste **CONTRATO**, ficando facultado à **ADMINISTRADORA** solicitar apresentação de certidões negativas referentes ao bem adquirido, ao **CONSORCIADO**, seu cônjuge e o vendedor, se for o caso. Tal faculdade somente poderá ser exercida pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, se a aquisição tiver sido efetuada com a **AUTORIZAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE BEM** da **ADMINISTRADORA**. O reembolso ao consorciado somente poderá ser realizado, se o vendedor/fornecedor do **BEM**, atestar o recebimento dos valores pagos pelo **CONSORCIAD**O para aquisição do bem, através de documento que comprove o pagamento.

20.13. SEGMENTO DE IMÓVEIS – AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO OU QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO DE MESMA TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS

20.13.1. Se a aquisição, construção, reforma ou ampliação de bens imóveis pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** for de valor superior ao **CRÉDITO**, este arcará com recursos próprios com a diferença de valor.

20.13.2. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** utilize valor inferior ao do respectivo **CRÉDITO** para a aquisição, quitação de financiamento, construção, reforma ou ampliação de bens imóveis, a diferença deve ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

I. Pagamento das obrigações financeiras vinculadas ao **BEM**, tais como: escritura pública e/ou instrumento particular com efeito de escritura pública, custas de cartório de registro de imóveis, impostos e taxas, emolumentos e registros das garantias e seguros, despesas com avaliação, demais taxas ou tarifas pela prestação de serviços permitidas em Lei ou constantes deste regulamento, limitada a 10% (dez por cento) do valor do **CRÉDITO** objeto da **CONTEMPLAÇÃO**, desde que satisfeitas as garantias e que o BEM adquirido ou dado em garantia suporte 100% (cem por cento) do saldo devedor;

II. Quitação das prestações vincendas, na ordem inversa a contar da última, conforme Cláusula 14.1, inciso IV;

III. Devolução da sobra de **CRÉDITO** em espécie ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** quando suas obrigações financeiras, para com o **GRUPO**, estiverem integralmente quitadas;

20.13.3. A utilização do **CRÉDITO**, quando for o caso, ficará condicionada à apresentação das garantias estabelecidas neste **CONTRATO**, bem como ao atendimento dos critérios estabelecidos na Cláusula 3.4 e seguintes do presente Contrato.

20.13.4. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar o seu **CRÉDITO** para:

I. Adquirir de vendedor que melhor lhe convier:

a) Bem imóvel novo ou usado, residencial, comercial, ou de veraneio, constituído de uma unidade, já edificado e com habite-se, devidamente averbado junto ao registro de imóveis competente, e terrenos urbanos e rurais, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, desde que atendidos os demais critérios de avaliação descritos neste **CONTRATO**. É vedada a aquisição de imóvel para consorciados PJ cuja natureza jurídica seja MEI (Micro empreendedor individual).

b) Bem imóvel na planta com incorporação devidamente registrada no registro de imóveis competente, residencial ou comercial, urbano ou rural, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, desde que atendidos os demais critérios de avaliação descritos neste **CONTRATO**;

c) Na hipótese do crédito nas condições previstas na letra "b" supra, a garantia obrigatoriamente se constituirá por alienação fiduciária de outro imóvel urbano ou rural, de propriedade do **CONSORCIADO**, distinto daquele objeto da compra e venda, que possua valor suficiente para assegurar o cumprimento das suas obrigações pecuniárias em face do **GRUPO DE CONSÓRCIO** e desde que atendidos os demais critérios descritos neste **CONTRATO**.

II. Solicitar a quitação total de financiamento, de sua titularidade, de bens possíveis de serem adquiridos por meio do **CRÉDITO** disponibilizado, sendo que na vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, é considerado "financiamento" as operações de crédito, as operações de arrendamento mercantil financeiro e as operações de consórcio quando o crédito já tiver sido utilizado pelo consorciado contemplado, respeitados ainda os critérios das Cláusulas 3.4 e 21.5.6 e 21.5.7;

III. Construção de bem imóvel, residencial, veraneio, ou comercial, constituído de uma unidade, em terreno de propriedade do **CONSORCIADO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, urbano ou rural;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

IV. Reforma ou ampliação de bem imóvel, residencial, comercial, ou de veraneio, constituído de uma unidade, em imóvel de propriedade do **CONSORCIADO**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias;

20.13.5. As análises de créditos aqui descritas, poderão ser reavaliadas a critério da administradora, levando em conta o perfil do cliente (Análise de Risco).

20.13.6. É vedada a utilização do crédito para aquisição de fração ideal de imóveis, à exceção da modalidade de aquisição de imóvel na planta. Para o caso de construção de bem imóvel multifamiliar ou constituído de mais de uma unidade a utilização do crédito também é proibida, mas pode, se fundamentada e a critério da **ADMINISTRADORA**, ser permitida.

20.13.7. É vedada a utilização do **CRÉDITO** para aquisição de imóveis:

I. Provenientes de leilão;
II. Gravado com ônus;
III. Que caracterize 2 (duas) unidades isoladas no mesmo terreno;
IV. Gravado com cláusula de usufruto, exceto quando seu detentor renunciar a esse direito, expressamente em cartório;
V. Construído em terreno não desmembrado ou que não constitua unidade autônoma;
VI. Próprio da União, Estado, Município ou Autarquia;
VII. Igrejas e templos de qualquer natureza;
VIII. Unidade isolada de edifício em construção;
IX. Hospitais e Clínicas, Escola, Sede de associações e sindicatos, Clubes, Casas de espetáculos ou similares, Sedes de emissoras de rádio e televisão;
X. Casa de madeira;
XI. Construção mista (madeira e alvenaria), sendo que parte em madeira represente mais de 25% da área construída
XII. Em que haja caracterização de vícios construtivos ou estruturais que possam colocar em risco a integridade da garantia ou que possam ser impeditivos para outorga de habite-se ou documento equivalente junto aos órgãos competentes;
XIII. Aquisição de imóveis entre descendentes e ascendentes, exceto com anuência dos herdeiros legais;
XIV. Aquisição de imóveis entre empresa individual e sócio;
XV. Construção não averbada;
XVI. Consorciados pessoa jurídica de natureza individual (exceto Eireli), para aquisição de imóveis, conforme artigo 44 do código civil.

20.13.8. A aquisição de terreno, imóvel na planta, reforma ou ampliação de bens imóveis, não poderá ocorrer nos casos em que houver lance ou complemento por meio de utilização de recursos do FGTS, salvo se autorizado expressamente o seu uso pelo Gestor do Fundo Garantidor.

20.13.9. Para que seja efetivada a transferência de recurso, deverá constar nos documentos mencionados nas Cláusulas 20.13.37 e 20.13.39 a identificação completa do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, do vendedor/incorporador do **BEM** ou da instituição financeira favorecida indicada para o recebimento do **CRÉDITO**, ambos com seu endereço completo e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), além da descrição completa do BEM de aquisição ou do financiamento a ser quitado.

20.13.10. No caso de aquisição, à exceção de imóvel na planta, o pagamento do **CRÉDITO** ou a transferência de recursos ao vendedor indicado pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

após o recebimento pela **ADMINISTRADORA** do Contrato Particular De Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Confissão de Dívida, Pagamento Parcelado do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, e da matrícula atualizada do bem, constando o registro da alienação do imóvel em favor da **ADMINISTRADORA CREDORA**. Na hipótese de aquisição de imóvel na planta, o pagamento do **CRÉDITO** ou a transferência de recursos ao vendedor/incorporador ocorrerá conforme o número de parcela indicadas pelo **CONSORCIADO** e mediante sua expressa autorização. Em ambas as modalidades, o pagamento do **CRÉDITO** ocorrerá após atendidos os requisitos estabelecidos neste **CONTRATO**, bem como a apresentação dos seguintes documentos:

I. **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL** do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** para pagamento do vendedor/incorporador, contendo as características do **BEM** imóvel adquirido, devidamente assinada pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** e pelo vendedor/incorporador;

II. Instrumento particular com efeito de escritura pública ou escritura pública, do imóvel objeto da aquisição, e do imóvel objeto da garantia quando diferentes, devidamente assinados e com o gravame da alienação fiduciária do imóvel objeto da garantia em favor da **ADMINISTRADORA**;

III. Certidão da matrícula do imóvel objeto da aquisição, e do imóvel objeto da garantia quando diferentes com registro da compra e venda e com gravame de alienação fiduciária devidamente registrado;

IV. Laudo de avaliação e vistoria do imóvel objeto da garantia por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**;

V. Apólice de seguro do imóvel objeto da garantia constando cláusula beneficiária em favor da **ADMINISTRADORA**, com cobertura contra incêndio, raio, explosão, implosão e outras coberturas que se julgarem necessárias pela natureza do imóvel;

VI. No caso de aquisição de imóvel na planta, solicitação e autorização expressa do **CONSORCIADO** para liberação do **CRÉDITO** ao vendedor/incorporador;

VII. Apresentação dos demais documentos e certidões previstos no Checklist de pós-contemplação;

20.13.11. Na **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE COMPRA DO IMÓVEL**, a **ADMINISTRADORA** disponibilizará para pagamento, obrigatoriamente o menor valor entre o valor atribuído no laudo de avaliação do imóvel e o valor de compra e venda indicado pelo **CONSORCIADO**.

20.13.12. Se houver discordância por parte do **CONSORCIADO**, com relação ao laudo de avaliação, fica facultado a este providenciar nova avaliação, desde que utilize outra empresa credenciada pela **ADMINISTRADORA**, correndo por sua conta as respectivas despesas.

20.13.13. A apresentação da documentação constante no Checklist de pós-contemplação é de inteira responsabilidade do **CONSORCIADO**, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída à **ADMINISTRADORA**, qualquer responsabilidade pela morosidade na efetivação da operação e pelo consequente pagamento do **CRÉDITO** ao vendedor.

20.13.14. A **ADMINISTRADORA** efetuará a liberação do valor do **CRÉDITO**, através de depósito em conta corrente diretamente ao vendedor, incorporador ou à instituição financeira favorecida indicada pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, no prazo e condições citados na Cláusula 20.12.10, depois de atendidas as garantias exigidas e do efetivo registro da alienação fiduciária do **BEM** no Cartório de Registro de Imóveis

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

competente ou da **AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, respectivamente.

20.13.15. No caso de aquisição de imóvel na planta, o **CRÉDITO** respectivo poderá ser liberado ao **INCORPORADOR** indicado pelo **CONSORCIADO**, parceladamente até a conclusão da obra, ou a critério da **ADMINISTRADORA** em única parcela, sempre mediante solicitação e autorização expressa do **CONSORCIADO**, independentemente dos termos do contrato ou compromissos assumidos entre comprador e incorporador, e após comprovada a aquisição da fração ideal do imóvel e instituída a alienação fiduciária do imóvel objeto da garantia em favor da **ADMINISTRADORA**.

20.13.16. A **ADMINISTRADORA** somente autorizará a aquisição, reforma ou ampliação de bens imóveis ou a quitação do financiamento, através de **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL, AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DA OBRA**, ou **da AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, mediante cumprimento de todas as condições estabelecidas neste **CONTRATO**.

20.13.17. Além do cumprimento das condições acima e da apresentação dos referidos documentos, a critério da **ADMINISTRADORA**, o **BEM** não poderá ser adquirido de:

I. Empresa da qual o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** pessoa física seja sócio ou acionista;

II. Pessoa física que seja sócia ou acionista de **CONSORCIADO CONTEMPLADO** pessoa jurídica;

III. Descendentes, ascendentes, cônjuge ou parentes até o 2º (segundo) grau;

IV. Empresa da qual o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** pessoa jurídica seja sócia ou acionista, bem como de sociedade que seja sua controladora, direta ou indireta.

20.13.18. A **ADMINISTRADORA** reserva-se o direito de aprovar ou não o **BEM** a ser adquirido pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, e, caso julgue que este não garanta de forma satisfatória a operação e/ou apresente indícios de simulação de compra, não emitirá a **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL** cabendo ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** a indicação de outro **BEM**, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

20.13.19. Deverá o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** contratar e manter vigente até a quitação total do seu saldo devedor, seguro do imóvel objeto da garantia com cláusula beneficiária em favor da **ADMINISTRADORA**, contra incêndio, raio explosão, implosão e outras coberturas que se julgarem necessárias pela natureza do imóvel.

20.13.20. Caso ocorra algum sinistro de natureza material, optando a seguradora, pelo pagamento em espécie, a **ADMINISTRADORA** creditará a importância total da indenização em conta vinculada, sob sua gestão, liberando-a de forma parcelada, de acordo com a verificação das obras de recuperação do imóvel, não assumindo também qualquer obrigação de financiar possível diferença entre o custo da nova obra e o valor da indenização recebida, decorrente dos limites da Apólice ou divergências de qualquer natureza.

20.13.21. No caso de construção, reforma ou ampliação de bens imóveis, o crédito destinado à obra será liberado em parcelas, conforme previsto no cronograma físico-financeiro modelo da **ADMINISTRADORA**. Isso se dará mediante reembolso, através de crédito na conta de titularidade do **CONSORCIADO**, desde que ele tenha realizado o pagamento da taxa de vistoria e avaliação do imóvel, feita por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**, e instituída a alienação fiduciária do imóvel objeto da garantia em favor da **ADMINISTRADORA**.

20.13.22. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que optar por utilizar a carta de **CRÉDITO** para construção, reforma ou ampliação de bens imóveis de sua propriedade, deverá necessariamente comprovar a conclusão

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

da obra, independentemente do seu custo efetivo, quando este for superior ao valor do **CRÉDITO**. Se, para a conclusão da obra, houver a necessidade de aplicação de recursos próprios, o seu valor será integralizado por meio de obras executadas diretamente pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**.

20.13.23. O cronograma físico-financeiro da obra, modelo **ADMINISTRADORA**, deverá prever as etapas e o custo para execução da totalidade da obra, bem como indicar o percentual já executado.

I. Quando a obra de construção, reforma ou ampliação já estiver iniciada, o cronograma físico-financeiro da obra, modelo **ADMINISTRADORA**, deverá apresentar as etapas para a execução da obra e indicar o percentual já executado e o custo para execução da totalidade da mesma.

20.13.24. O acompanhamento da execução do cronograma físico-financeiro da obra, modelo **ADMINISTRADORA**, para fins de liberação de parcelas, será efetuado por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA** ficando entendido que a vistoria será feita exclusivamente para o efeito de medição do andamento da obra e verificação da aplicação dos recursos, sem qualquer responsabilidade técnica pela edificação.

20.13.25. Após a conclusão de cada uma das etapas da obra, no prazo e percentual previstos no cronograma físico-financeiro, modelo **ADMINISTRADORA**, é de responsabilidade do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** solicitar nova avaliação do imóvel à **ADMINISTRADORA** para verificação do andamento da obra.

20.13.26. A liberação da primeira parcela, que não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) do valor total do **CRÉDITO** previsto no cronograma físico-financeiro da obra, modelo **ADMINISTRADORA**, ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura pública ou do instrumento particular de confissão de dívida, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, estando ainda condicionada ao cumprimento das seguintes exigências:

I. Apresentação da escritura, instrumento particular com efeito de escritura pública ou escritura pública registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado da respectiva certidão do registro, comprovando a instituição da alienação fiduciária do imóvel objeto da garantia em favor da **ADMINISTRADORA**;

II. Comprovação de execução da obra conforme previsto no cronograma físico-financeiro, por meio de laudo de vistoria e avaliação emitido por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**, atestando o andamento da obra e a aplicação de recursos próprios, quando for o caso. Dessa forma, deverão ser apresentados:

a) Comprovação de pagamentos dos encargos devidos, conforme disposto na Cláusula 10.3 e 10.4.1, deste **CONTRATO**, no que couber;

b) Demais documentos previstos no Checklist de pós-contemplação.

20.13.27. A liberação das parcelas subsequentes à primeira dar-se-á com o cumprimento das seguintes condições:

I. Apresentação de laudo de avaliação e vistoria do imóvel, emitido por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**, que comprove a execução das etapas do cronograma físico-financeiro, modelo **ADMINISTRADORA**, e que os valores estão compatíveis com as garantias exigidas;

II. Comprovação de pagamento dos encargos devidos à **ADMINISTRADORA**, conforme disposto na Cláusula 10.3 e 10.4.1, deste **CONTRATO**, no que couber;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

III. Manutenção no local da obra à disposição da empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**, das plantas, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes;

IV. Manutenção à disposição da **ADMINISTRADORA**, de documentação que comprove a satisfação dos encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e de regularidade fiscal, sempre que exigidos e quando for o caso.

20.13.28. A liberação da última parcela, que não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do valor total do **CRÉDITO** previsto no cronograma físico-financeiro da obra, modelo **ADMINISTRADORA**, está condicionada à verificação pela **ADMINISTRADORA**:

I. Da conclusão da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente liberadas;

II. Da apresentação da certidão comprobatória da averbação da construção junto ao cartório de registro de imóveis competente;

III. Da comprovação de pagamento de todos os encargos devidos;

IV. Apresentação da apólice de seguro do imóvel dado em garantia contra incêndio, raio, explosão, implosão e outras coberturas que se julgarem necessárias pela natureza do imóvel, com vigência até a quitação total do seu saldo devedor e com cláusula beneficiária em favor da **ADMINISTRADORA**;

V. Quando se tratar apenas de reforma de bem imóvel, a liberação da última parcela poderá ser antecipada, a critério da **ADMINISTRADORA**, ficando condicionada à apresentação do laudo de avaliação e vistoria do imóvel, pela empresa de engenharia credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**.

20.13.29. Poderá a **ADMINISTRADORA** antecipar valores correspondentes às etapas do cronograma físico-financeiro até o montante correspondente ao valor de avaliação da referida propriedade ou dentro dos padrões de segurança, desde que satisfeitas as garantias exigidas e observado o disposto com relação à documentação.

20.13.30. Os valores liberados serão proporcionais ao valor total do **CRÉDITO** do **CONSORCIADO** quando o custo efetivo da obra for superior a este, e limitados ao valor do custo efetivo da obra quando inferior.

20.13.31. Na eventualidade de ser constatada, na vistoria e avaliação realizada por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA**, a conclusão parcial de qualquer das etapas da obra previstas no cronograma físico-financeiro, poderá a **ADMINISTRADORA**, a seu critério, liberar o valor correspondente ao percentual executado.

20.13.32. Desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto da garantia que serviu de base para a liberação do **CRÉDITO** de consórcio, o **CONSORCIADO** poderá solicitar alteração ou substituição do cronograma físico- financeiro da obra, visando a adequação e reescalonamento das etapas, desde que o faça mediante indicação das alterações do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da **ADMINISTRADORA**.

20.13.33. No caso de construção de bem imóvel, o período da obra deverá corresponder a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses, salvo se autorizado pela **ADMINISTRADORA**.

20.13.34. No caso de reforma ou ampliação de bem imóvel, o período da obra deverá corresponder a tempo

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 6 (seis) meses, salvo se autorizado pela **ADMINISTRADORA**.

20.13.35. Ocorrendo atraso no cumprimento do cronograma físico-financeiro ou não conclusão da obra, a **ADMINISTRADORA** fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do **CRÉDITO**, até o cumprimento da etapa prevista, com base no laudo de vistoria e avaliação, emitido por empresa credenciada ou indicada pela **ADMINISTRADORA** e poderá a seu critério, utilizar o saldo remanescente do **CRÉDITO** para amortização do saldo devedor da cota, ficando ainda o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios, bem como, apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do **CRÉDITO** de consórcio.

20.13.36. O **CONSORCIADO** contemplado que optar pela aquisição do terreno e construção, deverá destinar valor suficiente do **CRÉDITO** para a construção integral da obra, conforme cronograma físico-financeiro, sendo que o saldo remanescente do **CRÉDITO**, depois de previsto o valor destinado à construção, poderá ser destinado à aquisição do terreno.

20.13.37. A **ADMINISTRADORA** somente realizará a transferência de recursos à instituição financeira indicada pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, depois de satisfeitas as garantias exigidas e do recebimento da comunicação, por escrito, da opção de quitação total de financiamento de titularidade do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, através da **SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, acompanhada de cópia do respectivo contrato de financiamento, podendo a **ADMINISTRADORA** solicitar outros documentos se considerar indispensáveis para complementação das informações necessárias para a garantia do **GRUPO**, conforme Cláusula 23.13.10, inciso VII.

20.13.38. A quitação total de financiamento de mais de uma titularidade, somente será permitida mediante o atendimento das seguintes condições cumulativamente, além daquelas descritas neste **CONTRATO**:

I. Apresentação do contrato de financiamento em via original ou cópia autenticada em que figure o titular da cota de consórcio como um dos titulares do financiamento que pretende a quitação;

II. Os titulares do financiamento deverão, após a **CONTEMPLAÇÃO** e antes da disponibilização do **CRÉDITO**, preencher as propostas e assinar o contrato que entregue a totalidade do imóvel objeto da quitação do financiamento em garantia, sob a forma de alienação fiduciária, à **ADMINISTRADORA**;

III. O instrumento particular com efeito de escritura pública ou a escritura pública referente ao imóvel em que conste o pacto adjeto de alienação fiduciária do imóvel em favor **ADMINISTRADORA**, deverá ser assinado por todos os titulares do financiamento imobiliário que se pretende a quitação;

IV. A **ADMINISTRADORA**, por sua deliberação, poderá negar a utilização do **CRÉDITO** para quitação ou solicitar outros documentos que julgue necessários à liberação do mesmo.

20.13.39. No caso de aquisição, a **ADMINISTRADORA** somente realizará a transferência dos recursos para pagamento do **BEM**, após satisfeitas as garantias exigidas.

20.13.40. No caso de quitação de financiamento de que trata a Cláusula 20.13.4, inciso II, a instituição financeira somente poderá realizar os procedimentos de liquidação da operação financeira mediante **AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO** emitida pela **ADMINISTRADORA**. Não é permitida a quitação de financiamento de bens que não tenham como objeto do financiamento a aquisição ou melhorias do bem.

20.13.41. No caso de aquisição de imóvel na planta, é facultado ao **CONSORCIADO** exigir da incorporadora:

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

I. Apólice do seguro garantia imobiliário;

II. Opção pelo regime especial tributário do patrimônio de afetação.

20.14. SEGMENTO DE BENS MÓVEIS – AQUISIÇÃO DE BEM MÓVEL, QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO DE MESMA TITULARIDADE

20.14.1. Se o **BEM MÓVEL** adquirido pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** for de valor superior ao **CRÉDITO**, este arcará com recursos próprios com a diferença de valor.

20.14.2. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** utilize valor inferior ao do respectivo **CRÉDITO** para a aquisição de bem móvel ou quitação de financiamento, a diferença deve ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

I. Pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao **BEM**, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do **CRÉDITO** objeto da **CONTEMPLAÇÃO**, desde que satisfeitas as garantias, previstas neste **CONTRATO**;

II. Quitação das prestações vincendas, na ordem inversa a contar da última;

III. Devolução da sobra de **CRÉDITO** em espécie ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** quando suas obrigações financeiras, para com o **GRUPO**, estiverem integralmente quitadas;

20.14.3. A utilização do **CRÉDITO**, quando for o caso, ficará condicionada à apresentação das garantias estabelecidas neste **CONTRATO** e na **POLÍTICA DE CRÉDITO** da Administradora, bem como ao atendimento dos critérios estabelecidos na Cláusula 3.4 e seguintes do presente **CONTRATO**.

20.14.4. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar o seu **CRÉDITO** para:

I. Adquirir de vendedor que melhor lhe convier: Veículo automotor, aeronave e embarcação, bem como máquinas e equipamentos de capital ou de produção, a exemplo de máquinas e equipamentos rodoviários, náuticos, aeroespaciais, agrícolas e industriais, se a **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** estiver referenciada em quaisquer bens mencionados neste item;

II. Qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis novos, excetuados os referidos no inciso anterior, se a **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** estiver referenciada em bem móvel ou conjunto de bens móveis mencionados neste item;

III. Quitação total de financiamento, de sua titularidade, de bens possíveis de serem adquiridos por meio do **CRÉDITO** disponibilizado, sendo que na vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, é considerado "financiamento" as operações de crédito, as operações de arrendamento mercantil financeiro e as operações de consórcio quando o crédito já tiver sido utilizado pelo consorciado contemplado, cujo valor tenha sido concedido por instituição financeira com o fim específico de aquisição de bens móveis, respeitados ainda os critérios contidos neste **CONTRATO**;

20.14.5. Na aquisição de bem novo ou usado deverá o **CONSORCIADO ATIVO** contratar seguro contra colisão, furto, roubo e terceiros, com vigência até a quitação total do seu saldo devedor, podendo, a critério da **ADMINISTRADORA**, ser dispensada tal contratação.

20.14.6. Para este segmento, poderão ser objeto de aquisição através da carta de Crédito do Consórcio:

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

20.14.6.1. **Veículo leves**, que possuem registro no Detran, assim entendidos: automóvel, utilitário, caminhonete e camioneta, com peso bruto total inferior ou igual a 3.500kg, ou de **Veículo pesados**, que possuem registro no Detran, assim entendidos: microônibus, caminhões, carretas, ônibus, motorhomes, com peso bruto total superior a 3.500kg, com no máximo **10 (dez) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo, mediante consulta de restritivos a ser realizado por empresa contratada pela ADMINISTRADORA, ressalvando que:

I. Veículos que apresentem pendências impeditivas, a exemplo de bloqueio judicial, administrativo ou com Benefício Tributário ou quaisquer restrições que impeçam a alienação junto ao Sistema Nacional de Gravames não podem ser objeto do consórcio enquanto houver a restrição ativa nos Órgãos Competentes

II. Veículos que apresentem pendências relativas, a exemplo de registro de sinistro, passagem por leilão, frota, locadora, chassi remarcado, podem ser objeto de consórcio desde que cumulativamente:

a) Seja apresentado Laudo de Opinião, elaborado pela Cooperativa utilizando modelo disponibilizado pelo Unicoob Consórcio;

b) Seja passível de cobertura de seguro, com obrigatória apresentação da apólice;

c) A operação esteja de acordo com as regras de cobertura do Seguro Quebra de Garantias – SQG, caso contratado para o GRUPO;

d) O valor de avaliação do bem represente mais do que 150% do saldo devedor das cotas

20.14.6.2. **Máquinas e Implementos Agrícolas, Rodoviários e Industriais**, que não possuem registro no em Órgãos Regulamentadores como Detrans, assim entendidos: tratores, retroescavadeiras, colheitadeiras, rolo compactadores, carregadeiras e demais bens utilizados em diferentes setores da economia, mineração, rodoviário, florestal, agronegócio, pedreiras, industrial e outros, **com no máximo 10 (dez) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo, mediante apresentação de Laudo de Opinião, elaborado pela Cooperativa, utilizando-se do modelo disponibilizado pela **ADMINISTRADORA**:

20.14.6.3. **Ciclomotores, motonetas, motocicletas, triciclos, quadriciclos**, com até **251 cilindradas**, que possuem registro no Detran, com no máximo **03 (três) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo e **Ciclomotores, motonetas, motocicletas, triciclos, quadriciclos**, com mais de **251 cilindradas**, que possuem registro no Detran, com no máximo **05 (anos) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo, mediante consulta de restritivos a ser realizado por empresa contratada pela ADMINISTRADORA, ressalvando que:

I. Veículos que apresentem pendências impeditivas, a exemplo de bloqueio judicial, administrativo ou com Benefício Tributário ou quaisquer restrições que impeçam a alienação junto ao Sistema Nacional de Gravames não podem ser objeto do consórcio enquanto houver a restrição ativa nos Órgãos Competentes

II. Veículos que apresentem pendências relativas, a exemplo de registro de sinistro, passagem por leilão, frota, locadora, chassi remarcado, podem ser objeto de consórcio desde que cumulativamente:

a) Seja apresentado laudo de perícia veicular, elaborado por empresa aprovada pelo Unicoob Consórcio;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

b) Seja passível de cobertura de seguro, com obrigatória apresentação da apólice;

c) A operação esteja de acordo com as regras de cobertura do Seguro Quebra de Garantias – SQG, caso contratado para o GRUPO;

d) O valor de avaliação do bem represente mais do que 150% do saldo devedor das cotas

20.14.6.4. Embarcações, que possuam cadastro no sistema de gerenciamento de embarcações da Marinha (SISGEMB), mediante apresentação de laudo de avaliação, elaborado por empresa aprovada pela **ADMINISTRADORA**. A critério exclusivo da Administradora poderão ser exigidas garantias adicionais, reais ou fidejussórias, para preservar a saúde financeira e os interesses do grupo.

20.14.6.5. Aeronaves, que possuam Registro Aeronáutico Brasileiro (RAB), junto a Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), mediante apresentação de laudo de avaliação, elaborado por empresa aprovada pela **ADMINISTRADORA**. A critério exclusivo da Administradora poderão ser exigidas garantias adicionais, reais ou fidejussórias, para preservar a saúde financeira e os interesses do grupo.

20.14.6.6. Veículo automotor, aeronave e embarcação, sem registro em órgãos competentes, bem como **máquinas e equipamentos de capital ou de produção**, a exemplo de máquinas e equipamentos rodoviários, náuticos, aeroespaciais, agrícolas e industriais:

I. os bens ou conjunto de bens que estejam de acordo com as regras de cobertura do Seguro Quebra de Garantias – SQG, caso contratado para o GRUPO;

II. Podem ser objeto de consórcio os bens ou conjunto de bens **que não estejam** de acordo com as regras de cobertura do Seguro Quebra de Garantias – SQG, desde que:

a) Seja apresentada garantia adicional de veículo que se enquadre nos critérios descritos na cláusula 24.14.6.1, ou alienação fiduciária de imóvel em valor compatível

b) A critério da Administradora, desde que o consorciado ou terceiro garantidor apresente capacidade de pagamento e patrimonial que não sujeite a maximização do risco de crédito

20.14.6.7. Placas Fotovoltaicas, desde que sejam novas, devendo obrigatoriamente constar na Nota Fiscal a informação de Alienação Fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, podendo estar incluso o conjunto de equipamento necessários para a instalação, desde que adquiridos simultaneamente com as placas, observado que:

I. O uso de recurso para aquisição das Placas, deve cumprir a obrigatoriedade de apresentação de garantias adicionais, reais ou fidejussórias, sob avaliação da Administradora. Em caso de garantia veicular, deverá estar enquadrado nos critérios descritos na cláusula 24.14.6.1, em valor compatível, ou garantia fidejussória que apresente capacidade de pagamento e patrimonial.

II. Poderão ser exigidas vistorias especializadas para atestar a instalação dos equipamentos conforme projeto apresentado.

20.14.7. A **ADMINISTRADORA** somente autorizará à aquisição do Bem ou quitação do financiamento, através de **AUTORIZAÇÃO DE FATURAMENTO** ou da **AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, mediante o cumprimento por parte do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** das seguintes condições:

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

I. Na compra do Bem novo, o mesmo deverá ser adquirido, mediante nota fiscal da concessionária autorizada da marca ou do próprio fabricante, constando à observação de Alienação Fiduciária em garantia em favor da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**;

II. Na compra de Bem usado com registro perante órgão competente de trânsito, o mesmo deverá ser adquirido mediante nota fiscal da concessionária autorizada da marca ou do próprio fabricante, constando à observação de Alienação Fiduciária em garantia em favor da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, ou mediante cópia autenticada do Certificado de Registro de veículo – CRV ou documento equivalente expedido por autoridade competente devidamente preenchido e assinado, com firma reconhecida por autenticidade pelo comprador e pelo proprietário/vendedor, constando a observação de Alienação Fiduciária em garantia em favor da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**;

III. Na compra de Bem usado sem registro perante órgão competente de trânsito ou similar, o mesmo deverá ser adquirido:

a) Mediante nota fiscal e contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas por autenticidade, ambos constando à observação de Alienação Fiduciária em Garantia em favor de **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, quando o Bem for de pessoa jurídica, cujo objeto social seja a venda, intermediação e comercialização de bens dessa natureza, dispensada a apresentação do contrato de compra e venda a critério da Administradora;

b) Mediante contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas por autenticidade e constando a observação de Alienação Fiduciária em Garantia em favor de **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA** e nota fiscal de origem, que comprove a propriedade do vendedor, quando o Bem for de pessoa física, dispensada à apresentação da nota fiscal a critério da Administradora.

c) Na compra de **BEM** novo ou usado sem registro perante órgão competente de trânsito ou similar, o **CONSORCIADO ATIVO** deverá realizar, no Cartório de Título e Documentos, o registro do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, estando sob sua responsabilidade os pagamentos das despesas relativas ao referido registro;

d) O registro da alienação fiduciária deverá ser comprovado com a apresentação de cópia autenticada do Certificado de Registro de Veículo a que se refere o Código de Trânsito Brasileiro, Lei no 9.503, de 23 de setembro de 1997, ou documento equivalente emitido pelo órgão de registro competente;

e) Quando tratar-se de **BEM** novo ou usado sem registro perante órgão competente de trânsito ou similar, o **CONSORCIADO ATIVO** deverá comprovar o registro da Alienação Fiduciária em Garantia através do registro no Cartório de Títulos e Documentos do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia.

20.14.8. A critério da **ADMINISTRADORA**, o **BEM** não poderá ser adquirido de:

I. Empresas individuais da qual o consorciado contemplado pessoa física seja sócio;

II. Pessoa física que seja único sócio de consorciado contemplado pessoa jurídica;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

III. Entre cônjuges, salvo se o bem for excluído da comunhão, na forma do art. 499 do Código civil;

20.14.9. A **ADMINISTRADORA** reserva-se o direito de aprovar ou não o **BEM** a ser adquirido pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, e, caso julgue que este não garanta de forma satisfatória a operação e/ou apresente indícios de simulação de compra, não emitirá a **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM MÓVEL** cabendo ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** a indicação de outro **BEM**, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios. Ainda, a critério exclusivo da Administradora, poderão ser exigidas garantias adicionais, reais ou fidejussórias, para preservar a saúde financeira e os interesses do grupo.

20.14.10. A **ADMINISTRADORA** não responde por eventual diminuição do valor da garantia em razão de desvalorização do bem adquirido em decorrência de alteração de conjuntura econômica do país ou, em consequência de quaisquer outros fatores, e que o **CONSORCIADO** não possa reforçar ou substituir.

20.14.11. A **ADMINISTRADORA** não responde por eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer natureza e monta, que a qualquer tempo venham a ser detectados no **BEM**, de vez que o bem adquirido foi de livre e exclusiva escolha do **CONSORCIADO**.

20.14.12. **PCD** (Pessoa com Deficiência): Para adquirir um veículo no plano **PCD**, é necessário que o consórcio e o veículo adquirido esteja registrado em nome da pessoa que possui o benefício.

20.14.13. A administradora não assume responsabilidade por processos e informações que possam afetar a aprovação do benefício **PCD**, uma vez que se trata de um benefício fiscal. Portanto, é responsabilidade do consorciado ou do responsável legal realizar as devidas verificações e obter as autorizações necessárias.

20.15. <u>SEGMENTO DE SERVIÇOS</u>

20.15.1. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** tenha pagado com recursos próprios algum valor para a aquisição do **SERVIÇO**, é facultado a ele recebê-lo de volta da **ADMINISTRADORA**, desde que comprove efetivamente os referidos pagamentos e sua relação com a aquisição do **SERVIÇO**, e que o vendedor do **SERVIÇO** ateste o recebimento dos valores e autorize o reembolso ao **CONSORCIADO** através de documento formal. O referido **SERVIÇO** deverá estar enquadrado nas regras exigidas neste **CONTRATO**. Tal faculdade somente poderá ser exercida pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, se a aquisição tiver sido efetuada com a **AUTORIZAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** da **ADMINISTRADORA**.

20.15.2. Se o **SERVIÇO OU CONJUNTO DE SERVIÇOS** adquirido pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** for de valor superior ao **CRÉDITO**, este arcará com recursos próprios com a diferença de valor.

20.15.3. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** utilize valor inferior ao do respectivo **CRÉDITO** para a aquisição de Serviço ou Conjunto de Serviços, ou quitação de financiamento DE SERBIÇOSà diferença deve ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

I. Pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao **SERVIÇO**, limitado a 10% (dez por cento) do valor do **CRÉDITO** objeto da **CONTEMPLAÇÃO**, desde que satisfeitas as garantias;

II. Quitação das prestações vincendas, na ordem inversa à contar da última, conforme Cláusula 14.1, inciso IV;

III. Devolução da sobra de **CRÉDITO** em espécie ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** quando suas obrigações financeiras, para com o **GRUPO**, estiverem integralmente quitadas.

Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

20.15.4. A utilização do **CRÉDITO**, quando for o caso, ficará condicionada à apresentação das garantias reais ou fidejussórias, estabelecidas neste **CONTRATO** e a critério da Administradora, conforme avaliação de risco, bem como ao atendimento dos critérios estabelecidos na Cláusula 3.4 e seguintes do presente **CONTRATO**.

20.15.5. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar o seu **CRÉDITO** para Adquirir de fornecedor que melhor lhe convier:

I. Serviços ou conjunto de serviços, se a **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** estiver referenciada em serviços mencionados neste item;

II. Quitação total de financiamento, de sua titularidade, nas condições previstas neste **CONTRATO**, de serviços possíveis de serem adquiridos por meio do **CRÉDITO** disponibilizado, sendo que na vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, é considerado "financiamento" as operações de crédito, as operações de arrendamento mercantil financeiro e as operações de consórcio quando o crédito já tiver sido utilizado pelo consorciado contemplado, cujo valor tenha sido concedido por instituição financeira com o fim específico de aquisição de serviços ou conjunto de serviços.

20.15.6. A **ADMINISTRADORA** somente autorizará à aquisição do Serviço ou a quitação do financiamento, através de **AUTORIZAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** ou da **AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, mediante o cumprimento por parte do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** das seguintes condições:

I. Na aquisição de serviço ou conjunto de serviços, o mesmo deverá ser adquirido mediante apresentação da nota fiscal de serviços. Poderão ser exigidos outros documentos comprobatórios da execução dos serviços, como Contratos de Prestação de Serviços, dentre outros, a critério da Administradora.

II. Deverá constar nos documentos, a observação de que o pagamento deste serviço será por meio de carta de crédito da **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**.;

III. A responsabilidade pela contratação e execução dos serviços ficará a cargo exclusivo do **CONSORCIADO**, bem como este exonera a **ADMINISTRADORA** por quaisquer fatos que caracterizem inconformidade ou deficiências no serviço ou conjunto de serviços contratado, inclusive danos de qualquer natureza;

IV. Deverá o **CONSORCIADO** apresentar **SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**, bem como assinar Termo de Responsabilidade sobre Execução Conclusão do Serviço que fará parte integrante deste instrumento;

V. Todos os tributos e contribuições incidentes sobre o **SERVIÇO** ou conjunto de **SERVIÇOS** objeto do Grupo de Consórcio e contratados pelo **CONSORCIADO** o preço do **SERVIÇO**, cabendo-lhe a responsabilidade pela retenção e recolhimento na fonte de tributos e contribuições, independentemente de destaque na nota fiscal/fatura de prestação de serviços, nos casos previstos na legislação tributária, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade pela transferência do valor do crédito do **CONSORCIADO** ao prestador de **SERVIÇO**, após terem sido cumpridas as formalidades exigidas, nos termos da legislação de regência e do presente Contrato.

20.15.7. Além do cumprimento das condições acima e da apresentação dos referidos documentos, a critério da **ADMINISTRADORA**, o **SERVIÇO** não poderá ser adquirido de:

I. Empresas individuais da qual o consorciado contemplado pessoa física seja sócio;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

II. Profissional autônomo que seja único sócio de consorciado pessoa jurídica;

III. Entre cônjuges;

20.15.8. A **ADMINISTRADORA** reserva-se o direito de aprovar ou não o bem móvel ou imóvel a ser indicado pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO** para fins de garantia, e, caso julgue que este não garanta de forma satisfatória a operação, não emitirá a **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇO**, cabendo ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** a indicação de outro bem, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

20.15.9. A **ADMINISTRADORA** não responde por eventual diminuição do valor da garantia em razão de desvalorização em decorrência de alteração de conjuntura econômica do país ou, em consequência de quaisquer outros fatores, e que o **CONSORCIADO** não possa reforçar ou substituir.

20.15.10. A **ADMINISTRADORA** não responde por eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer natureza e monta, que a qualquer tempo venham a ser detectados no **SERVIÇO OU CONJUNTO DE SERVIÇOS**, de vez que o Serviço adquirido foi de livre e exclusiva escolha do **CONSORCIADO**.

20.15.11. Para o segmento de serviços, não é permitida a cessão de direitos de cotas contempladas com bem entregue (faturamento do serviço).

21. DA ANÁLISE DE CRÉDITO E DAS GARANTIAS

21.1. A fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do **GRUPO** em que a **ADMINISTRADORA** é gestora, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO** a qual o **CONSORCIADO** mantém vínculo associativo, poderá prestar fiança em favor do **CONSORCIADO**, a fim de solver a dívida em favor da **ADMINISTRADORA** caso este venha a tornar-se inadimplente após a **CONTEMPLAÇÃO**.

21.2. Caso a fiança prestada nos termos da Cláusula 21.1 deste **CONTRATO** venha a ser exigida pela **ADMINISTRADORA**, ficará a respectiva **COOPERATIVA** fiadora, após efetuar a quitação da cota, sub-rogada em todos os direitos e garantias dadas em favor da **ADMINISTRADORA**, ficando o CONSORCIADO ATIVO sujeito às penalidades previstas neste **CONTRATO**, bem como a **COOPERATIVA** sujeita à cobrança dos valores devidos.

21.3. Na análise das informações dos avalistas e/ou fiadores, a **ADMINISTRADORA** é soberana para decidir sobre a aceitação ou eventual recusa destes, valendo-se para esse fim, de critérios objetivos e subjetivos.

21.4. As análises das garantias e concessões de créditos descritas nos itens a seguir, estão sob regime de política para "liberação/concessão de crédito" da administradora, que poderá e será atualizado para manutenção e critérios de suficiência de garantias do grupo de consórcio, e estará disponível no site da administradora, juntamente com o checklist das documentações necessárias.

21.5. <u>Análise garantia - BENS IMÓVEIS</u>

21.5.1. Para garantir o pagamento das prestações vincendas, o **CONSORCIADO ATIVO** dará em garantia à **ADMINISTRADORA**, sob a forma de alienação fiduciária de acordo com a Lei nº 9.514/97, o bem adquirido com o **CRÉDITO** da **CONTEMPLAÇÃO**. Na hipótese de quitação total do financiamento, a garantia será o bem imóvel objeto da operação financeira quitada com o **CRÉDITO** da **CONTEMPLAÇÃO**. Por fim, no caso de aquisição de imóvel na planta, ou em demais casos admitidos pela **ADMINISTRADORA**, a garantia será um bem imóvel de sua propriedade, previamente avaliado e aceito como garantia pela **ADMINISTRADORA**, não se admitindo sua liberação antes da quitação do saldo devedor, a não ser em caso de substituição, desde que expressamente autorizado pela **ADMINISTRADORA**, por bem cujo valor seja suficiente para cobrir o saldo

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

devedor.

21.5.2. Para a garantia a que se refere a Cláusula anterior, somente será admitida a apresentação de imóvel diverso daquele objeto da utilização do **CRÉDITO**, se este houver sido adquirido, comprovadamente, em data anterior à da **CONTEMPLAÇÃO** da cota.

21.5.3. Na hipótese de solicitação de quitação total do financiamento e na impossibilidade do imediato oferecimento em garantia do bem imóvel que será quitado, a **ADMINISTRADORA**, a seu critério, poderá exigir garantias pessoais e/ou garantia sob a forma de alienação fiduciária de outros bens que não tenham vinculação com o bem quitado, ficando o respectivo **CONSORCIADO** responsável pelas despesas decorrentes dessa operação, observado ainda que:

I. Na ocorrência da hipótese prevista nesta Cláusula, é facultado à **ADMINISTRADORA** solicitar a alteração da garantia para aquela adquirida através do financiamento quitado;

II. O não cumprimento da solicitação do item I ensejará a aplicação do previsto na Cláusula 12.4, incisos II, III e V.

21.5.4. O bem imóvel alienado fiduciariamente à ADMINISTRADORA não goza do benefício da impenhorabilidade do bem de família, nos termos do inciso II, art. 3º, da Lei 8.009/90.

21.5.5. A liberação da alienação fiduciária sobre o imóvel adquirido será feita pela **ADMINISTRADORA** após a quitação total do saldo devedor pelo **CONSORCIADO**, observadas as Cláusulas 14.4 e 14.8, e será feita através do "Instrumento de Liberação da Alienação Fiduciária em Garantia", a ser emitido pela ADMINISTRADORA no prazo de até 30 (trinta) dias da confirmação da referida quitação.

21.5.6. A formalização da garantia será realizada após a análise cadastral do CONSORCIADO CONTEMPLADO mediante a apresentação dos documentos necessários à liberação do **CRÉDITO** constantes do Checklist de pós-contemplação e após a aprovação do laudo de vistoria e avaliação do bem a ser dado em garantia indicado pelo **CONSORCIADO**.

I. **ADMINISTRADORA** poderá solicitar outros documentos não constantes no Checklist de pós-contemplação, se entender indispensáveis para complementação das informações cadastrais e das garantias do **GRUPO**;

II. O Checklist de pós-contemplação poderá sofrer alterações a qualquer tempo para melhoria, segurança e eficácia dos processos administrativos voltados ao Grupo e, sempre que alterado, será disponibilizado ao Consorciado pela Internet, no site da **ADMINISTRADORA**.

21.5.7. A **ADMINISTRADORA** reserva-se no direito de não aprovar a análise de **CRÉDITO** do **CONSORCIADO** que, no momento da contemplação, não preencher os requisitos da Cláusula 3.4 deste **CONTRATO**, o que consequentemente acarretará na não emissão de **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL, AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DA OBRA OU AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, cabendo ao **CONSORCIADO** a sua regularização.

21.5.8. As exigências feitas pela **ADMINISTRADORA** para aceitação das garantias, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do **GRUPO**.

21.5.9. Em se tratando de **CONSORCIADO CONTEMPLADO** pessoa jurídica, é obrigatória a apresentação de fiança do representante legal.

21.5.10. A **ADMINISTRADORA**, a seu critério, poderá exigir garantia complementar, proporcional ao valor do

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

saldo devedor do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, tais como fianças e/ou avais de pessoas idôneas e que possuam rendimentos e patrimônio econômico compatíveis com o débito, títulos de crédito, fiança bancária, notas promissórias ou penhor, independentemente dessa ordem, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas anteriores.

I. Se a garantia complementar for dada em título de crédito, este deverá ter expressamente anotado no verso, a condição de inegociável.

21.5.11. Na análise das informações dos avalistas e/ou fiadores, a **ADMINISTRADORA** é soberana para decidir sobre a aceitação ou eventual recusa destes, valendo-se para esse fim, de critérios objetivos e subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão.

21.5.12. Em decorrência de qualquer ato ou fato, mesmo os decorrentes de ações de terceiros ou da natureza (terremoto, maremoto, raio, etc.) que resulte em depreciação total ou parcial do **BEM** alienado fiduciariamente à **ADMINISTRADORA**, e entregue ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, na condição de fiel depositário, este continuará sendo responsável pelo **SALDO DEVEDOR** remanescente e por todas as obrigações decorrentes, obrigando-se, ainda, caso a **ADMINISTRADORA** julgue necessário, a reforçar a garantia ou substituí-la dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias da ocorrência do evento, observando ainda que:

I. A garantia deverá permanecer íntegra até a quitação do respectivo **SALDO DEVEDOR**;

II. A **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, poderá solicitar a vistoria no bem dado em garantia;

III. O **CONSORCIADO** não poderá alterar as características do bem ou utilizá-lo de forma diversa ao fim a que se destina, salvo prévia anuência da **ADMINISTRADORA**.

21.5.13. A **ADMINISTRADORA** deverá se pronunciar a respeito dos documentos referentes às garantias exigidas, **no prazo de até 30 (trinta) dias úteis**, contados da data de sua apresentação pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, observado o contido nas cláusulas 20.11.1, 20.11.2 e 20.11.2.1.

21.5.14. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** não satisfaça as condições estabelecidas neste **CONTRATO** para a utilização do crédito, sua **CONTEMPLAÇÃO** ficará assegurada, observando-se o contido na cláusula 15.10 (exclusão do consorciado ativo sem retirada do bem), e que no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, utilize seu **CRÉDITO**.

21.5.15. **O prazo de validade da análise de crédito será de 90 (noventa) dias contados a partir da data da respectiva aprovação**, desde que não ocorra fato superveniente que comprometa a capacidade econômica e financeira do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ou do avalista. Nesta hipótese ou no caso do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** não realizar a aquisição do imóvel e nem utilizar o **CRÉDITO** dentro deste período, será necessária a atualização dos documentos para uma nova análise, lembrando que todas as certidões devem estar válidas na data da utilização do mesmo.

21.6. Análise garantia - BENS MÓVEIS

21.6.1. Para garantir o pagamento das **PRESTAÇÕES** vincendas, o **CONSORCIADO ATIVO** dará à **ADMINISTRADORA** o **BEM** adquirido com o **CRÉDITO** de **CONTEMPLAÇÃO** ou, na hipótese de quitação total do financiamento, o **BEM** objeto da operação financeira quitada com o **CRÉDITO** de **CONTEMPLAÇÃO**, em Alienação fiduciária em Garantia, submetendo ao registro competente, não se admitindo sua liberação antes da quitação do **SALDO DEVEDOR**, a não ser em caso de substituição, desde que expressamente autorizado pela **ADMINISTRADORA**.

21.6.1.1. Para o uso de recurso para aquisição das Placas fotovoltaicas, Embarcações e Aeronaves, a

Página
000050/000067
Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

ADMINISTRADORA poderá exigir apresentação de garantia adicional, real ou fidejussória. Se garantia veicular, deverá estar enquadrada nos critérios descritos na cláusula 20.14.6.1, em valor compatível. Se garantia fidejussória, a capacidade de pagamento e patrimônio dos envovildos deverá ser compatível com o valor do bem.

21.6.2. Na hipótese de solicitação de quitação total do financiamento e na impossibilidade do imediato oferecimento em garantia do bem móvel que será quitado, a ADMINISTRADORA, a seu critério, poderá exigir garantias pessoais e/ou garantia sob a forma de alienação fiduciária de outros bens que não tenham vinculação com o bem quitado, ficando o respectivo **CONSORCIADO** responsável pelas despesas decorrentes dessa operação, observado ainda que:

I. Na ocorrência da hipótese prevista nesta Cláusula, é facultado à **ADMINISTRADORA** solicitar a alteração da garantia para aquela adquirida através do financiamento quitado;

II. O não cumprimento da solicitação do item I ensejará a aplicação do previsto na Cláusula 12.4.

21.6.3. A liberação da alienação fiduciária sobre o bem adquirido será feita pela **ADMINISTRADORA** após a quitação total do saldo devedor pelo **CONSORCIADO**, observadas as Cláusulas 14.4 e 14.8, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da confirmação da referida quitação.

21.6.4. A formalização da garantia será realizada após a análise cadastral do CONSORCIADO CONTEMPLADO mediante a apresentação dos documentos necessários à liberação do **CRÉDITO** constantes do Checklist de pós-contemplação e após a aprovação do laudo de vistoria e avaliação do bem a ser dado em garantia indicado pelo **CONSORCIADO**, observado que:

I. A **ADMINISTRADORA** poderá solicitar outros documentos não constantes no Checklist de pós-contemplação, se entender indispensáveis para complementação das informações cadastrais e das garantias do **GRUPO**;

II. O Checklist de pós-contemplação poderá sofrer alterações a qualquer tempo para melhoria, segurança e eficácia dos processos administrativos voltados ao Grupo e, sempre que alterado, será disponibilizado ao Consorciado pela Internet, no site da **ADMINISTRADORA** (www.consorciounicoob.com.br).

21.6.5. A **ADMINISTRADORA** reserva-se no direito de não aprovar a análise de **CRÉDITO** do **CONSORCIADO** que, no momento da contemplação, não preencher os requisitos previstos neste **CONTRATO**, o que consequentemente acarretará a não emissão de **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM MÓVEL, OU AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, cabendo ao **CONSORCIADO** a sua regularização.

21.6.6. As exigências feitas pela **ADMINISTRADORA** para aceitação das garantias, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do **GRUPO**.

21.6.7. Em se tratando de **CONSORCIADO CONTEMPLADO** pessoa jurídica, é obrigatória a apresentação de fiança do representante legal.

21.6.8. A **ADMINISTRADORA**, a seu critério, poderá exigir garantia complementar, proporcional ao valor do saldo devedor do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, tais como garantias reais, fianças e/ou avais de pessoas idôneas e que possuam rendimentos e patrimônio econômico compatíveis com o débito, títulos de crédito, fiança bancária, notas promissórias ou penhor, independentemente dessa ordem, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas anteriores.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

I. Se a garantia complementar for dada em título de crédito, este deverá ter expressamente anotado no verso, a condição de inegociável.

21.6.9. Na análise das informações dos avalistas e/ou fiadores, a **ADMINISTRADORA** é soberana para decidir sobre a aceitação ou eventual recusa destes, valendo-se para esse fim, de critérios objetivos e subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão.

21.6.10. Em decorrência de qualquer ato ou fato, mesmo os decorrentes de ações de terceiros ou da natureza que resulte em depreciação/perda total ou parcial do **BEM** alienado fiduciariamente à **ADMINISTRADORA**, e entregue ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, na condição de fiel depositário, este continuará sendo responsável pelo **SALDO DEVEDOR** remanescente e por todas as obrigações decorrentes, obrigando-se, ainda, caso a **ADMINISTRADORA** julgue necessário, a reforçar a garantia ou substituí-la dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias da ocorrência do evento, observando ainda que:

I. A garantia deverá permanecer íntegra até a quitação do respectivo **SALDO DEVEDOR**;

II. A **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, poderá solicitar a vistoria no bem dado em garantia;

III. **O CONSORCIADO não poderá alterar as características do bem ou utilizá-lo de forma diversa ao fim a que se destina, salvo previa anuência da ADMINISTRADORA**.

21.6.11. A **ADMINISTRADORA** deverá se pronunciar a respeito dos documentos referentes às garantias exigidas, **no prazo de até 30 (trinta) dias úteis**, contados da data de sua apresentação pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, observado o contido nas cláusulas 20.11.1, 20.11.2 e 20.11.2.1.

21.6.12. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** não satisfaça as condições estabelecidas neste **CONTRATO** para a utilização do crédito, sua **CONTEMPLAÇÃO** ficará assegurada, observando-se o contido na cláusula 15.10 (exclusão do consorciado ativo sem retirada do bem), e que no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, utilize seu **CRÉDITO**.

21.6.13. **O prazo de validade da análise de crédito será de 30 (trinta) dias contados a partir da data da respectiva aprovação**, desde que não ocorra fato superveniente que comprometa a capacidade econômica e financeira do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ou do fiador/avalista. Nesta hipótese ou no caso do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** não realizar a aquisição do bem dentro deste período, será necessária a atualização dos documentos para uma nova análise.

21.7. Análise garantia – SERVIÇOS

21.7.1. Para o segmento de Serviços, a critério único e exclusivo da Administradora de Consórcios, será exigida garantia de bem móvel (automóveis e motocicletas) que deverá se enquadrar nos mesmo critérios da garantia do segmento de bens móveis, conforme previsto neste contrato, ou garantia adicional ao menos menos 01 (Um) fiador/avalista que preencha os mesmos requisitos cadastrais do consorciado, especialmente no que tange a suficiência da capacidade de pagamento, existência de bens, situação econômico/financeria e ausência de restrições junto aos órgãos de proteção ao crédito e similares.

21.7.2. Para garantir o pagamento das **PRESTAÇÕES** será exigido, a critério da **ADMINISTRADORA**, de forma individual ou conjunta:

I. A fiança de pessoas idôneas, no valor do débito remanescente à época da **CONTEMPLAÇÃO**, onde o fiador assumirá concomitantemente à condição de devedor solidário, comprometendo-se nessas condições, ao pagamento de todo débito remanescente na cota consorcial;

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

II. Garantia de bens móveis ou imóveis.

21.7.3. A garantia de bem móvel ou imóvel será consubstanciada na Alienação Fiduciária, na forma da Lei no 10.406/02 e 9514/97, de bem móvel ou imóvel de propriedade do **CONSORCIADO**, sem vinculação com o **SERVIÇO OBJETO**, proporcional ao saldo devedor da cota, não se admitindo a liberação do bem enquanto o **CONSORCIADO** não quitar o seu saldo devedor, a não ser em caso de substituição, desde que expressamente autorizado pela **ADMINISTRADORA**, por bem cujo valor seja suficiente para cobrir o **SALDO DEVEDOR**, observando-se que:

I. Na indicação de bem móvel **COM** registro perante órgão competente de trânsito ou similar, o **CONSORCIADO ATIVO** deverá apresentar:

a) Cópia autenticada do Certificado de Registro de Veículo – CRV ou documento equivalente expedido por autoridade competente, livre e desembaraçado de ônus;

II. Na indicação de bem móvel, o mesmo deverá ser indicado:

a) **Ciclomotores, motonetas, motocicletas, triciclos, quadriciclos**, com até **251 cilindradas**, que possuem registro no Detran, com no máximo **03 (três) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo e **Ciclomotores, motonetas, motocicletas, triciclos, quadriciclos**, com mais de **251 cilindradas**, que possuem registro no Detran, com no máximo **05 (anos) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo, mediante consulta de restritivos a ser realizado por empresa contratada pela ADMINISTRADORA, observado o contido na cláusula 20.14.6.3.

b) **Veículo leves**, que possuem registro no Detran, assim entendidos: automóvel, utilitário, caminhonete e camioneta, com peso bruto total inferior ou igual a 3.500kg, ou de **Veículo pesados**, que possuem registro no Detran, assim entendidos: microônibus, caminhões, carretas, ônibus, motorhomes, com peso bruto total superior a 3.500kg, com no máximo **10 (dez) anos de fabricação**, incluindo o ano corrente, considerando o ano/modelo do veículo, mediante consulta de restritivos a ser realizado por empresa contratada pela ADMINISTRADORA, observado o contido na cláusula 20.14.6.1.

c) Por um preço dentro da média do valor praticado pelo mercado na comercialização de bem, verificado através de tabelas de cotação de preço médio de mercado, expedidas pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, para automóveis, caminhões, utilitários e motocicletas;

d) Na indicação de bem móvel deverá o **CONSORCIADO ATIVO** contratar seguro contra perda total ou parcial, incêndio, furto, roubo e colisão, com vigência até a quitação total do seu saldo devedor, podendo, a critério da **ADMINISTRADORA**, ser dispensada tal contratação;

e) O **CONSORCIADO ATIVO** não poderá indicar bens móveis provenientes de leilão ou com chassi remarcado ou recuperado de sinistro, bem como veículos automotores de competição e trilha;

f) Na indicação de bem móvel deverá o **CONSORCIADO ATIVO** assinar o Contrato de Alienação Fiduciária em garantia à Administradora de Consórcio Unicoob Ltda.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

III. Na indicação de bem imóvel, o **CONSORCIADO ATIVO** deverá apresentar:

a) Certidão de inteiro Teor da Matrícula atualizada, ou transcrição, se for o caso, na qual deverá constar todas as averbações relativas ao estado civil dos proprietários, às construções existentes e às alterações de endereço e numeração do imóvel;

b) Laudo de vistoria e avaliação do imóvel por empresa credenciada pela Administradora;

c) Confissão de dívida em Escritura Pública por parte do **CONSORCIADO**.

IV. Na indicação de bem imóvel, já edificado com habite-se, devidamente averbado junto ao registro de imóveis competente, deverá o **CONSORCIADO** contemplado contratar, e manter vigente até a quitação total do seu saldo devedor, seguro com cláusula beneficiária em favor da **ADMINISTRADORA**, contra incêndio, raio, explosão, implosão e outras coberturas que se julgarem necessárias pela natureza do imóvel;

V. A **ADMINISTRADORA** poderá solicitar outros documentos se entender indispensáveis para complementação das informações necessárias para a garantia do **GRUPO**, bem como certidões negativas.

21.7.4. Na hipótese de solicitação de quitação total do financiamento e na impossibilidade do imediato oferecimento em garantia, a **ADMINISTRADORA**, a seu critério, poderá exigir garantias pessoais e/ou garantia sob a forma de alienação fiduciária de outros bens que não tenham vinculação com o Serviço Objeto quitado, ficando o respectivo **CONSORCIADO** responsável pelas despesas decorrentes dessa operação.

21.7.5. A formalização da garantia será realizada após a análise cadastral do CONSORCIADO CONTEMPLADO mediante a apresentação dos documentos necessários à liberação do **CRÉDITO** constantes do Checklist de pós-contemplação e após a aprovação do laudo de vistoria e avaliação do bem a ser dado em garantia indicado pelo **CONSORCIADO**, observando que:

I. A **ADMINISTRADORA** poderá solicitar outros documentos não constantes no Checklist de pós-contemplação, se entender indispensáveis para complementação das informações cadastrais e das garantias do **GRUPO**;

II. O Checklist de pós-contemplação poderá sofrer alterações a qualquer tempo para melhoria, segurança e eficácia dos processos administrativos voltados ao Grupo e, sempre que alterado, será disponibilizado ao Consorciado pela Internet, no site da **ADMINISTRADORA**.

21.7.6. A **ADMINISTRADORA** reserva-se no direito de não aprovar a análise de **CRÉDITO** do **CONSORCIADO** que, no momento da contemplação, não preencher os requisitos previstos neste **CONTRATO**, o que consequentemente acarretará a não emissão de **AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇO OBJETO, OU AUTORIZAÇÃO PARA QUITAÇÃO TOTAL DE FINANCIAMENTO**, cabendo ao **CONSORCIADO** a sua regularização.

21.7.7. As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação das garantias, bem como sua recusa, são soberanas e tem por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO.

21.7.8. Em se tratando de **CONSORCIADO CONTEMPLADO** pessoa jurídica, é obrigatória a apresentação de fiança do representante legal.

21.7.9. A **ADMINISTRADORA**, a seu critério, poderá exigir garantia complementar, proporcional ao valor do saldo devedor do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, tais como garantias reais, fianças e/ou avais de pessoas

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

idôneas e que possuam rendimentos e patrimônio econômico compatíveis com o débito, títulos de crédito, fiança bancária, notas promissórias ou penhor, independentemente dessa ordem, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas anteriores.

I. Se a garantia complementar for dada em título de crédito, este deverá ter expressamente anotado no verso, a condição de inegociável;

21.7.10. Na análise das informações dos avalistas e/ou fiadores, a ADMINISTRADORA é soberana para decidir sobre a aceitação ou eventual recusa destes, valendo-se para esse fim, de critérios objetivos e subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão.

21.7.11. Em decorrência de qualquer ato ou fato, mesmo os decorrentes de ações de terceiros ou da natureza que resulte em depreciação total ou parcial do bem alienado fiduciariamente à **ADMINISTRADORA**, este continuará sendo responsável pelo **SALDO DEVEDOR** remanescente e por todas as obrigações decorrentes, obrigando-se, ainda, caso a **ADMINISTRADORA** julgue necessário, a reforçar a garantia ou substituí-la dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias da ocorrência do evento.

21.7.12. A **ADMINISTRADORA** deverá se pronunciar a respeito dos documentos referentes às garantias exigidas, **no prazo de até 30 (trinta) dias úteis**, contados da data de sua apresentação pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, observado o contido nas cláusulas 20.11.1, 20.11.2 e 20.11.2.1.

21.7.13. Caso o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** não satisfaça as condições estabelecidas neste **CONTRATO** para a utilização do crédito, sua **CONTEMPLAÇÃO** ficará assegurada, observando-se o contido na cláusula 15.10 (exclusão do consorciado ativo sem retirada do bem), e que no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, utilize seu **CRÉDITO**.

21.7.14. **O prazo de validade da análise de crédito será de 30 (trinta) dias contados a partir da data da respectiva aprovação**, desde que não ocorra fato superveniente que comprometa a capacidade econômica e financeira do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ou do fiador/avalista. Nesta hipótese ou no caso do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** não realizar a aquisição do Serviço dentro deste período, será necessária a atualização dos documentos para uma nova análise.

22. DA CESSÃO DO CONTRATO E DA SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA

22.1. O **CONSORCIADO ATIVO**, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa anuência da **ADMINISTRADORA** e em concordância com as condições dispostas neste **CONTRATO**, poderá transferir a respectiva **COTA** à terceiros, mediante celebração do Instrumento de Cessão de Direitos e Obrigações, assinado pela **ADMINISTRADORA**, e pagamento da Taxa de Cessão, bem como dos demais encargos previstos na Cláusula 10.3 deste documento.

22.2. Qualquer outro instrumento particular ou acordo celebrado entre o Cedente e o Cessionário, diferente do instrumento citado na Cláusula anterior, não surtirá efeito legal perante a **ADMINISTRADORA**, ao **GRUPO DE CONSÓRCIO** ou a terceiros.

22.3. No caso de cessão de transferência de **COTA** contemplada com bem entregue, a **ADMINISTRADORA** somente efetuará a Cessão, após a aprovação do cadastro do Cessionário e da constituição das eventuais garantias prevista neste **CONTRATO**, além do pagamento da taxa de registro das garantias prestadas, das despesas incorridas na sua elaboração, despesas de consulta cadastral nos órgãos de proteção ao crédito e da taxa de cessão, além do disposto na cláusula 20.13.22 deste **CONTRATO**.

22.4. Em qualquer hipótese prevista neste **CONTRATO**, com finalidade de **CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA**, o **CONSORCIADO** cedente deverá estar em dia com todas as suas

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

obrigações contratuais.

22.5. Em se tratando de cessão e transferência de **COTA** com **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** diferenciada, a anuência da **ADMINISTRADORA** estará condicionada à transferência da **COTA** para **CESSIONÁRIOS** com a mesma **CATEGORIA DE ACESSO** do **CEDENTE** quando da **ADESÃO** ao **GRUPO** ou a critério da **ADMINISTRADORA**.

22.6. BENS IMÓVEIS

22.6.1. Quando tratar-se de **COTA CONTEMPLADA**, com bem imóvel entregue, a **ADMINISTRADORA** somente efetuará a Cessão, após a aprovação do cadastro do cessionário e da constituição das eventuais garantias previstas neste **CONTRATO**, além do pagamento da taxa de registro de cessão das garantias prestadas, das despesas incorridas na sua elaboração, despesas de registro no Cartório de Registro de Imóveis, despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito e da Taxa de Cessão, além do disposto na Cláusula 22.1 deste **CONTRATO**.

22.6.2. O **CONSORCIADO** contemplado poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem **IMÓVEL** de sua propriedade como garantia, desde que de valor superior ao seu saldo devedor respeitando os critérios de garantias previstos neste contrato, livre de quaisquer ônus, desde que autorizado expressamente pela **ADMINISTRADORA**, a qual terá a faculdade de aceitar ou não a substituição, devendo o CONSORCIADO, em caso de aprovação, suportar todas as despesas para alienação do bem e demais despesas previstas neste **CONTRATO**.

I. O **CONSORCIADO**, quando da solicitação de substituição de garantia, deverá atualizar seu cadastro junto a **ADMINISTRADORA**, entregando documentação conforme previsto no Checklist de pós-contemplação mencionado neste **CONTRATO**;

II. A **ADMINISTRADORA** poderá realizar nova avaliação da capacidade de pagamento do **CONSORCIADO**, se julgar necessário e na defesa dos interesses do **GRUPO**, devendo o **CONSORCIADO** apresentar condições compatíveis conforme previsto neste **CONTRATO.**

22.7. BENS MÓVEIS/SERVIÇOS

22.7.1. O **CONSORCIADO** contemplado poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem do mesmo tipo daquele objeto do Contrato de Adesão, desde que de valor superior ao seu saldo devedor respeitado ainda os critério para utilização do crédito e garantias exigidas previstas neste contrato, livre de quaisquer ônus ou gravames e autorizado expressamente pela **ADMINISTRADORA**, a qual terá a faculdade de aceitar ou não a substituição, devendo o **CONSORCIADO**, em caso de aprovação, suportar todas as despesas com a avaliação do bem e demais despesas previstas neste **CONTRATO**.

I. O **CONSORCIADO**, quando da solicitação de substituição de garantia, deverá atualizar seu cadastro junto a **ADMINISTRADORA**, entregando documentação constante do checklist de pós contemplação;

II. A **ADMINISTRADORA** poderá realizar nova avaliação da capacidade de pagamento do **CONSORCIADO**, se julgar necessário e na defesa dos interesses do **GRUPO**, devendo o **CONSORCIADO** apresentar condições compatíveis conforme previsto neste **CONTRAT**O.

23. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

23.1. A remuneração da **ADMINISTRADORA** pela formação, organização e administração do **GRUPO DE CONSÓRCIO** é constituída pela **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, cobrada de forma proporcional em relação aos

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

meses de duração do plano consorcial, correspondente ao percentual total estabelecido na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, calculado sobre o **VALOR DO BEM OBJETO** indicado pelo **CONSORCIADO**, a ser amortizado nas prestações e incidindo também nas ocorrências abaixo:

I. Diferenças de prestações, nos termos das Cláusulas 13.4 e seguintes deste instrumento;

II. Nos demais casos de transferência de recursos do **FUNDO DE RESERVA** para **FUNDO COMUM**;

23.2. O percentual da prestação destinado à amortização será apurado mediante a divisão do percentual total, estabelecido na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, pelo número de meses fixados para a duração do **GRUPO**, exceto quando forem fixados percentuais diferenciados para a amortização, de acordo com o indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, o que não alterará a obrigação do **CONSORCIAD**O de amortizar o percentual total da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**.

23.3. É vedada a majoração do percentual total da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, estabelecido na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**, durante o prazo de vigência do **GRUPO DE CONSÓRCIO**.

23.4. Caberá também à **ADMINISTRADORA**, a título de remuneração pelos serviços prestados, as importâncias a seguir:

I. 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos a título de juros e multa decorrentes de atraso no pagamento das prestações;

II. Até 10% (dez por cento) do valor a que o **CONSORCIADO EXCLUÍDO** tiver direito, destinado ao ressarcimento de despesas na distribuição da **COTA** referente à participação do **CONSORCIADO** no **GRUPO**, e a título de penalidades por quebra contratual.

23.5. É facultado à administradora de consórcio, cobrar do consorciado, no ato de sua adesão a grupo de consórcio, além da primeira prestação, o valor a título de antecipação de taxa de administração, destinado exclusivamente ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de grupo de consórcio e à remuneração de representantes e corretores.

23.6. É vedada a cobrança de taxa de administração do consorciado após a sua exclusão do grupo de consórcio.

24. DA UTILIZAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

24.1. 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 **CONTRATO** e para atender as finalidades mencionadas na cláusula 20 deste instrumento:

I. Aquisição pelo consorciado contemplado, em vendedor ou fornecedor de bem ou prestador de serviço que melhor lhe convier: bem móvel ou conjunto de bens móveis; bem imóvel ou conjunto de bens imóveis, construídos ou na planta, inclusive terreno, com opção de uso para construção ou reforma nos termos previstos no contrato; serviço ou conjunto de serviços.

II. Quitação total pelo consorciado de financiamento de sua titularidade cujo objeto seja da mesma categoria do bem ou do serviço objeto do contrato de consórcio, na forma prevista contratualmente, sendo que na vigência da Resolução Bacen nº 285/2023, é considerado "financiamento" as operações de crédito, as operações de arrendamento mercantil financeiro e as operações de consórcio quando o crédito já tiver sido utilizado pelo consorciado contemplado

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

III. Pagamento ao consorciado excluído, após a contemplação, do crédito parcial em espécie ou por meio de transferência dos recursos para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, deduzidas, por ocasião do seu recebimento, as multas eventualmente aplicáveis previstas neste contrato.

IV. Pagamento em favor da **ADMINISTRADORA** de consórcio, nas situações previstas legalmente

V. Caso o consorciado contemplado adquira bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços com preço inferior ao valor do respectivo crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do consorciado, para: pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem ou ao 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 tarifas ou ressarcimento de despesas em favor da administradora de consórcio; quitação das prestações vincendas na forma estabelecida neste contrato; devolução em espécie ao consorciado ou por meio de transferência para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, mediante quitação das obrigações financeiras para com o grupo e a administradora de consórcio

VI. Na hipótese de o consorciado, após a respectiva contemplação, haver pago ou antecipado com recursos próprios algum valor para aquisição do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços, a exemplo de importância a título de sinal ou de garantia do negócio, a ele é facultado receber o valor correspondente em espécie ou mediante transferência para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, deduzindo-o do valor do crédito, observadas as disposições contratuais

24.1.1. É facultado ao consorciado contemplado receber o valor do crédito em espécie ou por meio de transferência dos recursos para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, caso ainda não tenha utilizado o respectivo crédito **após decorridos cento e oitenta dias** da contemplação, **mediante quitação das obrigações financeiras para com o grupo e a administradora de consórcio**.

24.2. A administradora de consórcio deve colocar à disposição do consorciado contemplado o respectivo crédito até o terceiro dia útil após a homologação da contemplação. O crédito disponibilizado ao consorciado contemplado deverá ser acrescido de rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período em que o respectivo valor for aplicado, compreendido entre a data em que foi colocado à disposição até a sua efetiva utilização pelo consorciado.

24.3. Os recursos do Grupo serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica, e os mesmos deverão ser aplicados de acordo com o disposto no artigo 6º da Circular 3432/2009 (para contratos firmados em Grupos de Consórcio inaugurados até 30/06/2024) e § 2º do art. 10 da Resolução nº 285/2023 (para contratos firmados em Grupos de Consórcio inaugurados após 01/07/2024).

I. As importâncias recebidas de **CONSORCIADOS**, até que sejam utilizadas nas finalidades a que se destinam, conforme previstas neste **CONTRATO**, serão aplicadas financeiramente com os recursos do fundo comum, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo.

II. A **ADMINISTRADORA** deverá efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos Grupos de Consórcio, inclusive os 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.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

25. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

25.1. As Assembleias Gerais serão realizadas na periodicidade prevista na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** ou na periodicidade definida na **AGO** de constituição do Grupo, podendo ser realizada na modalidade **PRESENCIAL, VIRTUAL** ou **POR QUALQUER OUTRO MEIO QUE PERMITA A LIVRE MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DOS CONSORCIADOS**

25.2. A **ADMINISTRADORA** informará previamente os **CONSORCIADOS** acerca do dia, hora e local da realização das assembleias e sobre as formas de sua participação.

25.3. Cada cota de participação no Grupo de Consórcio dará direito a um voto, podendo votar o **CONSORCIADO** que esteja em dia com o pagamento das suas prestações, diretamente ou por meio de seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

25.4. As Assembleias se instalam com qualquer número de **CONSORCIADOS** do Grupo de Consórcio, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos presentes, não se computando os votos em branco.

25.5. Consideram-se presentes os Consorciados que, atendendo as condições de que trata a Cláusula 25.3, enviarem seus votos a **ADMINISTRADORA**, por carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica com controle de recebimento ou outra forma previamente pactuada, desde que esses votos sejam recebidos pela **ADMINISTRADORA** até o último dia útil que anteceder o dia da realização da **AGE**.

25.6. A ADMINISTRADORA de consórcio deve lavrar atas das assembleias gerais, devendo delas constar, além de data, horário, local, número do grupo e da assembleia e a relação dos participantes e as demais informações constantes das cláusulas 26.4, 26.6, 26.7, 26.8 e 27.9.

26. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS – A.G.O.

26.1. As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas na periodicidade prevista na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO** ou na periodicidade definida na **AGO** de constituição do Grupo, podendo ser realizada na modalidade **PRESENCIAL, VIRTUAL** ou **POR QUALQUER OUTRO MEIO QUE PERMITA A LIVRE MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DOS CONSORCIADOS** e destina-se:

I. A contemplação dos consorciados, na forma contratual;

II. Ao atendimento e à prestação de informações aos Consorciados, disponibilizando as demonstrações financeiras do respectivo grupo e da administradora, bem como manter o **CONSORCIADO** informado de todas as operações financeiras e da distribuição de créditos relacionados com o respectivo Grupo de Consórcio, bem como

III. Fornecer todas as informações relacionadas ao grupo solicitadas pelos consorciados.

26.2. A **AGO** será realizada em uma única convocação, mensalmente, em local, dia e hora estabelecidos pela **ADMINISTRADORA**, sendo que os **CONSORCIADOS** serão informados através de calendário, instrumento ou qualquer meio destinado a esse fim, inclusive quanto a modalidade de participação, podendo ainda a **ADMINISTRADORA** representar os **CONSORCIADOS** ausentes, conforme previsto na Cláusula 6.2 deste Contrato.

26.3. A Assembleia de Constituição do Grupo de Consórcio ocorrerá na mesma data da primeira Assembleia

Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

Geral Ordinária.

26.4. Na primeira **AGO** do Grupo, a **ADMINISTRADORA** deverá:

I. Comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico financeira do Grupo;

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

III. promover, entre os participantes dispostos a assumirem tal responsabilidade, a eleição de até 3 (três) **CONSORCIADOS** como representantes do Grupo, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da **ADMINISTRADORA** ou das empresas a ela ligadas;

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.

26.4.1. Na hipótese de não haver eleição de representantes por desinteresse dos consorciados, a administradora deve promover nas assembleias gerais ordinárias subsequentes à eleição dos representantes.

26.4.2. Na hipótese de renúncia, exclusão da participação no grupo ou outras situações que gerem impedimento ao cumprimento da função pelo representante, a administradora de consórcio deve promover nova eleição na assembleia geral ordinária subsequente após a ocorrência ou conhecimento do fato pelos seus administradores.

26.5. O **CONSORCIADO** pode retirar-se do Grupo em decorrência da não observância pela **ADMINISTRADORA** do disposto na Cláusula 26.4, desde que não tenha concorrido à contemplação, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

26.6. A ata da primeira assembleia do Grupo deverá ter as seguintes informações:

I. O prazo de duração do grupo;
II. A quantidade máxima de cotas ativas do grupo;
III. A quantidade de cotas ativas iniciais do grupo;
IV. Os valores ou as faixas de créditos do grupo;
V. A possibilidade ou não de cobrança de taxa de administração diferenciada no grupo;
VI. Os nomes dos consorciados eleitos como representantes do Grupo, conforme cláusula 26.4, III;
VII. A decisão do grupo quanto à modalidade de aplicação financeira;
VIII. Os dados relativos à empresa de auditoria independente contratada;

26.6.1. Quando houver substituição da empresa de auditoria independente contratada, deve ser atualizada a informação na ata da primeira assembleia após a ocorrência.

26.7. A ata de todas as assembleia gerais ordinárias do Grupo deverá no que couber, ter as seguintes informações:

I. Os dados financeiros do grupo antes da realização do processo de contemplação do mês, com a informação da quantidade de cotas ativas adimplentes, incluídas as quitadas, e inadimplentes; a

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total									R$ 217,94

quantidade de cotas ativas, contempladas e não contempladas; a quantidade de cotas excluídas, contempladas e não contempladas; o saldo do fundo comum, informando os valores destinados à contemplação por sorteio e por lance, conforme a sistemática de contemplação do grupo; e o saldo do fundo de reserva;

II. A prestação de contas realizada pela administradora de consórcio, expondo em especial as providências adotadas em relação ao nível de inadimplência, ao desempenho e à dinâmica do grupo;

III. A lista das cotas sorteadas e a ordem cronológica em que ocorreu o sorteio, segregando ainda as cotas em: não habilitadas para contemplação, especificando o motivo da inabilitação; e contempladas;

IV. A relação das cotas ofertantes de lances, especificando os respectivos percentuais de lances oferecidos, com a indicação daquelas que foram contempladas;

V. Os nomes dos novos consorciados eventualmente eleitos;

VI. A quantidade de cotas de consorciados ativos aptos a votar e o resultado da votação em relação aos temas deliberados

26.8. A ata da última assembleia geral ordinária deverá conter as seguintes informações:

I. As disponibilidades remanescentes para fins de distribuição às cotas ativas;
II. Os valores pendentes de recebimento, incluindo os que são objeto de cobrança judicial; e
III. A taxa de permanência a ser cobrada sobre os recursos não procurados após o encerramento do grupo de consórcio;

27. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS – A.G.E.

27.1. As Assembleia Gerais Extraordinárias, poderão ser realizada na modalidade **PRESENCIAL, VIRTUAL** ou **POR QUALQUER OUTRO MEIO QUE PERMITA A LIVRE MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DOS CONSORCIADOS** e destina-se a deliberar sobre:

I. Substituição da **ADMINISTRADORA** por outra Administradora, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

II. Fusão do Grupo de Consórcio a outro grupo administrado pela **ADMINISTRADORA**;

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

IV. Dissolução do Grupo: a) Na ocorrência de descumprimento das disposições legais ou regulamentares relativas à administração do Grupo de Consórcio ou das disposições constantes neste Contrato; b) No caso de exclusão de **CONSORCIADO** em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido neste Contrato; c) Na hipótese da descontinuidade da produção dos bens ou na prestação dos serviços objeto do contrato.

V. Substituição de bens ou de serviços, na hipótese da descontinuidade da produção dos bens ou da prestação dos serviços objeto do contrato ou por outros motivos deliberados em assembleia

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

VI. A escolha de um novo índice econômico caso o que tenha sido adotado ficar extinto, ou deixar de ser publicado, e não for oficialmente substituído;

VII. Quaisquer outras matérias de interesse do Grupo, desde que não colidam com os normativos vigentes e com as regras deste Contrato.

27.2. Nas deliberações a respeito dos assuntos de que trata a Cláusula 27.1, incisos IV e V, só serão computados os votos dos Consorciados ativos não contemplados, excetuado o participante inadimplente e o excluído;

27.3. A **ADMINISTRADORA** deve convocar Assembleia Geral Extraordinária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de conhecimento da descontinuidade do bem objeto ou serviço, ou da extinção do índice econômico utilizado para a atualização do crédito, referenciado na Proposta de Participação;

27.4. A AGE também deve ser convocada pela **ADMINISTRADORA**, que se obriga a fazê-la no mesmo prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS do GRUPO**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à **AGO**.

27.5. A convocação da **AGE** deve ser feita mediante envio a todos os participantes do Grupo de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama, correspondência eletrônica ou SMS com controle de recebimento, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, a modalidade de participação dos consorciados, bem como os assuntos a serem deliberados.

I. O prazo de que trata esta Cláusula será contado incluindo-se o dia da realização da Assembleia e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica.

27.6. Na **AGE**, os procuradores ou representantes legais dos **CONSORCIADOS** deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, e a **ADMINISTRADORA** somente poderá representar o **CONSORCIADO** se este lhe outorgar poderes específicos para o evento, nos termos da Cláusula 6.3.

27.7. No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, o interventor ou liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, poderá convocar **AGE** para deliberar sobre:

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 esta satisfaça os requisitos legais e regulamentares; e

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

27.8. A deliberação tomada pelo Grupo de Consórcio, constante na Cláusula supra, será submetida à apreciação do Banco Central do Brasil.

27.9. As atas das assembleias extraordinárias, deverão constar as seguintes informações:

I. A descrição detalhada dos assuntos objeto da convocação;
II. A quantidade de cotas de consorciados ativos aptos a votar; e
III. As deliberações realizadas e os respectivos resultados.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

27.10. Em caso de **A.G.E** online, esta deverá contar com sistema informativo (indicado pela administradora), que contemple controle de acesso aos participantes, permitam a realização dos votos, bem como a divulgação ou disponibilização e consulta dos resultados.

28. DISSOLUÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO

28.1. Deliberada na **AGE** a dissolução do Grupo de Consórcio, se o Grupo de Consórcio for dissolvido pelas razões mencionadas no inciso IV da Cláusula 27.1, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela referente ao Fundo de Reserva, serão atualizadas de acordo com preço do Bem, reajustado conforme previsto neste contrato, na Cláusula 4 e incisos.

I. Pelo motivo citado no art. 47, inciso IV, alínea "c" da Resolução 285/2023 do Banco Central, deve ser aplicado o procedimento previsto no art. 30 da mesma Resolução com as alterações trazidas pela Resolução BCB 362/2023.

II. Pelo motivo citado no art. 35, inciso IV, alínea "c" da Carta-Circular 3432 de 03/02/2009 do Banco Central, deve ser aplicado o procedimento previsto no art. 24, caput e incisos I e II da mesma Carta-Circular.

28.2. Havendo dissolução do **GRUPO**:

I. Pelas razões mencionadas nas alíneas "a" e "b" do inciso IV da Cláusula 27.1, o **CONSORCIADO ATIVO CONTEMPLADO** deverá continuar pagando as prestações vincendas, nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao **FUNDO DE RESERVA**, que serão reajustadas de acordo com o **PREÇO DO BEM OBJETO**, conforme previsto no **CONTRATO DE ADESÃO**;

II. Pela razão da alínea "c" do inciso IV da Cláusula 27.1, as prestações dos consorciados contemplados, vincendas ou em atraso, não devem sofrer alteração imediata e serão ajustadas somente quando houver alteração no preço do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços objeto do contrato, na mesma proporção; e as prestações dos consorciados não contemplados, vincendas ou em atraso, devem ser ajustadas com base no preço vigente, na data da assembleia geral extraordinária, do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços objeto do contrato.

III. As importâncias recolhidas devem ser restituídas conforme a periodicidade prevista, em conformidade com os procedimentos definidos na respectiva **AGE**, em igualdade de condições aos **CONSORCIADOS ATIVOS** não contemplados e aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do **PREÇO DO BEM OBJETO**, vigente na data da **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** de dissolução do **GRUPO**.

29. DO ENCERRAMENTO DO GRUPO DE CONSÓRCIO

29.1. A administradora de consórcio deve comunicar previamente aos consorciados, por meio de correspondência, física ou eletrônica (whatsApp, sms, e-mail, entre outros), com controle de recebimento, informações sobre a realização da última assembleia geral ordinária do grupo e a necessidade de atualização das informações cadastrais, em especial dos dados relativos à conta de depósitos ou à conta de pagamento de titularidade do consorciado e à chave Pix correspondente a essas contas, se houver, mantendo-se

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

documentação comprobatória do procedimento, com registro em ata.

29.1.1. A comunicação mencionada na cláusula 29.1, somente será obrigatória com a vigência da Resolução 285/2023.

29.1.2. Após a realização da última assembleia de contemplação de grupo de consórcio, os saldos remanescentes no fundo comum **e, se for o caso**, no fundo de reserva, devem ser rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas entre os consorciados ativos

29.1.2.1. O fundo de reserva será utilizado nos termos deste regulamento consorcial e em caso de insuficiência de saldo, não existirá valor de restituição para o consorciado após o encerramento do grupo.

29.2. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última Assembleia de contemplação do Grupo de Consórcio, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar por meio de correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento:

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, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie.

III. Aos **CONSORCIADOS** ativos, que estão à disposição para devolução em espécie, os saldos remanescentes no Fundo Comum e, se for o caso, no Fundo de Reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

29.3. O encerramento contábil do Grupo de Consórcio ocorrerá no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data da realização da última assembleia de contemplação e desde que decorridos, no mínimo 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a Cláusula 29.1, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do Grupo, transferindo-se à **ADMINISTRADORA**:

I. As disponibilidades remanescentes dos respectivos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos;

II. Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

29.4. Previamente ao encerramento do Grupo, a **ADMINISTRADORA** realizará depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos, nas respectivas contas de depósito à vista ou de poupança informadas na Proposta de Participação se o **CONSORCIADO** as possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

29.5. Para os fins do disposto na Cláusula 29.4, o **CONSORCIADO** expressamente autoriza a **ADMINISTRADORA** a efetuar o depósito na respectiva conta poupança, de depósito ou de pagamento de sua titularidade, ou chave PIX correspondente, de sua titularidade, informada por ocasião da adesão ao Grupo.

29.6. São considerados recursos não procurados:

I. Os créditos de que tratam a Cláusula 29.1, que forem apurados na data do encerramento contábil, após transcorrido, sem qualquer manifestação dos interessados, o prazo de 30 (trinta) dias do comunicado previsto na Cláusula 29.2;

II. As disponibilidades financeiras que remanescerem após transcorridos 120 (cento e vinte) dias da

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

recuperação, de que trata a Cláusula 29.2.

29.7. Os valores transferidos à **ADMINISTRADORA**, a título de recursos não procurados por **CONSORCIADOS** e **PARTICIPANTES EXCLUÍDOS**, serão registrados de forma individualizada, contendo o nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do Grupo e da Cota e o endereço do beneficiário,

29.7.1. Os valores transferidos à **ADMINISTRADORA**, a título de recursos não procurados por **CONSORCIADOS** e **PARTICIPANTES EXCLUÍDOS** serão divulgados no site www.consorciounicoob.com.br, com as orientações necessárias sobre os procedimentos que devem ser adotados para recebê-los e informados ao Banco Central do Brasil, nos termos da regulamentação vigente.

29.8. Os valores transferidos à **ADMINISTRADORA** serão remunerados na forma da regulamentação vigente aplicável aos recursos de Grupo de Consórcio em andamento, prevista neste Contrato.

29.9. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os respectivos beneficiários, devendo a **ADMINISTRADORA**, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie ou promover o deposito nas respectivas contas de depósito à vista ou de poupança informadas na Proposta de Participação se o **CONSORCIADO** as possuir.

29.10. Após o encerramento contábil do Grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de **CONSORCIADOS INADIMPLENTES**, esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a **ADMINISTRADORA** deve lançar os valores não recebidos como prejuízo do Grupo, com o registro de todos os procedimentos adotados para a tentativa de recebimento.

29.11. Os recursos não procurados, independentemente de sua origem, serão contabilizados em conta específica. Sobre o saldo dos recursos não procurados, atualizado monetariamente, observadas as disposições contratuais e depois de efetivada a comunicação prevista na Cláusula 29.2, será aplicado Taxa de Permanência de até **5% (cinco) por cento**, a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se nos casos de valores inferiores a R$ 50,00 (cinquenta reais).

29.12. No período compreendido entre a realização da última Assembleia de Contemplação e o encerramento contábil do Grupo de Consórcio, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, é vedada a transferência do respectivo Grupo de Consórcio, bem como dos seus recursos, para outra Administradora de Consórcios.

29.13. 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.

29.14. 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.

29.15. Findo o grupo poderá a Administradora de Consórcios utilizar valores de créditos disponíveis para, mediante compensação, amortizar dívidas do consorciado no grupo em questão ou em outro do qual faça parte.

29.16. O encerramento do grupo de consórcio e a existência de recursos à disposição dos consorciados serão divulgados no site www.consorciounicoob.com.br.

29.17. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do **CONSORCIADO** ou do excluído contra o Grupo de Consórcio ou a **ADMINISTRADORA**, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do Grupo.

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

30. DO SEGURO DE VIDA PRESTAMISTA

30.1. A **ADMINISTRADORA** contratará **SEGURO DE VIDA – PRESTAMISTA**, de Seguradora idônea, na qualidade de estipulante, com o objetivo de, em caso de morte natural ou acidental, e invalidez permanente e total do **CONSORCIADO ATIVO**, garantir uma indenização correspondente à quitação do **SALDO DEVEDOR** ao **GRUPO DE CONSÓRCIO**, observadas as regras estabelecidas pela Seguradora contratada e as disposições abaixo:

I. O prêmio do seguro será pago pelo **CONSORCIADO ATIVO** juntamente com a **PRESTAÇÃO**, incidindo sobre o **VALOR DO BEM**, acrescido das taxas de administração e fundo de reserva;

II. Todo **CONSORCIADO ATIVO** enquadrado nas condições estabelecidas e aceito pela Seguradora, na data da assinatura da Proposta de Participação a Grupo de Consórcios, poderá, à sua livre escolha, participar, ou não da apólice de **SEGURO DE VIDA - PRESTAMISTA**, cuja cobertura terá início a partir das 24 (vinte e quatro) horas do dia em que ocorrer a 1ª (primeira) **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO GRUPO DE CONSÓRCIO** realizada após o pagamento do referido prêmio;

III. O seguro de vida somente poderá ser contratado se o **CONSORCIADO** estiver em perfeitas condições de saúde, não possuir doença preexistente;

IV. O **CONSORCIADO** somente terá direito ao seguro de vida se, quando da ocorrência do sinistro, estiver em dia com suas obrigações junto ao **GRUPO DE CONSÓRCIO**;

V. No caso de falecimento do **CONSORCIADO ATIVO** coberto pelo **SEGURO DE VIDA - PRESTAMISTA**, o 1º (primeiro) beneficiado será a **ADMINISTRADORA**, na qualidade de representante do Grupo de Consórcio, conforme condições estabelecidas na apólice;

VI. Se houver diferença da indenização referente ao **SEGURO DE VIDA - PRESTAMISTA**, após a quitação total do **SALDO DEVEDOR** do **CONSORCIADO ATIVO**, o restante deverá ser imediatamente entregue aos seus beneficiários legais;

VII. No caso de **CONSORCIADO ATIVO** contemplado, após a quitação total do **SALDO DEVEDOR**, a **ADMINISTRADORA** procederá à liberação do **BEM** da alienação fiduciária ou hipoteca se for o caso;

VIII. A apólice contratada com Seguradora, onde a **ADMINISTRADORA** figurará como estipulante, terá vigência anual, sendo que na sua renovação poderá ocorrer alteração no percentual do prêmio a ser recolhido mensalmente pelo **CONSORCIADO** e indicado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**;

IX. Independentemente do número de cotas do **CONSORCIADO**, a indenização ficará limitada ao montante previsto na apólice vigente à época do sinistro

31. DISPOSIÇÕES GERAIS

31.1. É facultada à **ADMINISTRADORA** a contratação de seguro de quebra de garantia, no qual terá por objetivo garantir ao **GRUPO**, a cobertura das prestações em atraso, em consequência da inadimplência de seus devedores (**CONSORCIADOS DE POSSE DO BEM**), respeitadas às condições previstas na apólice vigente para o grupo.

31.2. A **ADMINISTRADORA** pagará ao **CONSORCIADO**, em face da descontinuidade de prestação total de

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

seus serviços, objeto deste **CONTRATO**, e a título de penalidade por quebra contratual nos termos do art. 10, § 5º da Lei n. 11.795/2008, importância equivalente ao estabelecido na Cláusula 15.7, calculado sobre o valor pago pelo CONSORCIADO referente ao **FUNDO COMUM**, **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E FUNDO DE RESERVA**, se houver.

31.3. O **CONSORCIADO**, tanto o **ATIVO** quanto o **EXCLUÍDO**, fica obrigado a manter atualizadas as suas informações cadastrais perante à **ADMINISTRADORA**, especialmente as que se referem a endereço, número de telefone e dos dados relativos à conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, se a possuir, bem como à chave Pix correspondente a essas contas, se houver

31.4. São considerados dias não úteis, para efeito da contagem dos prazos previstos na regulamentação das operações de consórcio de que trata esta Resolução, os sábados, domingos e feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais na localidade em que forem constituídos os grupos de consórcio.

31.5. Os casos omissos neste **CONTRATO**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **ADMINISTRADORA** e confirmados posteriormente pela **ASSEMBLEIA GERAL DOS CONSORCIADOS**. Nos demais casos, será aplicado subsidiariamente o disposto na Lei nº 11.795/2008 e na circular 3432/2009 e outras vigentes nos grupos inaugurados até 30/06/2024 e nas Resoluções 155/2021 e 285/2023 ambas do **BACEN**, para grupos inaugurados após 01/07/2024, as quais dispõem sobre a constituição e o funcionamento de Grupos de Consórcio.

31.6. O presente **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO REFERENCIADO EM BEM IMÓVEL, MÓVEL, SERVIÇO**, encontra-se devidamente registrado sob o microfilme número _____ no Cartório de Títulos e Documentos localizado a Av. XV de Novembro, nº 331, Centro, Maringá, Paraná e também no site www.consorciounicoob.com.br, juntamente com suas eventuais alterações.

31.7. O Checklist de pós-contemplação que poderá ser modificado a qualquer tempo segundo o único e exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**, se encontra arquivado no site www.consorciounicoob.com.br.

31.8. Para grupos inaugurados até 30/06/2024, aplica-se as regras e disposições contidas nas Circulares 3432/2009 e 3433/2009, ambas do BACEN e demais normativos que regulam o sistema de consórcio, aplicando-se no que couber a Resolução BACEN nº 285/2023 com as alterações contidas na Resolução BACEN 362/2023. Para os Grupos inaugurados após 01/07/2024, aplica-se integralmente as disposições contidas na Resolução BACEN 285/2023, com as alterações trazidas na Resolução BACEN 362/2023, além dos demais normativos que regulam o sistema de consorcio não revogados pela referida resolução.

31.9. Fica eleito o foro da **COMARCA DE MARINGÁ/PR** ou, alternativamente, o foro do local da constituição do Grupo de Consórcios, para dirimir quaisquer dúvidas e conflitos decorrentes das disposições contidas neste contrato.

DAS LEIS DE PREVENÇÃO, ANTICORRUPÇÃO, FRAUDE E LAVAGEM DE DINHEIRO

32.1. O **CONSORCIADO** declara ter ciência de que é parte das políticas de Governança Corporativa da **ADMINISTRADORA** jamais tolerar comportamentos imorais, ilegais e/ou antiéticos no exercício de suas próprias atividades, e também nos relacionamentos estabelecidos com quaisquer terceiros. Por esse motivo, a **ADMINISTRADORA** exige, de todos aqueles com os quais estabelece relacionamento, o mesmo comportamento ético que pratica na condução de seus negócios, não aceitando, em nenhuma hipótese, atos ilícitos ou imorais tais como o pagamento de propina, suborno, apropriação indébita, tráfico de influência e desvio de verbas seja envolvendo a administração pública, seja entre particulares.

32.1.1. O **CONSORCIADO**, obriga-se e compromete-se a respeitar e cumprir com os princípios, direitos e garantias fundamentais, previstos na Constituição Federal do Brasil, em especial, a dignidade da pessoa

Registro Nº
559.467
06/09/2024

Protocolo nº 559.467 de 06/09/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 559.467 em 06/09/2024 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Assinado digitalmente por HELIO BAIARDI DE OLIVEIRA - Oficial de Registro.

	Emolumentos	Funrejus	Funarpen	Fundep	Distribuidor	Digitalização	ISS	Diligências	Fotocópias	Buscas
	R$ 83,10	R$ 11,07	R$ 4,25	R$ 4,16	R$ 10,78	R$ 0,83	R$ 1,66	R$ 0,00	R$ 102,09	R$ 0,00
Total										R$ 217,94

humana, abstendo-se da prática de assédio moral ou qualquer outro comportamento que desrespeite os preceitos contidos na legislação.

32.1.2. As Partes declaram expressamente e para todos os efeitos ter pleno conhecimento e comprometem-se a fiel observância das disposições legais relacionadas à prevenção e combate às atividades relacionadas com os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens e à corrupção, nos termos das Leis nº 9.613/98, 12.846/2013, 12.813/2013 e Decreto nº 8.420/2015, bem como que exercerão as suas atividades observando os preceitos ético-profissionais e a legislação e normas regulamentares correlatas, comprometendo-se a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

32.1.3. As Partes obrigam-se a dar pleno conhecimento do teor da legislação aplicável à matéria, nos termos da Cláusula acima, a todos os seus empregados, prepostos e terceiros que atuem de qualquer forma na execução dos serviços ora contratados.

32.1.4. As Partes declaram, conhecer os termos das legislações a previsão expressa de vedação da prática de qualquer pagamento ou doação, de qualquer coisa de valor, seja direta ou indiretamente, a uma autoridade governamental, partido político ou a candidato a cargo público, com o propósito de influenciar determinado ato ou decisão no âmbito de sua capacidade oficial, ou induzi-lo a usar sua influência no sentido de ajudar na obtenção de vantagens comerciais.

32.1.5. As partes declaram, garantem e aceitam que, com relação a este contrato, não houve e não haverá nenhuma solicitação, exigência, cobrança ou obtenção para si e para outrem de vantagem indevida ou promessa de vantagem indevida, restando expresso, ainda, que nenhum favorecimento, pagamento, recebimento de dinheiro ou qualquer outro objeto de valor foi ou será realizado, oferecido, doado ou prometido pelas partes ou por qualquer de seus agentes ou empregados, direta ou indiretamente.

32.1.6. As Partes se comprometem a orientar e a dar pleno conhecimento do teor da legislação supramencionada e a zelar para que seus atos e de seus diretores, colaboradores e representantes também não violem tais normas da Lei Anticorrupção brasileira, devendo, além disso, cooperar com a outra parte quanto a eventuais questionários de auditoria ou investigações e quanto às possíveis suspeitas de violação da referida legislação por qualquer diretor, colaborador ou representante da outra parte.

32.1.7. As partes se comprometem ainda a estabelecer de forma clara e precisa os deveres e as obrigações de seus agentes e/ou empregados em questões comerciais, para que estejam sempre em conformidade com as leis, as normas vigentes e as determinações deste contrato.

32.1.8. A violação de qualquer das práticas estabelecidas neste título poderá ensejar a imediata rescisão deste contrato pela parte inocente.

Maringá, 02 de setembro de 2024

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA.

MARCIO DE SOUZA GONCALVES:08128484893

Assinado de forma digital por MARCIO DE SOUZA GONCALVES:08128484893
Dados: 2024.09.02 16:03:59 -03'00'

FRANCISCO PAULO PUTON:02781244961

Assinado digitalmente por FRANCISCO PAULO PUTON:02781244961
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=34173682000319, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=videoconferencia, CN=FRANCISCO PAULO PUTON:02781244961
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.09.02 15:13:48-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2