CONTRATO DE ADESÃO - IMÓVEL

CAPÍTULO I – DAS PARTES:

1. SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SICOOB CONSÓRCIOS: pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SIG Quadra 01, lote 985, sala 302, Zona Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o 16.551.061/0001-87, doravante designada ADMINISTRADORA e o proponente, qualificado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO, doravante designado CONSORCIADO, contratam o que segue.

CAPÍTULO II – INFORMAÇÕES PRÉVIAS:

1.1. ADMINISTRADORA: Pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil a funcionar como prestadora de serviços, com a função de gestora dos negócios do GRUPO DE CONSÓRCIOS e mandatária de seus interesses e direitos, nos termos deste CONTRATO.

1.2. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: É a reunião dos participantes do GRUPO DE CONSÓRCIO, destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados neste CONTRATO, em caráter extraordinário.

1.3. ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA: 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.

1.3.1. O GRUPO DE CONSORCIOS será formalmente constituído na data da PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, denominada Assembleia de Constituição, convocada pela ADMINISTRADORA, após a adesão de um número suficiente de CONSORCIADOS, garantindo a viabilidade econômico-financeira do GRUPO.

1.4. BEM OBJETO: É o BEM DE REFERÊNCIA do GRUPO DE CONSÓRCIOS, indicado no QUADRO RESUMO.

1.5. CARTA DE CRÉDITO: Documento emitido pela ADMINISTRADORA, quando da contemplação do CONSORCIADO, representativo do valor do BEM OBJETO na data da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA da COTA, para utilização nos termos deste CONTRATO.

1.6. CONSORCIADO: Pessoa física ou jurídica que integra o GRUPO DE CONSÓRCIOS como titular da COTA numericamente identificada, que assume a obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, na forma e modo estabelecido no presente instrumento.

1.7. CONSORCIADO EXCLUÍDO: É o CONSORCIADO que deixar de participar do grupo por desistência voluntária ou por inadimplemento contratual nos termos deste CONTRATO.

1.8. CONSÓRCIO: Reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas que, constituindo um GRUPO DE CONSÓRCIOS, com prazo de duração e número de COTAS previamente determinadas, contribuem mensalmente, com uma quantia determinada em percentual do valor do BEM OBJETO, para um FUNDO COMUM, com o objetivo de proporcionar a cada um dos seus participantes, quando de sua contemplação, um crédito de valor igual ao discriminado no plano escolhido pelo CONSORCIADO.

1.9. CONTRATO DE ADESÃO: É este instrumento que, firmado pelo CONSORCIADO e pela ADMINISTRADORA, por meio da assinatura do QUADRO RESUMO, cria vínculo jurídico obrigacional entre as PARTES e pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu ingresso em GRUPO DE CONSÓRCIOS, estando aqui expressas as condições de operação dos GRUPOS DE CONSÓRCIOS. Dispõe, de forma clara e explícita, sobre os direitos e deveres das PARTES contratantes e sobre as normas legais sobre CONSÓRCIOS, em especial a Lei nº 11.795, de 8/10/2008, e a Resolução BCB nº 285 de 19/01/23, incluindo alterações posteriores. O presente CONTRATO de participação em GRUPO DE CONSÓRCIOS, por adesão, a partir da contemplação, se converterá em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10º, § 6º, da Lei nº 11.795 de 8/10/2008. É doravante denominado CONTRATO.

1.10. COTA: Representa a participação do CONSORCIADO no GRUPO DE CONSÓRCIOS e é identificada por um número, determinado após a adesão do CONSORCIADO.

1.11. CRÉDITO PARCIAL: Corresponde ao percentual pago para o FUNDO COMUM do respectivo GRUPO DE CONSÓRCIOS, colocado à disposição do CONSORCIADO contemplado excluído, sujeito, a título de multa, ao desconto de importância equivalente a 10% (dez por cento) aplicado sobre o crédito a ser restituído.

1.12. FINANCIAMENTO: Para fins deste CONTRATO, considera-se 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.

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

1.14. FUNDO DE RESERVA: É o percentual, aplicado sobre o valor do BEM OBJETO, pago pelos CONSORCIADOS, com objetivo de constituir um fundo auxiliar, que será utilizado nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

1.15. GRUPO: Sociedade de fato, constituída na data da realização da PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA pelos CONSORCIADOS reunidos pela ADMINISTRADORA, com a finalidade de proporcionar a cada um, de forma isonômica, no prazo determinado no QUADRO RESUMO, crédito para a aquisição do BEM OBJETO descrito no QUADRO RESUMO deste CONTRATO. O GRUPO DE CONSÓRCIOS é autônomo em relação aos demais, com patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro GRUPO DE CONSÓRCIOS, nem com o da ADMINISTRADORA. O interesse do GRUPO DE CONSÓRCIOS prevalece sobre os interesses individuais dos CONSORCIADOS.

1.16. LANCE: É o valor ofertado em PERCENTUAL DO VALOR DA CARTA DE CRÉDITO.

1.16.1. O valor do LANCE ofertado sobre a CARTA DE CRÉDITO, caso vencedor, é acrescido das taxas contratuais (taxa de administração e fundo de reserva) na sua amortização.

1.16.2. O valor é integralizado em moeda corrente nacional no prazo estabelecido na cláusula 31, se declarado vencedor. No caso de LANCE EMBUTIDO, o valor será descontado da CARTA DE CRÉDITO.

1.17. PLANO: É o conjunto de regras, percentuais e valores da COTA indicada no QUADRO RESUMO.

1.18. PROCURAÇÃO: É o ato pelo qual uma pessoa outorga a outra determinados poderes para agir em seu nome.

1.19. QUADRO RESUMO: É o instrumento firmado pelo CONSORCIADO e pela ADMINISTRADORA que tem o condão de individualizar e qualificar o CONSORCIADO que, ao assinar o QUADRO RESUMO, declara, entre outros, ciência e adesão a todas as Cláusulas deste CONTRATO. O QUADRO RESUMO integra para todos os fins de direito este CONTRATO.

1.20. QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO: Trata-se do uso do crédito do CONSÓRCIO para quitação total de financiamento imobiliário do imóvel que esteja financiado em nome do CONSORCIADO em uma Instituição Financeira.

1.21. SEGURO PRESTAMISTA: É um seguro opcional ao CONSORCIADO, que garante a quitação/amortização do saldo devedor da COTA de CONSÓRCIO em caso de morte ou invalidez permanente total por acidente.

1.22. SEGURO QUEBRA DE GARANTIA: É um seguro de crédito que protege a ADMINISTRADORA contra prejuízos causados pela inadimplência do CONSORCIADO perante o GRUPO DE CONSÓRCIO.

1.23. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: É a remuneração paga pelo CONSORCIADO à ADMINISTRADORA pelos serviços que presta na formação, organização e administração dos interesses do GRUPO DE CONSÓRCIO até o seu encerramento.

1.24. VALOR DO CRÉDITO: É o valor adquirido na contratação do PLANO na data de cada Assembleia Geral Ordinária. O VALOR DO CRÉDITO de cada CONSORCIADO poderá ser diferenciado dentro de um mesmo GRUPO DE CONSÓRCIOS, conforme indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO e não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

CAPÍTULO III – DO GRUPO DE CONSÓRCIOS:

2. GRUPO DE CONSÓRCIOS: Será constituído com a realização da PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da primeira adesão ao GRUPO DE CONSÓRCIOS.

2.1. Não constituído o GRUPO DE CONSÓRCIO no prazo de 90 (noventa) dias após a celebração do contrato entre a ADMINISTRADORA de CONSÓRCIO e o CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA restituirá ao aderente em até cinco dias úteis os valores pagos, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

2.2. Na situação de que trata a Cláusula 2.1, ultrapassado o prazo de 90 (noventa) dias e até o final do prazo de cinco dias úteis, a ADMINISTRADORA pode colher manifestação formal do aderente quanto ao interesse de aguardar a formação de grupo por prazo adicional de mais 90 (noventa) dias.

2.3. O GRUPO DE CONSÓRCIOS é nacional e será administrado e representado pela ADMINISTRADORA, que agirá em nome do GRUPO DE CONSÓRCIOS em todas as questões relativas ao seu funcionamento, inclusive, quando necessário, representando o GRUPO DE CONSÓRCIOS em juízo.

2.4. O número de identificação do GRUPO DE CONSÓRCIOS e o número máximo de COTAS ativas serão aqueles indicados no QUADRO RESUMO.

2.5. A ADMINSTRADORA exigirá do CONSORCIADO, por ocasião do seu ingresso no GRUPO DE CONSÓRCIOS, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no GRUPO DE CONSÓRCIOS, sem prejuízo da apresentação dos documentos previstos neste CONTRATO quando da sua contemplação e utilização do respectivo crédito.

2.6. Não sendo satisfeitas as exigências que comprovem a capacidade financeira do CONSORCIADO, conforme previsto na Cláusula 2.5, em arcar com o pagamento das obrigações exigidas para participação no GRUPO DE CONSÓRCIOS, o CONSORCIADO não será admitido no GRUPO, sendo rejeitada sua proposta de adesão com a restituição dos valores pagos, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira.

2.7. O GRUPO DE CONSÓRCIOS considerar-se-á constituído na data da PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, marcada pela ADMINISTRADORA, após o recebimento de recursos suficientes para a realização de 1 (uma) contemplação por SORTEIO, considerando o crédito de maior valor do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

2.8. Uma vez constituído, o GRUPO DE CONSÓRCIOS funcionará com qualquer número de CONSORCIADOS, a não ser que o número de excluídos comprometa a entrega das CARTAS DE CRÉDITO aos seus participantes. Nesse caso, caberá à ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA decidir sobre seu encerramento, conforme descrito na Cláusula 23 deste CONTRATO.

3. ADESÃO AO CONTRATO: Neste ato, o CONSORCIADO também preenche o QUADRO RESUMO, adere a todas as disposições deste contrato, responde ao questionário sobre o SEGURO PRESTAMISTA, se for o caso, e opta pela divulgação ou não de seu nome e endereço aos demais CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

4. LIMITAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE COTAS: É limitado a 5% o percentual de um mesmo CONSORCIADO em um mesmo GRUPO em relação ao número máximo de COTAS de CONSORCIADOS ativos do GRUPO. O percentual referido deve ser calculado considerando de forma cumulativa as aquisições de cotas pelo cônjuge ou companheiro.

5. PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS: É aquele indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

6. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: O valor do BEM OBJETO será atualizado a cada 12 (doze) assembleias contado à partir da PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA do GRUPO DE CONSÓRCIOS, pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acumulado nos últimos 12 (doze) meses divulgados, anteriores ao da atualização da CARTA DE CRÉDITO e publicado no site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou pelo índice que vier a substituí-lo.

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

6.2. O rendimento da aplicação financeira inicia-se quando o crédito fica disponível para ser aplicado, da seguinte forma:

a) por SORTEIO terá seu início no dia seguinte a confirmação da contemplação;
b) por LANCE se dará no dia seguinte a data de contabilização do pagamento do LANCE.

7. UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO DE CONSÓRCIOS E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS: Todos os pagamentos efetuados pela ADMINISTRADORA com recursos do GRUPO DE CONSÓRCIOS terão a indicação de sua finalidade, sendo que estes recursos estarão aplicados nos termos da regulamentação vigente.

8. TROCA DO VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: Pode ser realizada a troca do valor da CARTA DE CRÉDITOS para a **COTA não contemplada** por outro valor que seja praticado em seu GRUPO DE CONSÓRCIOS. **A troca do valor é permitida apenas 2 (duas) vezes durante o prazo contratado para a COTA**. Quando o valor da CARTA DE CRÉDITO for alterado, permanecerá o percentual da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO aplicada ao GRUPO DE CONSÓRCIOS sobre o novo valor da CARTA DE CRÉDITO.

8.1. Não é permitida a troca do valor do BEM OBJETO para cotas contempladas ou inadimplentes, seja com o GRUPO ou com a ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO IV – DAS PRESTAÇÕES:

9. COMPOSIÇÃO DA PRESTAÇÃO MENSAL: O CONSORCIADO pagará mensalmente as prestações de valor igual à soma das contribuições referente ao FUNDO COMUM, ao FUNDO DE RESERVA e a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, que serão calculadas sobre o valor do BEM OBJETO, vigente nas datas das respectivas ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS.

9.1. Comporá, também, a prestação mensal o valor do prêmio de SEGURO PRESTAMISTA, de contratação facultativa (opcional) – conforme Cláusula 44, com cobertura para os riscos de Morte ou Invalidez Permanente Total por Acidente do CONSORCIADO, vigente a partir da data da primeira ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, de acordo com as regras definidas pela apólice vigente.

9.2. A contribuição destinada à formação do FUNDO COMUM do GRUPO DE CONSÓRCIOS, definido na Cláusula 13, será obtida através do resultado da aplicação do percentual do FUNDO COMUM sobre o valor do BEM OBJETO, vigente na data da realização de cada ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA dividido pelo prazo da COTA, também indicado no QUADRO RESUMO.

9.3. A contribuição mensal destinada à formação do FUNDO DE RESERVA do GRUPO DE CONSÓRCIOS, definido na Cláusula 14 será obtida através do resultado da aplicação do percentual do FUNDO DE RESERVA sobre o valor do BEM OBJETO, vigente na data da realização de cada ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, dividido pelo prazo da COTA indicado no QUADRO RESUMO.

9.4. A contribuição mensal referente a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO devida à ADMINISTRADORA, definida na Cláusula 12, será obtida através do resultado da aplicação do percentual da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO sobre o valor do BEM OBJETO, vigente na data da realização de cada ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA dividido pelo prazo da COTA, também indicado no QUADRO RESUMO.

9.5. Para efeito de cálculo do valor da prestação, do BEM OBJETO e da CARTA DE CRÉDITO considera-se o bem descrito no QUADRO RESUMO, atualizado conforme Cláusula 6.

10. PRIMEIRA PRESTAÇÃO: Será cobrada do CONSORCIADO em até 1 (um) dia útil da data da adesão ao GRUPO DE CONSÓRCIO, no ato da assinatura do QUADRO RESUMO, mediante débito automático em conta mantida com o Sicoob ou por outro meio de pagamento eventualmente disponibilizado.

10.1. A prestação inicial estará discriminada no QUADRO RESUMO, sob a forma de tabela, em valores nominais e percentuais, contendo:

a) A parcela mensal do FUNDO COMUM;
b) A parcela mensal do FUNDO DE RESERVA, se houver;
c) A parcela mensal da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO; e
d) O prêmio mensal do SEGURO PRESTAMISTA, se houver.

11. FORMA DE CÁLCULO DAS DEMAIS PRESTAÇÕES: As prestações seguintes serão calculadas conforme mencionado na Cláusula 9, e com eventual acréscimo de:

a) Diferenças de atualização de crédito decorrentes da variação do valor do BEM OBJETO, na forma da Cláusula 6; e
b) Outras diferenças decorrentes de pagamento.

12. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: É a remuneração paga pelo CONSORCIADO à ADMINISTRADORA, conforme disposto na Cláusula 1.23.

12.1. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO será cobrada de forma proporcional em relação aos meses de duração do plano consorcial, mediante a utilização de percentual fixo.

12.2. Caso o valor do BEM OBJETO seja alterado, nos termos da Cláusula 6, a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO será aplicada sobre o valor atualizado.

12.3. Poderão existir dentro de um mesmo GRUPO DE CONSÓRCIOS, TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO diferenciadas, conforme indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

12.4. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO será devida, também, nas cobranças dos complementos e nos casos de transferência de recursos do FUNDO DE RESERVA para o FUNDO COMUM.

12.5. No caso de encerramento antecipado do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO será cobrada do CONSORCIADO ativo sobre as prestações vincendas. A ADMINISTRADORA enviará o BOLETO para pagamento em que constará somente o montante correspondente à TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.

13. FUNDO COMUM: Corresponde aos recursos que serão utilizados para a entrega das CARTAS DE CRÉDITOS aos CONSORCIADOS contemplados e será constituído pelos seguintes recursos:

a) Valor correspondente à contribuição dos CONSORCIADOS para o próprio fundo;
b) Valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo, conforme cláusula 6;
c) Valores oriundos do pagamento efetuado por CONSORCIADO admitido no GRUPO DE CONSÓRCIOS em COTA de reposição, referente às contribuições relativas ao FUNDO COMUM anteriormente pagas; e
d) Valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos juros e multas recebidos dos CONSORCIADOS em atraso, conforme Cláusula 17.1.

13.1. Os recursos do FUNDO COMUM serão utilizados para:

a) Pagamento da(s) CARTA(s) DE CRÉDITO de CONSORCIADO(s) contemplado(s) ativo(s) e devolução(ões) ao(s) excluído(s), que será exclusivamente por meio de crédito em conta desbloqueada e de mesma titularidade do CONSORCIADO;
b) Restituição aos participantes ativos e aos excluídos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, por ocasião do seu encerramento, conforme Cláusula 43;
c) Cobertura das diferenças de atualização do valor do BEM OBJETO decorrente de atualização anual pelo INPC, conforme definido na Cláusula 6;
d) Devolução de importância paga a maior; e
e) Restituição aos CONSORCIADOS, inclusive excluídos, no caso de dissolução do GRUPO DE CONSÓRCIOS. conforme alínea “d” da Cláusula 23 deste CONTRATO.

13.2. O FUNDO COMUM será contabilizado separadamente do FUNDO DE RESERVA.

14. FUNDO DE RESERVA: O FUNDO DE RESERVA será constituído pelos seguintes recursos:

a) Valor correspondente ao percentual fixado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO; e
b) Valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo.

14.1. Os recursos do FUNDO DE RESERVA poderão ser utilizados para:

a) Pagamento do prêmio de SEGURO QUEBRA DE GARANTIA, se contratado pela ADMINISTRADORA para cobrir as prestações dos CONSORCIADOS contemplados com o bem, que estejam inadimplentes.
b) Complementar o saldo do FUNDO COMUM, de forma a permitir a distribuição de pelo menos 1 (uma) CARTA DE CRÉDITO e o CRÉDITO PARCIAL de pelo menos 1 (um) CONSORCIADO EXCLUÍDO contemplado por SORTEIO em assembleia;
c) Restituição aos CONSORCIADOS ativos no GRUPO DE CONSÓRCIOS, no seu encerramento, conforme Cláusula 43;
d) Pagamento das despesas feitas pela ADMINISTRADORA com a retomada e consolidação da propriedade dos bens dados fiduciariamente em garantia e que estão sob a posse direta dos inadimplentes;
e) Despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial; e
f) Complementar o saldo do FUNDO COMUM na última assembleia para realizar a contemplação do(s) CONSORCIADO(S) não contemplado(s), ativo(s) e excluído(s).

14.2. O FUNDO DE RESERVA será contabilizado separadamente do FUNDO COMUM.

15. OUTROS PAGAMENTOS: Além dos pagamentos anteriormente previstos, o CONSORCIADO terá as seguintes obrigações:

a) Taxa de transferência de COTA e/ou taxa de substituição de garantia, a serem pagas na data do evento, conforme estabelecido pela ADMINISTRADORA e disponível para consulta no site www.sicoob.com.br;
b) Despesas comprovadas com registros das garantias prestadas junto a cartórios, inclusive nos casos de cessão e/ou transferência deste instrumento;
c) Despesas comprovadas com vistoria e / ou avaliação do BEM OBJETO e/ou dos bens dados em garantia, por empresa credenciada pela ADMINISTRADORA;
d) Despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;
e) Diferença de prestação, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 8 e 17;
f) Despesas com impostos, taxas, emolumentos, registros e todos os encargos legais por ocasião de registro ou da substituição da garantia;
g) Prêmio de SEGURO QUEBRA DE GARANTIA, se houver, de acordo com a taxa estabelecida pela seguradora contratada, podendo ser debitado no FUNDO DE RESERVA conforme previsto na Cláusula 14.1;
h) Despesas com lavratura da escritura de alienação fiduciária ou hipoteca e seus registros junto ao cartório competente.
i) Despesas referentes a IPTU, taxas condominiais, vistorias, multas vencidas e não pagas e demais encargos do BEM OBJETO da alienação fiduciária em garantia. Essas despesas poderão ser lançadas a débito, sem aviso prévio, na conta corrente que o CONSORCIADO mantém na Cooperativa de Crédito ou em outra instituição financeira e poderão, ainda, compor o saldo devedor.

16. VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da prestação mensal até a data fixada para o seu vencimento, bem como não cumprir com todas as obrigações financeiras junto ao GRUPO e a ADMINISTRADORA, ficará impedido de concorrer à contemplação por SORTEIO ou por LANCE.

16.1. A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento das prestações mensais.

16.2. Caso o dia de vencimento da prestação coincida com final de semana ou feriado nacional (dia não útil), o pagamento poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais para o CONSORCIADO.

16.3. Todos os valores que integram as prestações devidas pelo CONSORCIADO estarão identificados em BOLETO de pagamento, que lhe será enviado em tempo hábil pela ADMINISTRADORA e do qual também constará o respectivo vencimento e local para pagamento.

16.4. Na hipótese de não recebimento, perda, extravio ou atraso no recebimento do BOLETO, o CONSORCIADO deverá providenciar segunda via do documento no Aplicativo Sicoob, no Internet Banking, nas cooperativas do Sicoob ou através do Serviço de Atendimento ao Consorciado, até a data do vencimento, para o pagamento dos valores devidos junto a qualquer estabelecimento bancário, dentro das normas do Banco Central do Brasil, de modo a assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente e, assim, evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.

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

17. PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES EM ATRASO: As prestações pagas após a data do vencimento terão seus valores atualizados de acordo com o valor do BEM OBJETO, vigente na data da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA subsequente à data desse mesmo pagamento.

17.1. O CONSORCIADO em atraso ficará sujeito, ainda, ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata* dia, sobre o valor atualizado da prestação vigente na data do pagamento.

17.2. Dos valores recebidos a título de multa e juros, 50% (cinquenta por cento) serão destinados ao FUNDO COMUM do GRUPO DE CONSÓRCIOS e o restante à ADMINISTRADORA.

17.3. Para o CONSORCIADO contemplado, que tenha recebido o CRÉDITO e venha a atrasar o pagamento das prestações mensais, serão adotadas as seguintes medidas:

a) Procedimentos legais de cobrança que serão adotados, no interesse do GRUPO, pela ADMINISTRADORA ou pela Seguradora, quando contratada, que ao efetuar a cobertura do débito do consorciado perante o GRUPO, sub-roga-se no direito desta cobrança;
b) Inclusão de seus dados nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, SERASA etc.);
c) Pagamento dos encargos previstos na Cláusula 17.1, dos custos advocatícios, custo de notificação judicial ou extrajudicial e demais despesas necessárias à efetivação da cobrança;
d) Antecipação de todas as obrigações vincendas assumidas pelo CONSORCIADO por este Contrato;
e) Adoção, de imediato, dos procedimentos legais necessários à execução das garantias.

17.4. O CONSORCIADO contemplado, que não tenha recebido seu CRÉDITO e venha atrasar o pagamento de 03 (três) ou mais prestações mensais, será excluído, mas a sua contemplação será mantida e:

17.4.1. Serão adotadas as seguintes medidas:

a) Perda do direito de utilização da CARTA DE CRÉDITO disponibilizada até a exclusão;
b) Devolução do crédito disponibilizado ao CONSORCIADO para o FUNDO COMUM do GRUPO DE CONSÓRCIO.

17.4.2. Poderão ser adotadas ainda as seguintes medidas utilizando do valor pago pelo CONSORCIADO ao FUNDO COMUM, conforme Cláusula 40.5:

a) Desconto dos valores em atraso acrescidos dos juros e multa moratória estabelecidos na Cláusula 17.1;
b) Despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;
c) Outras obrigações pendentes mencionadas neste CONTRATO.

17.5. O CONSORCIADO não contemplado que venha a atrasar o pagamento de 03 (três) ou mais prestações mensais, ficará sujeito à EXCLUSÃO DO GRUPO, de acordo com as regras previstas na Cláusula 40.

18. AMORTIZAÇÃO DE PRESTAÇÕES: O CONSORCIADO poderá amortizar o saldo devedor no todo ou em parte, nas seguintes situações:

a) Por antecipação da(s) prestação(ões) vincendas, seja CONSORCIADO contemplado ou não;
b) Por meio de LANCE vencedor;
c) Por utilização do seu crédito existente, por meio da aquisição de BEM OBJETO de menor valor; e
d) Por solicitação de conversão do seu crédito em espécie, após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, conforme o disposto na Cláusula 39.

18.1. O CONSORCIADO não contemplado que antecipar a totalidade das prestações somente terá direito à CARTA DE CRÉDITO quando de sua contemplação por SORTEIO e não poderá utilizar-se dessas prestações antecipadas para pagamento de LANCES.

19. SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO: O saldo devedor é composto por valores não pagos, prestações vincendas, complementos, diferença de atualização do valor do BEM OBJETO e outras obrigações mencionadas neste CONTRATO.

19.1. A quitação plena somente será confirmada na data da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA posterior ao pagamento. Caso haja qualquer alteração no valor do BEM OBJETO entre a data da quitação das obrigações e a data da assembleia seguinte ao pagamento, o CONSORCIADO deverá pagar a diferença.

19.2. Na quitação ou antecipação de prestações não haverá alteração na TAXA DE ADMINISTRAÇÃO total.

CAPÍTULO V – DAS ASSEMBLEIAS:

20. PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO GRUPO DE CONSÓRCIOS: Será convocada pela ADMINISTRADORA, com objetivo de constituir o GRUPO DE CONSÓRCIOS, que terá identificação própria e funcionará independentemente dos demais GRUPOS DE CONSÓRCIOS geridos pela ADMINISTRADORA, e será destinada, também, à contemplação de CONSORCIADOS.

20.1. Diante da abrangência nacional do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a assembleia será realizada, em regra, na sede da ADMINISTRADORA, por meio presencial ou virtual. Os CONSORCIADOS serão previamente informados de qualquer alteração do local de realização da assembleia.

20.2. Na assembleia competirá à ADMINISTRADORA:

a) Comprovar o recebimento de recursos suficientes para a realização de 1 (uma) contemplação por SORTEIO, considerando o crédito de maior valor do GRUPO DE CONSÓRCIOS;
b) Fornecer todas as informações necessárias para que os CONSORCIADOS possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada dos recursos coletados; e
c) Promover a eleição de até 3 (três) CONSORCIADOS representantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS, com mandato por prazo igual à duração do GRUPO DE CONSÓRCIO, a título gratuito, que terão a responsabilidade de auxiliar a fiscalização dos atos da ADMINISTRADORA nas operações do GRUPO DE CONSÓRCIOS, não podendo concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou das empresas a ela ligada.

20.3. O CONSORCIADO poderá se retirar do GRUPO DE CONSÓRCIOS se não forem cumpridas pela ADMINISTRADORA as providências mencionadas na Cláusula 20.

21. REPRESENTANTES DO GRUPO DE CONSÓRCIOS: Os eleitos como representantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS terão acesso a todos os demonstrativos e documentos das operações do GRUPO DE CONSÓRCIOS, nos dias úteis e no horário comercial, na sede da ADMINISTRADORA.

21.1. A substituição de representante poderá ocorrer a qualquer tempo, em assembleia do GRUPO DE CONSÓRCIOS, por deliberação da maioria dos CONSORCIADOS, renúncia, exclusão do GRUPO ou em caso de contemplação desses representantes.

21.2. Não poderão ser representantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS os funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou de empresas a ela ligadas.

22. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA: Será realizada mensalmente, no local indicado no extrato/recibo DO CONSORCIADO, onde serão discutidos todos os assuntos do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

22.1. As assembleias podem ser realizadas por meio presencial ou virtual, bem como por meio de procedimentos diversos que permitam a livre manifestação de vontade dos consorciados.

22.2. A Assembleia destina-se à contemplação, atendimento e prestação de informações aos CONSORCIADOS.

22.3. A ADMINISTRADORA manterá à disposição dos CONSORCIADOS, nessas assembleias, as demonstrações financeiras dos recursos do GRUPO DE CONSÓRCIOS e as distribuições dos créditos realizadas.

22.4. As assembleias serão públicas e realizadas em uma só convocação, com qualquer número de CONSORCIADOS, de seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, podendo a ADMINISTRADORA representar os ausentes.

22.5. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

23. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: Na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA poderão ser decididos, por proposta do GRUPO DE CONSÓRCIOS ou da ADMINISTRADORA, os seguintes assuntos:

a) Substituição da ADMINISTRADORA, comunicando-se ao Banco Central a respectiva decisão;
b) Fusão de GRUPO DE CONSÓRCIOS geridos pela ADMINISTRADORA;
c) Dilatação do prazo de duração do GRUPO DE CONSÓRCIOS, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem o cumprimento de suas obrigações;
d) Dissolução do GRUPO DE CONSÓRCIOS por:

1º) Ocorrência de irregularidade no cumprimento das disposições legais relativas à administração do GRUPO DE CONSÓRCIOS ou das Cláusulas estabelecidas neste CONTRATO; e
2º) Desistências/exclusões em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS no prazo estabelecido no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

e) Quaisquer outras matérias de interesse do GRUPO DE CONSÓRCIOS, desde que não contrárias à legislação sobre CONSÓRCIOS.

23.1. Deliberada a dissolução do GRUPO DE CONSÓRCIOS pela ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, conforme alínea "d" da Cláusula 23, as prestações vincendas a serem pagas pelos CONSORCIADOS contemplados nas respectivas datas de vencimento serão reajustadas de acordo com o previsto neste CONTRATO, excluída a parcela relativa ao FUNDO DE RESERVA.

23.2. Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam as alíneas "c" e "d" da cláusula 23, só serão computados os votos dos CONSORCIADOS não contemplados do GRUPO DE CONSÓRCIOS, que estejam em dia com suas obrigações financeiras.

23.3. A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA será convocada pela ADMINISTRADORA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

23.4. A convocação será comunicada formalmente a todos os CONSORCIADOS aptos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, por meio de correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento, com até 08 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar o dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados e sobre as formas de participação do CONSORCIADO.

23.5. Cada COTA dará direito a um voto, podendo votar os CONSORCIADOS aptos em dia com o pagamento das obrigações financeiras para com o GRUPO, conforme Cláusula 16, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

23.6. A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA poderá iniciar com qualquer número de CONSORCIADOS, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

23.7. Considerar-se-ão presentes, também, os CONSORCIADOS aptos que, em dia com o pagamento de suas prestações, enviarem seus votos por CARTA, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que esses votos sejam recebidos pela ADMINISTRADORA até o último dia útil anterior ao da realização da ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.

CAPÍTULO VI – DA CONTEMPLAÇÃO:

24. CONTEMPLAÇÃO: É a atribuição ao CONSORCIADO ATIVO do direito de utilizar o crédito para aquisição do BEM OBJETO, representado pela CARTA DE CRÉDITO, que ficará à sua disposição para a utilização, desde que atendidas às condições previstas neste CONTRATO, bem como a atribuição ao CONSORCIADO EXCLUÍDO, na hipótese de SORTEIO, do direito ao CRÉDITO PARCIAL, com as deduções previstas neste Contrato.

24.1. O CONSORCIADO ativo somente terá direito a concorrer à contemplação se estiver rigorosamente em dia com os pagamentos de suas obrigações financeiras para com o GRUPO e com a ADMINISTRADORA, conforme Cláusula 16, obedecida a data de vencimento da PRESTAÇÃO correspondente a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.

24.1.1. Quando for a PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA do GRUPO, o pagamento da primeira prestação poderá ser efetuado até o dia imediatamente anterior à data do SORTEIO do GRUPO e o pagamento da prestação poderá ser efetuado até o dia imediatamente anterior à data do SORTEIO do GRUPO.

24.2. A contemplação poderá ocorrer por SORTEIO, conforme Cláusulas 25 e 26, ou por LANCE, conforme Cláusula 28.

24.3. A contemplação por SORTEIO para o CONSORCIADO ativo e para o CONSORCIADO EXCLUÍDO, somente ocorrerá se houver recursos suficientes no FUNDO COMUM para a disponibilização de, no mínimo, um Crédito para o CONSORCIADO ativo e para a devolução de UM CRÉDITO PARCIAL para o CONSORCIADO EXCLUÍDO, facultada a contemplação do valor necessário pelos recursos do Fundo de Reserva, conforme alínea “b” da Cláusula 14.1.

24.4. O CONSORCIADO contemplado por LANCE, cujo pagamento tenha sido confirmado e o CONSORCIADO contemplado por SORTEIO, não poderão desistir da contemplação.

24.5. A ADMINISTRADORA informará a contemplação ao CONSORCIADO ausente à assembleia, através de comunicado expedido até o 3º (terceiro) dia útil após a sua realização.

24.6. ORDEM DAS CONTEMPLAÇÕES: As contemplações ocorrerão, desde que haja saldo disponível no FUNDO COMUM do GRUPO, obedecendo a seguinte ordem:

1º) Uma contemplação por SORTEIO para CONSORCIADOS ativos;
2º) Uma contemplação por SORTEIO para CONSORCIADOS EXCLUÍDOS;
3º) Contemplação por LANCE LIVRE;
4º) Contemplação por LANCE FIXO 50%;
5º) Contemplação por LANCE FIXO 25%.

24.7. Havendo recursos suficientes no FUNDO COMUM para novas contemplações por LANCE, será seguida a sequência dos itens **3º**, **4º** e **5º** da Cláusula 24.6**,** respeitados os critérios de apuração que tratam as Cláusulas 30.1 a 30.4 e enquanto o saldo do FUNDO COMUM for suficiente.

25. SORTEIO: Nas contemplações por SORTEIO, serão utilizados os resultados das extrações da Loteria Federal, de acordo com as regras estabelecidas na Cláusula 27 deste Contrato.

25.1. 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.

25.2. Concorrerão à contemplação por SORTEIO todos os CONSORCIADOS ativos não contemplados que efetuarem o pagamento das prestações até a data de seu vencimento, bem como estejam em dia com as obrigações financeiras junto ao GRUPO e a ADMINISTRADORA, exceto aqueles que optarem por não participar do SORTEIO, conforme previsto na Cláusula 25.4.

25.3. Concorrerão ao SORTEIO, ainda, os CONSORCIADOS EXCLUÍDOS não contemplados, que tiveram valores pagos na sua COTA até a data de realização da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.

25.3.1. Será utilizado o valor do 1º milhar para identificar as COTAS ativa e excluída a serem contempladas, conforme Cláusula 27.

25.3.2. Caso não exista nenhuma COTA excluída no milhar sorteado, A ADMINISTRADORA deverá evoluir o número do milhar sorteado alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, visando identificar COTA excluída apta à contemplação.

25.3.3. Se houver mais de um CONSORCIADO EXCLUÍDO para a mesma COTA, será considerada a COTA com data de cancelamento mais antiga e ainda não contemplada.

25.4. O CONSORCIADO ativo poderá optar por não participar do SORTEIO de um determinado mês, devendo, para isso, sinalizar até o dia útil imediatamente anterior ao da realização da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, a solicitação de exclusão do SORTEIO (bloqueio da contemplação) disponível no Aplicativo Sicoob, Internet Banking, nas cooperativas do Sicoob ou no Serviço de Atendimento ao Consorciado.

26. SUPLENTE DA COTA SORTEADA: Caso a COTA ativa sorteada corresponda a um CONSORCIADO já contemplado, inadimplente ou que tenha solicitado a exclusão do SORTEIO, serão utilizadas então os demais milhares (2º ao 10º milhar) definidos conforme Cláusula 27, de forma crescente até a definição do número da COTA em condições de contemplação.

26.1. Caso após a utilização dos 10 (dez) milhares ainda não seja possível identificar uma COTA SUPLENTE em condições de contemplação, a ADMINISTRADORA então deverá utilizar somente o 1º milhar obtido do SORTEIO da LOTERIA FEDERAL, evoluindo o número do milhar sorteado alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, visando identificar COTAS equivalentes, até a identificação do número de uma COTA SUPLENTE em condições de contemplação.

27. LOTERIA FEDERAL: Para apuração do número contemplado, a ADMINISTRADORA utilizará o critério a seguir:

27.1. Serão formados 10 (dez) milhares, utilizando-se a unidade de milhar, a centena simples, a dezena simples e a unidade simples (para formar um milhar) e a dezena de milhar, a unidade de milhar, a centena simples e a dezena simples (para formar outro milhar) do 1º ao 5º prêmio da Loteria Federal do Brasil, apurados de acordo com o resultado da Loteria Federal do 1º (primeiro) sábado imediatamente anterior à realização da respectiva assembleia.

27.2. O 1º milhar será o número sorteado utilizado como base para desempate.

27.3. Não ocorrendo SORTEIO na data definida, será considerada a extração imediatamente anterior.

27.4. Caso os milhares da Loteria Federal sorteados sejam superiores ao número de participantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS, foi desenvolvida uma Tabela de Equivalência para que o CONSORCIADO, nessa situação, concorra com outros três milhares alternativos para o SORTEIO de contemplação.

27.5. Exemplos de cálculo da Tabela de Equivalência:

27.5.1. Número da Cota: **1652**.
a) Equivalência 1: 1652 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **4152;**
b) Equivalência 2: 4152 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **6652**;
c) Equivalência 3: 6652 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **9152**.

27.5.2. Número da Cota: **1009**.
a) Equivalência 1: 1009 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **3509;**

b) Equivalência 2: 3509 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **6009**;
c) Equivalência 3: 6009 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **8509**.

27.5.3. Número da Cota: **2500**.
a) Equivalência 1: 2500 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **5000;**
b) Equivalência 2: 5000 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **7500**;
c) Equivalência 3: 7500 somado ao número máximo de COTAS do grupo (2500) = **0000**.

27.6. Exemplo de apuração de SORTEIO:

27.6.1. Extração fictícia da Loteria Federal e composição dos milhares para SORTEIO:

1º) **3 9 1 5 2:** 1º Milhar para SORTEIO: **9152,** 2º Milhar para SORTEIO: **3915;**
2º) **1 8 3 7 1:** 3º Milhar para SORTEIO: **8371,** 4º Milhar para SORTEIO: **1837;**
3º) **5 0 0 0 0:** 5º Milhar para SORTEIO: **0000,** 6º Milhar para SORTEIO: **5000;**
4º) **7 4 9 8 1:** 7º Milhar para SORTEIO: **4981,** 8º Milhar para SORTEIO: **7498;**
5º) **0 1 0 0 9:** 9º Milhar para SORTEIO: **1009,** 10º Milhar para SORTEIO: **0100.**

27.6.2. Exemplos de apuração da cota sorteada conforme tabela acima:

a) 8º Milhar sorteado **7498:** Como o número é superior ao número máximo de cotas do GRUPO (2500), será utilizada a tabela de equivalência, neste caso a COTA sorteada será a **2498**.
b) 4º Milhar sorteado **1837:** Como o número está entre o intervalo de cotas ativas do GRUPO (0001 a 2500), não será necessário utilizar a tabela de equivalência, neste caso a COTA sorteada será a **1837.**
c) 5º Milhar sorteado **0000:** Como o número é inferior a menor cota do GRUPO (0001), será utilizada a tabela de equivalência, neste caso a COTA sorteada será a **2500.**

28. **LANCES**: As ofertas de LANCE deverão ser realizadas exclusivamente no período de 10 dias antes da data prevista para realização da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, por meio do Aplicativo Sicoob, Internet Banking, nas cooperativas do Sicoob ou no Serviço de Atendimento ao Consorciado, até às 18 horas do dia anterior à realização da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.

28.1. Os LANCES serão ofertados em percentual sobre o valor da carta de crédito, independente da categoria que pertencer o ofertante do LANCE.

28.2. O valor do LANCE não poderá ser superior ao saldo devedor da COTA. A oferta de LANCE dos CONSORCIADOS admitidos em substituição estará limitada ao saldo devedor do CONSORCIADO que ingressou desde a constituição do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

28.3. Os LANCES serão classificados e apurados conforme descrito nas Cláusulas 30.1 a 30.4.

28.4. Será considerado vencedor o CONSORCIADO cujo LANCE representar o maior percentual do valor da carta de crédito.

28.5. Os LANCES vencedores, independentemente da modalidade, serão considerados pagamentos antecipados de prestações vincendas na forma prevista neste CONTRATO. Os LANCES perdedores serão desconsiderados.

28.6. Caso o valor do maior LANCE ofertado, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a distribuição de um crédito, não haverá distribuição por LANCE, passando o saldo de caixa para a assembleia seguinte.

28.7. Considerando que os LANCES são ofertados por exclusiva vontade e responsabilidade do CONSORCIADO, é obrigação deste o acompanhamento do resultado das ASSEMBLEIAS em que houver ofertado LANCE, visando o cumprimento do prazo de pagamento do LANCE ofertado, se vencedor, independentemente da comunicação pela ADMINISTRADORA.

29. FORMA DE AMORTIZAÇÃO DO LANCE: Para a amortização do LANCE o CONSORCIADO poderá optar pelas seguintes formas:

a) Prazo: o valor do LANCE é utilizado para quitar as parcelas vincendas de trás para frente, a contar da última parcela;
b) Parcela (diluído): o valor do LANCE é utilizado para amortizar o valor das parcelas vincendas mantendo o prazo original da cota.

29.1. Somente é permitida a alteração na forma de amortização do LANCE, dentro do mês de contemplação, enquanto a CARTA DE CRÉDITO não for utilizada pelo CONSORCIADO para aquisição do bem.

30. MODALIDADE DE LANCE: A cada assembleia, caso não esteja contemplado, O CONSORCIADO poderá optar por somente uma das modalidades de LANCE permitidas: ou LANCE LIVRE ou LANCE DE QUITAÇÃO ou LANCE FIXO 50% ou LANCE FIXO 25%.

30.1. LANCE LIVRE: Modalidade de LANCE em que o CONSORCIADO poderá ofertar um LANCE em percentual da CARTA DE CRÉDITO, conforme estabelecido pela ADMINISTRADORA, observado o disposto na Cláusula 28.

30.1.1. Os LANCES serão classificados em ordem decrescente do percentual ofertado, sejam de quitação ou não.

30.1.2. Será considerado vencedor o CONSORCIADO cujo LANCE representar o maior percentual ofertado.

30.1.3. No caso de empate entre percentuais ofertados, a ADMINISTRADORA utilizará o 1º milhar obtido pelo SORTEIO da LOTERIA FEDERAL para a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, evoluindo o número do milhar sorteado alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, até identificar o LANCE contemplado cujo número da COTA seja o mais próximo da COTA sorteada.

30.2. LANCE DE QUITAÇÃO: Modalidade de LANCE em que o CONSORCIADO poderá ofertar integralmente o restante do seu saldo devedor, seguidos os critérios descritos na Cláusula 30.1.

30.3. LANCE FIXO 50%: Modalidade de lance em que o CONSORCIADO poderá ofertar um LANCE FIXO correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO.

30.3.1. No caso de mais de uma oferta de LANCE FIXO 50% e, considerando que todos os LANCES terão percentuais iguais, a ADMINISTRADORA utilizará o 1º milhar obtido pelo SORTEIO da LOTERIA FEDERAL para a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, evoluindo o número do milhar sorteado alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, para identificar a sequência de LANCES contemplados.

30.3.2. No caso em que 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO for inferior ao saldo devedor da COTA, essa oferta não poderá ser realizada.

30.4. LANCE FIXO 25%: Modalidade de lance em que o CONSORCIADO poderá ofertar um lance fixo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO.

30.4.1. No caso de mais de uma oferta de LANCE FIXO 25% e, considerando que todos os LANCES terão percentuais iguais, a ADMINISTRADORA utilizará o 1º milhar obtido pelo SORTEIO da LOTERIA FEDERAL para a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, evoluindo o número do milhar sorteado alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, para identificar a sequência de LANCES contemplados.

30.4.2. No caso em que 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO for inferior ao saldo devedor da COTA, essa oferta não poderá ser realizada.

31. PAGAMENTO DOS LANCES: Os lances vencedores deverão ser quitados, nas formas a seguir, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis do recebimento da comunicação pelo CONSORCIADO da sua contemplação, através de boleto bancário a ser emitido pela ADMINISTRADORA, sob pena de cancelamento da contemplação.

31.1. LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS: É a forma de pagamento que o CONSORCIADO utiliza os seus próprios recursos para pagamento do LANCE ofertado, não advindos de sua CARTA DE CRÉDITO.

31.1.1. Caberá ao CONSORCIADO o pagamento do valor referente à oferta do LANCE com RECURSOS PRÓPRIOS.

Exemplo de LANCE ofertado de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R$ 200.000,00;**
- Valor do LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS: **R$ 50.000,00 (25% -** vinte e cinco por cento**);**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R$ 150.000,00.**

31.2. LANCE EMBUTIDO: É a forma de pagamento em que o CONSORCIADO pode utilizar até 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO para pagamento do LANCE ofertado.

31.2.1. Se vencedor, será integralmente deduzido do valor da CARTA DE CRÉDITO, sendo disponibilizado ao CONSORCIADO contemplado o recurso correspondente ao valor da diferença daí resultante.

Exemplo de LANCE ofertado de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R$ 200.000,00;**
- Valor do LANCE EMBUTIDO: **R$ 50.000,00 (25% -** vinte e cinco por cento**);**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R$ 150.000,00** (**R$ 200.000,00 da CARTA DE CRÉDITO menos R$ 50.000,00 do LANCE EMBUTIDO).**

31.3. LANCE UTILIZANDO OS RECURSOS DO FGTS: É a forma de pagamento em que o CONSORCIADO pessoa física pode utilizar os recursos do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, para pagamento do LANCE ofertado nos GRUPOS de imóveis.

31.3.1. Caso seja utilizada o FGTS para pagamento do LANCE, não será permitido a aquisição de terrenos, imóveis comerciais e imóveis rurais.

31.3.2. Se vencedor, será integralmente deduzido do valor da CARTA DE CRÉDITO, sendo disponibilizado ao CONSORCIADO contemplado o recurso correspondente ao valor da diferença daí resultante.

31.3.3. A liberação deste recurso respeitará os critérios estabelecidos pela regulamentação de uso definido pelo Conselho Curador do FGTS ou o órgão que eventualmente o substituir.

31.3.4. Não ocorrendo enquadramento para utilização do recurso do FGTS, o CONSORCIADO deverá realizar o pagamento com recursos próprios ou EMBUTIDO, respeitados os limites máximos conforme Cláusula 31.2, em substituição ao LANCE FGTS, para utilização da CARTA DE CRÉDITO.

Exemplo de LANCE ofertado de 40% (quarenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R$ 200.000,00;**
- Valor do LANCE FGTS: **R$ 80.000,00 (40% -** quarenta por cento**);**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R$ 120.000,00** (**R$ 200.000,00 da CARTA DE CRÉDITO menos R$ 80.000,00 do LANCE FGTS).**

31.4. LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS ASSOCIADO AO LANCE EMBUTIDO: É a forma de pagamento em que o CONSORCIADO pode utilizar de forma associada e cumulativa o LANCE EMBUTIDO acrescido de valor de RECURSOS PRÓPRIOS, compondo assim um percentual maior para participação na ASSEMBLEIA.

31.4.1. Se vencedor, o valor ofertado como LANCE EMBUTIDO será integralmente deduzido do valor da CARTA DE CRÉDITO, sendo disponibilizado ao CONSORCIADO contemplado o recurso correspondente ao valor da diferença daí resultante.

31.4.2. Caberá ao CONSORCIADO o pagamento do valor referente à oferta do LANCE com RECURSOS PRÓPRIOS.

Exemplo de LANCE ofertado de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R$ 200.000,00;**
- Valor do LANCE EMBUTIDO: **R$ 30.000,00 (15% -** quinze por cento**);**
- Valor do LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS: **R$ 20.000,00 (10% -** dez por cento**);**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R$ 170.000,00** (**R$ 200.000,00 da CARTA DE CRÉDITO menos R$ 30.000,00 do LANCE EMBUTIDO).**

31.5. LANCE UTILIZANDO RECURSOS DO FGTS ASSOCIADO AO LANCE EMBUTIDO: É a forma de pagamento em que o CONSORCIADO pode utilizar de forma associada e cumulativa os LANCES FGTS e EMBUTIDO, limitado a 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO, compondo assim um percentual maior para participação na ASSEMBLEIA.

31.5.1. Caso seja utilizada o FGTS para pagamento do LANCE, não será permitido a aquisição de terrenos, imóveis comerciais e imóveis rurais.

31.5.2. Se vencedor, os LANCES FGTS e EMBUTIDO serão integralmente deduzidos do valor da CARTA DE CRÉDITO, sendo disponibilizado ao CONSORCIADO contemplado o recurso correspondente ao valor da diferença daí resultante.

31.5.3. O LANCE EMBUTIDO permanece limitado em 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO e o máximo de LANCE FGTS somado ao LANCE EMBUTIDO não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO.

31.5.4. A liberação dos recursos do FGTS respeitará os critérios estabelecidos pela regulamentação de uso definido pelo Conselho Curador do FGTS ou o órgão que eventualmente o substituir.

31.5.5. Não ocorrendo enquadramento para utilização do recurso do FGTS o CONSORCIADO deverá realizar o pagamento com recursos próprios ou EMBUTIDO, respeitados os limites máximos conforme Cláusula 31.2, em substituição ao LANCE FGTS, para utilização da CARTA DE CRÉDITO.

Exemplo de LANCE ofertado de 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R$ 200.000,00;**
- Valor do LANCE FGTS: **R$ 60.000,00 (30% -** trinta por cento**);**
- Valor do LANCE EMBUTIDO: **R$ 40.000,00 (20% -** vinte por cento**);**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R$ 100.000,00** (**R$ 200.000,00 da CARTA DE CRÉDITO menos R$ 60.000,00 do LANCE FGTS menos R$ 40.000,00 do LANCE EMBUTIDO).**

31.6. LANCE UTILIZANDO RECURSOS DO FGTS ASSOCIADO AO LANCE EMBUTIDO E RECURSOS PRÓPRIOS: É a forma de pagamento em que o CONSORCIADO pode utilizar de forma associada e cumulativa o LANCE FGTS, LANCE EMBUTIDO e LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS, compondo assim um percentual maior para participação na ASSEMBLEIA.

31.6.1. Caso seja utilizada o FGTS para pagamento do LANCE, não será permitido a aquisição de terrenos, imóveis comerciais e imóveis rurais.

31.6.2. Se vencedor, ambos os LANCES (FGTS e EMBUTIDO) serão integralmente deduzidos do valor da CARTA DE CRÉDITO, sendo disponibilizado ao CONSORCIADO contemplado o recurso correspondente ao valor da diferença daí resultante.

31.6.3. O LANCE EMBUTIDO permanece limitado em 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO e o máximo de LANCE FGTS somado ao LANCE EMBUTIDO não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO.

31.6.4. A liberação dos recursos do FGTS respeitará os critérios estabelecidos pela regulamentação de uso definido pelo Conselho Curador do FGTS ou o órgão que eventualmente o substituir.

31.6.5. Não ocorrendo enquadramento para utilização do recurso do FGTS, o CONSORCIADO deverá realizar o pagamento com recursos próprios ou EMBUTIDO, respeitados os limites máximos conforme Cláusula 31.2, em substituição ao LANCE FGTS, para utilização da CARTA DE CRÉDITO.

31.6.6. Caberá ao CONSORCIADO o pagamento do valor referente à oferta do LANCE com RECURSOS PRÓPRIOS.

Exemplo de LANCE ofertado de 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R$ 200.000,00;**
- Valor do LANCE FGTS: **R$ 40.000,00 (20% -** vinte por cento**);**
- Valor do LANCE EMBUTIDO: **R$ 50.000,00 (25% -** vinte e cinco por cento**);**
- Valor do LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS: **R$ 40.000,00 (20% -** vinte por cento**);**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R$ 110.000,00** (**R$ 200.000,00 da CARTA DE CRÉDITO menos R$ 40.000,00 do LANCE FGTS menos R$ 50.000,00 do LANCE EMBUTIDO).**

31.7. Cancelada a contemplação em razão do não pagamento do LANCE, será feita a contemplação de COTA em reserva, seguida a ordem definida na Cláusula 24.7.

32. DISPONIBILIZAÇÃO DA CARTA DE CRÉDITO: A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado um crédito equivalente ao valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente na data da contemplação, até o 3º (terceiro) dia útil após a homologação da contemplação.

32.1. O valor da CARTA DE CRÉDITO, após a contemplação, enquanto não utilizada pelo CONSORCIADO, permanece depositado em conta vinculada, sendo devidamente atualizado pelo mesmo índice de remuneração do FUNDO COMUM, até o dia útil imediatamente anterior ao da sua efetiva utilização. O saldo devedor e as prestações vincendas continuam sendo atualizados conforme variação do índice adotado para atualização do BEM OBJETO, conforme Cláusula 6.

32.2. Para a utilização do crédito, será permitida a unificação de cotas, ainda que de GRUPOS diferentes, desde que pertençam a um mesmo segmento, sejam de titularidade do mesmo CONSORCIADO e possuam mesmo índice de reajuste de preço.

32.3. O GRUPO DE CONSÓRCIOS não se responsabilizará pela atualização monetária do valor da CARTA DE CRÉDITO, conforme Cláusula 6, quando a utilização do crédito ocorrer após a contemplação em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.

32.4. Será liberado para o CONSORCIADO o menor dos 3 (três) valores da(s) COTA(S) envolvida(s) na aquisição do BEM OBJETO:

a) Valor de avaliação;
b) Valor de compra e venda;
c) Crédito disponível na data da aquisição.

32.5. A CARTA DE CRÉDITO concedida ao CONSORCIADO contemplado deve ser utilizada até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última assembleia do GRUPO DE CONSÓRCIOS. Se não for utilizada até este prazo, a ADMINISTRADORA, no primeiro dia útil seguinte ao término do prazo, comunicará ao contemplado que está à sua disposição o valor do crédito, acrescido dos rendimentos financeiros.

33. ANÁLISE DE CRÉDITO E GARANTIAS: Com o objetivo de garantir o equilíbrio financeiro do GRUPO, cabe à ADMINISTRADORA, a obrigação de fazer a análise de risco de crédito, exigir garantias e decidir sobre a aprovação do CONSORCIADO quando da utilização do crédito, conforme critérios estabelecidos na Política de Crédito da ADMINISTRADORA.

33.1. As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO DE CONSÓRCIOS. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

33.2. A ADMINISTRADORA disponibilizará a CARTA DE CRÉDITO somente aos CONSORCIADOS que não estejam com restrições cadastrais (SPC, Serasa etc.) e que apresentem capacidade de pagamento compatível com a prestação do crédito contratado.

33.3. Ao CONSORCIADO que não satisfizer as condições de cadastro e capacidade de pagamento, fica assegurada a contemplação, sob a condição de o CONSORCIADO reunir as condições exigidas pela ADMINISTRADORA, momento em que sua CARTA DE CRÉDITO será disponibilizada.

33.4. Para a disponibilização da CARTA DE CRÉDITO, a ADMINISTRADORA exigirá, a seu exclusivo critério, uma ou mais das seguintes garantias:

a) Alienação fiduciária do BEM OBJETO;
b) Fiança de 01 (um) fiador com renda superior ao valor de 4 (quatro) parcelas a serem pagas ou fiança bancária correspondente ao crédito a ser liberado e pelo prazo de vigência do contrato;
c) Alienação fiduciária hipoteca de bem de propriedade do CONSORCIADO de valor superior ao financiado, livre e desembaraçado;

33.5. Não será aceito como garantia o imóvel:

a) Com ônus reais ou outros encargos;
b) Com cláusula de usufruto;
c) Construído em terreno não desmembrado ou que não constitua unidade autônoma;
d) Com área de construção não averbada, em condomínio com característica de loteamento ou desmembramento irregular;
e) Imóvel rural atestado pela engenharia responsável pela vistoria como “encravado”, sem o registro da servidão de passagem;
f) Que apresente vício de construção pendente de solução;
g) Imóvel de titularidade da União, Estado, Município ou Autarquia.

33.6. A liberação da CARTA DE CRÉDITO está condicionada à idoneidade dos vendedores do imóvel e do comprador, bem como à inexistência de quaisquer ônus reais incidentes sobre o BEM OBJETO.

33.7. Deverá ser apresentada, para a liberação do crédito, o instrumento particular de compra e venda e a matrícula do BEM OBJETO adquirido, devidamente registrada e averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente, na qual deverá constar a alienação fiduciária em garantia à ADMINISTRADORA.

33.8. Além das exigências acima o BEM OBJETO não poderá ser adquirido nos casos de:

a) Haver comunhão parcial e o bem tenha sido adquirido após o casamento, ou haver comunhão universal de bens entre cônjuges;
b) O CONSORCIADO pessoa física indique bem que seja de titularidade de suas próprias empresas, MEI - Microempreendedor Individual, ME - Microempresa e de EI - Empresário Individual, ou de outro modelo empresarial que não seja possível a separação do patrimônio empresarial com os da pessoa natural, ou vice-versa.

34. BEM OBJETO: O GRUPO DE CONSÓRCIO terá como objeto a aquisição de imóveis, de acordo com o contratado por meio do QUADRO RESUMO.

34.1. O CONSORCIADO poderá utilizar o valor da sua CARTA DE CRÉDITO para adquirir com vendedor que melhor lhe convier qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a ADMINISTRADORA opere ou, se autorizado pela ADMINISTRADORA, em município diverso, se o contrato estiver referenciado em bem imóvel.

34.1.1. Além do disposto no item anterior, o CONSORCIADO também poderá utilizar o valor da sua CARTA DE CRÉDITO para quitação de financiamento imobiliário em seu nome.

35. AQUISIÇÃO DO BEM OBJETO: Fica a critério do CONSORCIADO contemplado determinar o momento da aquisição do BEM OBJETO e poderá indicar o fornecedor ou vendedor que melhor lhe convier, desde que apresentadas as garantias, quando exigidas, pela ADMINISTRADORA. O consorciado deverá estar com suas obrigações financeiras para com o GRUPO e ADMINISTRADORA em dia, situação cadastral atualizada, análise de crédito aprovada, estar isento de restrições, e apresentar capacidade para pagamento das parcelas subsequentes.

35.1. Para que seja efetivada a transferência de recursos, deverá haver a identificação completa do CONSORCIADO ATIVO contemplado, do vendedor/fornecedor do BEM ou da instituição financeira favorecida indicada para o recebimento do CRÉDITO, ambos com o endereço e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como a descrição completa do BEM ou conjunto de bens objeto da aquisição ou do financiamento a ser quitado.

35.2. Depois de apresentados todos os documentos pelo contemplado ativo, a ADMINISTRADORA terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas.

35.3. A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento no prazo de 48 horas, por meio de depósito em conta corrente, do valor do CRÉDITO, diretamente ao vendedor/fornecedor ou a instituição financeira favorecida indicada pelo CONSORCIADO ativo contemplado, depois de atendidas as garantias e todas as exigências previstas na Cláusula 33.

35.4. Caso o CONSORCIADO ativo, após a respectiva CONTEMPLAÇÃO, tenha pagado com recursos próprios algum valor para aquisição do BEM, é facultado a ele receber o valor desse crédito em espécie, até o montante do respectivo CRÉDITO referenciado, desde que apresente comprovante bancário dos referidos pagamentos, bem como sua relação com a aquisição do BEM, além de atendidas as garantias exigidas.

35.5. Se o preço do imóvel adquirido for:

I Superior ao crédito, o CONSORCIADO contemplado ficará responsável pela diferença de preço;
II Inferior ao crédito, a diferença poderá ser utilizada, a critério do CONSORCIADO, para:

a) 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, e que o BEM adquirido suporte 100% (cem por cento) do SALDO DEVEDOR;
b) Para pagar as prestações vincendas, na ordem inversa a contar da última;
c) Conforme disposto na Resolução BCB nº 285/2023: I - 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.

35.6. O pagamento da CARTA DE CRÉDITO será efetuado ao vendedor, após o recebimento pela ADMINISTRADORA, da Escritura Pública ou do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública do imóvel adquirido, com o devido registro e averbação na matrícula do imóvel, constando a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da ADMINISTRADORA.

35.7. As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

35.8. MODALIDADE DE CONSTRUÇÃO: O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar o seu crédito para construção de imóvel urbano ou rural, localizado necessariamente em território nacional e exclusivamente urbano, de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real.

35.8.1. O período de construção corresponderá a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses.

35.8.2. A supervisão da obra deverá ser conduzida pelo responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente registrado no respectivo conselho profissional.

35.8.3. Deverá ser apresentada a matrícula do terreno em cujo solo será realizada a construção, devendo a alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

35.8.4. O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela ADMINISTRADORA.

35.8.5. A CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme a Cláusula 33, compatível com as prestações do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constarão a sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

35.8.6. A liberação do recurso estará condicionada a:

I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela ADMINISTRADORA; e
II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

35.8.7. Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá aplicado até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

35.8.8. O valor da primeira parcela não será superior a 20% (vinte por cento) e o valor da última parcela não será inferior a 10% (dez por cento) do valor total previsto no Cronograma Físico-Financeiro da Obra. A liberação dos valores das parcelas estará condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA:

I Da conclusão da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues, mediante laudo técnico elaborado por empresa indicada pela ADMINISTRADORA;
II Da apresentação da certidão comprobatória da averbação de construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

35.8.9. Por decorrência desta modalidade, o CONSORCIADO está obrigado a arcar com a tarifa referente à visita mensal de engenheiro da ADMINISTRADORA ou de empresa de engenharia credenciada pela ADMINISTRADORA, cujo valor consta no site www.sicoob.com.br e será deduzido da parcela do crédito. Caso seja necessária vistoria extraordinária, o CONSORCIADO deverá pagar nova tarifa.

35.8.10. O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal de engenheiro da ADMINISTRADORA ou de empresa de engenharia credenciada pela ADMINISTRADORA, e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o crédito do CONSÓRCIO.

35.8.11. É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

35.8.12. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

35.8.13. Findo o prazo máximo permitido para construção sem que a obra tenha sido concluída, a ADMINISTRADORA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de CONSÓRCIO, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 6 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para o seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito do CONSÓRCIO. Nesta hipótese, o saldo do crédito deferido ao CONSORCIADO será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito do CONSÓRCIO concedido.

35.9. MODALIDADE DE REFORMA E AMPLIAÇÃO: O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar o seu crédito para reforma e/ou ampliação de imóvel, localizado necessariamente em território nacional e em terreno urbano de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real.

35.9.1. O período de reforma e/ou ampliação corresponderá a tempo não inferior a 1 (um) mês e não superior a 6 (seis) meses.

35.9.2. A obra deverá ser supervisionada pelo responsável técnico pela reforma e/ou ampliação do imóvel, devidamente inscrito em seu conselho profissional.

35.9.3. Deverá ser apresentada a matrícula do imóvel em cujo solo será realizada a reforma e/ou ampliação, devendo a alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA estar devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

35.9.4. O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela ADMINISTRADORA.

35.9.5. As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. O CONSORCIADO será comunicado sobre a decisão no prazo de até 15 (quinze) dias.

35.9.6. A CARTA DE CRÉDITO será liberada ao CONSORCIADO, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme a Cláusula 33 compatível com a prestação do crédito contratado. Na CARTA DE CRÉDITO constarão a sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

35.9.7. O valor máximo a ser liberado para a modalidade de reforma e/ou ampliação será de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel e o valor da CARTA DE CRÉDITO a ser liberado para esta modalidade está condicionado ao percentual da obra a ser reformada e/ou ampliada, referenciado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

35.9.8. A liberação do crédito em parcelas está condicionada a:

a) Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela ADMINISTRADORA;
b) Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

35.9.9. Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá aplicado, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

35.9.10. O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação da garantia que serviu de base para o presente crédito de CONSÓRCIO.

35.9.11. É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de reforma e/ou ampliação, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da reforma e/ou ampliação, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

35.9.12. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

35.9.13. Findo o prazo máximo permitido para reforma e/ou ampliação sem que a obra tenha sido concluída, a ADMINISTRADORA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de CONSÓRCIO, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses do prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito do CONSÓRCIO. Nesta hipótese, o saldo da conta de livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito de CONSÓRCIO concedido.

35.9.14. No caso de ampliação, a liberação da última parcela do cronograma está condicionada à apresentação da averbação da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

35.9.15. Fica o CONSORCIADO obrigado ao pagamento da tarifa referente à visita mensal da ADMINISTRADORA ou empresa de engenharia credenciada pela ADMINISTRADORA, cujo valor consta no site www.sicoob.com.br e será deduzido da parcela do crédito. Em caso de vistoria extraordinária, o CONSORCIADO pagará nova tarifa.

35.10. MODALIDADE DE AQUISIÇÃO COM CONSTRUÇÃO: O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar seu crédito para adquirir o terreno e construir, no mesmo terreno que deverá ser urbano, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional. Para esta modalidade, não será permitida aquisição de terreno com imóvel averbado ou em fase de construção.

35.10.1. A aquisição do terreno está condicionada ao cumprimento da Cláusula 35.10 deste Contrato.

35.10.2. O período de construção corresponderá a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses.

35.10.3. A obra deverá ser supervisionada pelo engenheiro responsável pela construção do imóvel, devidamente inscrito em seu conselho profissional.

35.10.4. Deverá ser apresentada a certidão de matrícula do terreno, registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, em cujo solo será realizada a construção, devendo constar a alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA.

35.10.5. O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela ADMINISTRADORA.

35.10.6. As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

35.10.7. O valor da CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO desde que não tenha restrição cadastral e apresente capacidade de pagamento, apurada conforme a Cláusula 33, compatível com a prestação do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constarão a sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

35.10.8. O pagamento da parcela da CARTA DE CRÉDITO referente à aquisição do terreno será efetuado ao vendedor, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da apresentação da escritura pública do imóvel adquirido, devidamente registrado e averbado na matrícula do imóvel, constando da escritura pública a alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA.

35.10.9. A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento no prazo de 48 horas, por meio de depósito em conta corrente, do valor do CRÉDITO, diretamente ao vendedor favorecido indicado pelo CONSORCIADO contemplado, depois de atendidas as garantias e todas as exigências previstas na Cláusula 33.

35.10.10. A liberação dos recursos mensais para a construção estará condicionada a:

a) Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela ADMINISTRADORA;
b) Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

35.10.11. Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá aplicado até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

35.10.12. A primeira parcela da obra, prevista no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, está limitada em 20% (vinte por cento) e a última parcela não pode ser inferior a 10% (dez por cento) do custo total previsto da obra e estará condicionada à verificação pela ADMINISTRADORA:

a) Da conclusão da obra e de que nela foram investidos todos os recursos anteriormente liberados, mediante laudo técnico elaborado por empresa indicada pela ADMINISTRADORA;
b) Da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

35.10.13. Nesta modalidade, o CONSORCIADO está obrigado a arcar com a tarifa referente à visita mensal da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, cujo valor consta no site www.sicoob.com.br e será deduzido da parcela do crédito. Caso seja necessária vistoria extraordinária, o CONSORCIADO deverá pagar nova tarifa.

35.10.14. O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o crédito do CONSÓRCIO.

35.10.15. É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

35.10.16. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

35.10.17. Findo o prazo máximo permitido para construção sem que a obra tenha sido concluída, a ADMINISTRADORA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito do CONSÓRCIO, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 6 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para o seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito de CONSÓRCIO. Nesta hipótese, o saldo da conta de livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito do CONSÓRCIO concedido.

36. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o CONSORCIADO contemplado dará em alienação fiduciária à ADMINISTRADORA o BEM OBJETO, ou a garantia adicional, em caso de impossibilidade de alienação decorrente da característica do imóvel.

36.1. A propriedade do BEM OBJETO/garantia adicional será da ADMINISTRADORA, ficando o CONSORCIADO com sua posse e direito de uso até a quitação do débito, quando se tornará titular de sua propriedade.

36.2. O CONSORCIADO poderá perder a posse e o direito de uso do BEM OBJETO/garantia adicional, caso deixe de pagar as prestações devidas.

36.3. A garantia poderá ser substituída mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA, que ficará responsável perante o GRUPO DE CONSÓRCIOS por eventuais prejuízos decorrentes da substituição por ela autorizada.

36.4. A garantia deverá permanecer íntegra até a quitação do respectivo saldo devedor.

36.5. A alienação fiduciária de imóvel em garantia não exclui a eventual necessidade de apresentação de garantia adicional de outro(s) imóvel(is).

36.6. O CONSORCIADO assume a responsabilidade de fiel depositário do BEM OBJETO/garantia adicional alienado fiduciariamente.

36.7. Em caso de deterioração ou diminuição do valor do BEM OBJETO/garantia adicional, o CONSORCIADO compromete-se a reforçar ou substituir a garantia.

36.8. O CONSORCIADO está ciente de que não pode alterar qualquer característica do BEM OBJETO/garantia adicional, nem utilizá-lo de modo diverso do fim a que se destina, salvo prévia anuência da ADMINISTRADORA.

37. LIBERAÇÃO DO BEM OBJETO: A liberação da alienação fiduciária sobre o BEM OBJETO/garantia adicional será feita pela ADMINISTRADORA após a liquidação de todas as obrigações do CONSORCIADO, por meio do "Instrumento de Liberação da Alienação Fiduciária", que será entregue ao CONSORCIADO.

38. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO BEM OBJETO ALIENADO: A ADMINISTRADORA providenciará, por meio judicial ou não, a consolidação da propriedade em seu nome e a retomada do BEM OBJETO/garantia adicional alienado caso o CONSORCIADO contemplado se torne inadimplente. Uma vez consolidada a propriedade em nome da ADMINISTRADORA, esta fará a venda do BEM OBJETO/garantia adicional, destinando o valor apurado ao pagamento das prestações em atraso e seus acessórios, bem como das vincendas, conforme a legislação vigente.

38.1. Apurado saldo positivo após a venda e quitação do saldo devedor, a ADMINISTRADORA devolverá o valor correspondente ao CONSORCIADO.

38.2. Permanecendo saldo devedor após a venda e amortização parcial da dívida, o CONSORCIADO será responsável pelo efetivo pagamento da diferença e por todas as obrigações decorrentes.

38.3. As regras descritas na Cláusula 38 serão seguidas pela seguradora que efetuar a cobertura do débito do CONSORCIADO inadimplente, se contratada, para a qual a ADMINISTRADORA poderá sub-rogar os direitos e obrigações sobre a alienação do BEM OBJETO.

38.4. A propriedade fiduciária do BEM OBJETO/garantia adicional resolve-se, tão somente, com o pagamento da dívida e dos seus encargos previstos neste CONTRATO e é terminantemente vedada a sua liberação antes de quitado o débito.

38.5. O BEM OBJETO/garantia adicional alienado fiduciariamente à ADMINISTRADORA não goza do benefício da impenhorabilidade do bem da família, nos termos do inciso II do art. 3º da Lei 8.009/90.

39. RECEBIMENTO DO CRÉDITO EM ESPÉCIE APÓS A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: É facultado ao CONSORCIADO receber o valor do crédito exclusivamente por meio de crédito em conta desbloqueada e de mesma titularidade, mediante quitação de suas obrigações junto ao GRUPO DE CONSÓRCIOS, caso não tenha utilizado o seu crédito em até 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação. Neste caso, o CONSORCIADO deverá comunicar previamente sua opção à ADMINISTRADORA, por meio do site oficial, cooperativas associadas ou através do Serviço de Atendimento ao Consorciado.

CAPÍTULO VII – DA EXCLUSÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS:

40. EXCLUSÃO: Considera-se excluído o CONSORCIADO que:

a) Solicitar à ADMINISTRADORA o seu afastamento do GRUPO DE CONSÓRCIOS (desistência);
b) Deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais, nos termos deste Contrato, por três ou mais vencimentos; ou
c) Por ocasião da última ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, esteja inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, por até dois vencimentos.

40.1. A exclusão do CONSORCIADO na hipótese da alínea “a” da Cláusula 40, será efetivada após o recebimento do pleito na ADMINISTRADORA.

40.2. A exclusão do CONSORCIADO descrita nas alíneas “a” e “b” da Cláusula 40, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, sujeitando o CONSORCIADO, a título de multa, ao pagamento de importância equivalente a 10% (dez por cento) aplicado sobre o crédito a ser restituído, apurado na forma indicada na Cláusula 40.5, limitado ao valor correspondente a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO restante.

40.3. Antes da exclusão do CONSORCIADO nas hipóteses das alíneas “a” e “b” da Cláusula 40, o CONSORCIADO inadimplente poderá restabelecer seus direitos, desde que previamente autorizado pela ADMINISTRADORA, mediante o pagamento do débito em atraso, devidamente reajustado, acrescido dos juros e multa estipulados neste CONTRATO.

40.4. Aos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS, ou aos sucessores, será devolvido o CRÉDITO PARCIAL, mediante contemplação por SORTEIO nas assembleias mensais ou, para os que não tenham sido contemplados neste SORTEIO específico, no prazo de 60 (sessenta) dias após a data da última ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

40.5. O valor devido a cada CONSORCIADO EXCLUÍDO será apurado aplicando-se o percentual pago pelo CONSORCIADO para o FUNDO COMUM sobre o valor do BEM OBJETO vigente na data da sua contemplação na respectiva ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira verificada entre a data dessa assembleia e o dia anterior ao efetivo pagamento.

40.6. Os CONSORCIADOS, mesmo que excluídos do GRUPO, deverão manter seu cadastro atualizado perante a ADMINISTRADORA, em especial o endereço, número de telefone e dados relativos à conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, se a possuir, ou à chave Pix correspondente a essas contas.

40.7. É vedada a exclusão de consorciado contemplado que já tiver utilizado o crédito.

40.8. O CONSORCIADO EXCLUÍDO poderá ser readmitido no GRUPO, desde que haja vaga disponível, que possua capacidade de pagamento, mediante o pagamento das PRESTAÇÕES e DIFERENÇAS DE PRESTAÇÕES vencidas ou por meio do rateio proporcional nas PRESTAÇÕES vincendas e atualizadas na forma prevista contratualmente.

CAPÍTULO VIII – DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO EXCLUÍDO E DA TRANSFERÊNCIA DE COTA:

41. SUBSTITUIÇÃO EM COTA DE REPOSIÇÃO: O CONSORCIADO que for admitido no GRUPO DE CONSÓRCIOS, em substituição ao excluído, ou seja, em COTA de reposição, ficará obrigado ao pagamento de todas as prestações previstas neste CONTRATO, observado o seguinte:

a) As prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS;
b) As prestações vencidas desde a constituição do GRUPO DE CONSÓRCIOS até a primeira assembleia de que o CONSORCIADO participará serão parceladas e distribuídas igualmente nas prestações vincendas, de acordo com o percentual de amortização mensal, mencionado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO. Essas prestações serão atualizadas na data do respectivo pagamento, de acordo com o valor do BEM OBJETO vigente no dia da assembleia do mês, até o prazo previsto para o encerramento do GRUPO DE CONSÓRCIOS;
c) Se na data do cadastramento do CONSORCIADO, admitido em substituição, já tiver sido ultrapassada a data de vencimento estipulado pela ADMINISTRADORA, o CONSORCIADO somente poderá participar da segunda assembleia depois da data da sua admissão ao GRUPO DE CONSÓRCIOS.

42. TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS: Compete exclusivamente à ADMINISTRADORA a análise e a decisão sobre a transferência de COTAS, incluindo os direitos e obrigações, bem como a avaliação da capacidade de pagamento do novo aderente, podendo aprovar ou recusar a cessão, visando a proteção da estabilidade econômico-financeira do GRUPO. A ADMINISTRADORA reserva-se o direito de negar qualquer solicitação de transferência que possa comprometer os interesses financeiros do GRUPO.

42.1. O CONSORCIADO que estiver com as suas prestações em dia poderá transferir os direitos e obrigações, por meio de formulário próprio, após a anuência da ADMINISTRADORA.

42.2. Para os CONSORCIADOS não contemplados, a transferência será efetivada somente após a aprovação dos critérios de adesão e da ficha cadastral do cessionário, demonstrando este possuir situação econômico-financeira compatível com as obrigações que irá assumir.

42.3. Para os CONSORCIADOS contemplados, a ADMINISTRADORA efetuará a transferência após a aprovação da ficha cadastral do cessionário e desde que atendidas as garantias exigidas.

42.4. Em caso de recusa, a ADMINISTRADORA comunicará ao CONSORCIADO, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

42.5. É permitida a transferência de COTAS de CONSORCIADOS contemplados com bem alienado, desde que seja viável para a preservação da higidez financeira e os interesses do GRUPO DE CONSÓRCIO.

42.5.1. Só será realizada a transferência com bem entregue, caso não haja saldo residual de crédito na(s) COTA(S).

42.5.2. Passada essa fase, será emitido Instrumento Particular de Cessão contendo as informações das partes (cedente e cessionário), além dos valores da negociação para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

42.6. A COTA de CONSÓRCIO tem por finalidade legal a aquisição de bens, por meio de autofinanciamento do GRUPO, sendo vedada sua utilização para composição de capital de giro. Caso haja indicativos que a solicitação de transferência da COTA tenha por finalidade tal prática, a ADMINISTRADORA, visando a proteção econômico-financeira do GRUPO, poderá negar a solicitação.

42.7. A cessão e transferência de COTA deverá ocorrer somente entre associados do mesmo SISTEMA COOPERATIVO, salvo se autorizado pela ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO IX – DO ENCERRAMENTO DO GRUPO:

43. ENCERRAMENTO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS: O encerramento do GRUPO ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos, disposições contratuais e o cumprimento de todas as suas obrigações.

43.1. Por ocasião do encerramento do GRUPO, a ADMINISTRADORA procederá ao depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos consorciados e participantes excluídos, se por eles previamente autorizado, nas respectivas contas desbloqueadas e de mesma titularidade informadas nos contratos de adesão, se o CONSORCIADO possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

43.2. Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a ADMINISTRADORA deverá comunicar:

a) Que o crédito até então não utilizado estará à disposição para o recebimento exclusivamente por meio de crédito em conta desbloqueada e de mesma titularidade do CONSORCIADO;
b) Aos participantes excluídos, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que não tenham sido contemplados, que se encontra à disposição, para devolução, exclusivamente por meio de crédito em conta desbloqueada e de mesma titularidade, o saldo relativo às quantias por eles pagas, observadas as disposições da Cláusula 40 deste CONTRATO;
c) Aos demais CONSORCIADOS ativos, que estão à disposição, para devolução, exclusivamente por meio de crédito em conta desbloqueada e de mesma titularidade, os saldos remanescentes do FUNDO COMUM e, se for o caso, do FUNDO DE RESERVA, proporcionalmente ao valor das prestações pagas.

43.3. A comunicação poderá ser realizada pela ADMINISTRADORA via carta com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica com controle de recebimento nos endereços informados pelo CONSORCIADO no QUADRO RESUMO.

43.4. As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do GRUPO DE CONSÓRCIOS são consideradas recursos não procurados por CONSORCIADOS ou participantes excluídos por desistência declarada ou inadimplemento contratual.

43.5. O encerramento contábil do GRUPO DE CONSÓRCIOS deve ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA do GRUPO DE CONSÓRCIOS e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a Cláusula 43.2, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

43.6. Serão transferidos para a ADMINISTRADORA:

a) Os recursos não procurados por CONSORCIADOS ou participantes excluídos por desistência declarada ou inadimplemento contratual;
b) Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

43.7. Para fins do disposto na Cláusula 40.5, a ADMINISTRADORA assume a condição de devedora dos beneficiários, devendo os valores recebidos serem remunerados na forma de regulamentação vigente.

43.8. Os valores transferidos para a ADMINISTRADORA a título de recursos não procurados por CONSORCIADOS ativos e excluídos serão relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, número do GRUPO e da COTA e o endereço do beneficiário.

43.9. As disponibilidades financeiras remanescentes referidas na cláusula 43.4, uma vez recuperadas, devem ser rateadas proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a ADMINISTRADORA, até 120 (cento e vinte) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução.

43.10. A ADMINISTRADORA deverá providenciar o pagamento dos valores referidos na Cláusula 43.9 no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do comparecimento do consorciado com direito a recursos não procurados.

43.11. Esgotados os meios de cobrança, a ADMINISTRADORA baixará os valores não recebidos.

43.12. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do CONSORCIADO ou do excluído contra o GRUPO DE CONSÓRCIOS ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

43.13. Os recursos não procurados por CONSORCIADOS ou participantes excluídos serão contabilizados em conta específica e, após a comunicação efetuada nos termos deste Contrato, será aplicada taxa de permanência de 2,5% (dois vírgula cinco por cento), a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R$ 5,00 (cinco reais).

43.14. No período compreendido entre a realização da última ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA e o encerramento contábil do GRUPO DE CONSÓRCIOS, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, é vedada a transferência do respectivo GRUPO DE CONSÓRCIOS, bem como de seus recursos, para outra ADMINISTRADORA de CONSÓRCIOS.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

44. SEGURO PRESTAMISTA: A ADMINISTRADORA disponibilizará ao CONSORCIADO, de forma **opcional**, SEGURO PRESTAMISTA com cobertura de Morte e Invalidez Permanente Total por Acidente, para garantia das prestações vincendas da COTA contemplada ou não, cobrado a partir da primeira prestação mensal posterior à data de adesão ao GRUPO DE CONSÓRCIOS até o seu encerramento ou a extinção da dívida.

44.1. No caso de CONSORCIADO pessoa jurídica, o SEGURADO será o sócio majoritário ou, em caso de participação igualitária, o sócio mais antigo, conforme apólice vigente.

44.2. A idade do SEGURADO, no ato da contratação, para fins securitários, somada ao prazo total do CONSÓRCIO não poderá ultrapassar a idade limite prevista nas Condições Gerais do Seguro.

44.3. O prêmio do seguro será pago pelo CONSORCIADO juntamente com a prestação mensal e corresponderá a um percentual, identificado no QUADRO RESUMO, aplicado sobre o saldo devedor, cuja correção ocorrerá de acordo com o disposto na Cláusula 6 deste CONTRATO.

44.4. No caso de falecimento de SEGURADO não contemplado protegido por seguro vinculado a GRUPO DE CONSÓRCIO, após realizadas as devidas diligências, o valor a ser indenizado pela seguradora ou entidade prestadora de serviço da espécie, deve ser considerado como lance vencedor, para fins da PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA subsequente à indenização, desde que com recursos suficientes para contemplação e igual ou superior ao saldo devedor da COTA.

44.5. O atraso ou não pagamento pelo CONSORCIADO da parcela mensal, que inclui o prêmio de seguro, implicará na perda da cobertura para os sinistros ocorridos no respectivo período de cobertura, salvo se o sinistro ocorrer após a data em que o CONSORCIADO regularizar o pagamento.

44.6. A eventual diferença positiva entre o valor recebido referente a seguro vinculado ao GRUPO DE CONSÓRCIOS e o saldo devedor das obrigações financeiras, se houver, após amortizadas as dívidas, serão entregues pela ADMINISTRADORA ao beneficiário indicado pelo titular da COTA ou, na sua falta, a seus sucessores.

45. PROCURAÇÃO/OUTORGA DE PODERES: O CONSORCIADO, neste momento e com a assinatura do QUADRO RESUMO, confere à ADMINISTRADORA os poderes abaixo, que não poderão ser cancelados até o encerramento do GRUPO DE CONSÓRCIOS e de todas as suas pendências:

a) A ADMINISTRADORA poderá representar o CONSORCIADO nas Assembleias do GRUPO DE CONSÓRCIOS em que não puder comparecer ou enviar representante credenciado, votando e decidindo por ele os assuntos tratados;
b) Como procuradora do CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA fará a gestão do GRUPO DE CONSÓRCIOS, receberá valores, efetuará pagamentos, dará quitação, assinará documentos, atas, requerimentos e contratos, no interesse exclusivo do bom funcionamento do GRUPO DE CONSÓRCIOS;
c) A ADMINISTRADORA poderá, ainda, sempre que necessário, constituir advogados para atuar em Juízo na defesa dos interesses do GRUPO DE CONSÓRCIOS, propondo ações judiciais contra CONSORCIADOS contemplados inadimplentes, ou atuando nas ações propostas contra a ADMINISTRADORA que possam resultar em prejuízo para o GRUPO DE CONSÓRCIOS;
d) Nas ASSEMBLEIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS, os procuradores ou representantes legais dos CONSORCIADOS deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação.

45.1. A ADMINISTRADORA somente aceitará procurações emitidas em nome do CONSORCIADO, com a descrição expressa dos poderes para representá-lo perante à ADMINISTRADORA e o GRUPO DE CONSÓRCIOS, exceto no caso de recebimento do crédito em espécie após a quitação do saldo devedor, conforme descrito na Cláusula 39.

46. CRÉDITO DA ADMINISTRADORA EM FAVOR DO CONSORCIADO: Todo crédito realizado pela ADMINISTRADORA a favor do CONSORCIADO deverá ser exclusivamente por meio de crédito em conta desbloqueada e de sua titularidade.

46.1. A conta para depósito deverá estar livre para movimentação.

46.2. O CONSORCIADO deverá manter sempre atualizados os dados de sua conta perante a ADMINISTRADORA.

47. MEDIDAS JUDICIAIS: Fica eleito o foro da sede da ADMINISTRADORA como competente para resolver e decidir qualquer questão entre as PARTES envolvendo o que foi aqui contratado, devendo, em consequência, nele ser proposta qualquer medida judicial por ambas as PARTES.

48. DISPOSIÇÕES FINAIS: Os casos omissos neste CONTRATO, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela ADMINISTRADORA e confirmados, posteriormente, pela Assembleia Geral dos CONSORCIADOS.

49. DIVULGAÇÃO DO CONTRATO: O presente contrato de participação em grupo de consórcio estará disponibilizado para consulta dos CONSORCIADOS no sítio digital da ADMINISTRADORA, bem como os eventuais termos aditivos pactuados. O presente instrumento encontra-se identificado na ADMINISTRADORA sob o nº 05313. Quaisquer alterações - introduzindo, retirando ou modificando as presentes cláusulas – serão disponibilizadas ao CONSORCIADO no endereço eletrônico www.sicoob.com.br fazendo parte integrante do presente instrumento, para todos os fins de direito, após o registro.

CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CONSORCIADO:
Regiões Metropolitanas: **4000 1111**
Demais regiões: **0800 642 0000**
Deficientes auditivos ou de fala: **0800 940 0458** (de segunda a sexta, das 08h às 20h)

SAC 24 HORAS:
0800 724 4420

OUVIDORIA SICOOB CONSÓRCIOS:
0800 725 0996 (de segunda a sexta, das 08h às 20h)