

**CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO,
POR ADESÃO**

REGISTRO

Cartório do 1º Ofício de Títulos e Documentos - Marcelo Ribas

Brasília

Registrado sob o nº 789951

CONSÓRCIO

Cláusula Primeira - Consórcio é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela ADMINISTRADORA, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens imóveis, bens móveis ou serviços, por meio de autofinanciamento.

Parágrafo Primeiro - Poderão participar dos grupos de consórcio os associados e beneficiários da ADMINISTRADORA, indicados nos Artigos 8º e 9º da Lei 6.855, de 18/11/1980 e no Artigo 16 do Estatuto da Instituição, domiciliados em qualquer localidade do território nacional.

Parágrafo Segundo – O contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, é o instrumento plurilateral de natureza associativa cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas no Caput desta Cláusula, e ainda:

- a) Cria vínculos obrigacionais entre os consorciados, e destes com a administradora, para proporcionar a todos igual condição de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviço;
- b) Aperfeiçoa-se na data de constituição do grupo, observado o disposto na Cláusula Sexta;
- c) É título executivo extrajudicial;
- d) Implicará na atribuição de uma cota de participação no grupo, numericamente identificada, nela caracterizada o bem ou serviço;
- e) Poderá ter como referência bem imóvel, móvel ou serviço de qualquer natureza.

DAS PARTES

Cláusula Segunda – Fundação Habitacional do Exército – FHE, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco “O”, Anexo I do Comando do Exército – Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00643742/0001-35, denominada **ADMINISTRADORA** e o proponente qualificado na PROPOSTA DE ADESÃO, denominado **CONSORCIADO**, por este **Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão**, acordam entre si o que segue.

CONSORCIADO

Cláusula Terceira - CONSORCIADO é a pessoa natural que integra o grupo, assumindo a obrigação de contribuir para o atingimento integral dos seus objetivos, na forma e modo aqui estabelecidos, observado o disposto na Cláusula Primeira.

Parágrafo Primeiro - O CONSORCIADO obriga-se a pagar as prestações mensais, bem como os demais encargos e despesas, nas datas de vencimento e na periodicidade fixada neste Contrato, e a quitar integralmente o saldo devedor até a data da última assembleia geral ordinária do Grupo.

Parágrafo Segundo - O CONSORCIADO outorga poderes à ADMINISTRADORA na pessoa de seus representantes legais, em caráter irrevogável e irretratável, na forma do artigo 684, do Código Civil Brasileiro, para representá-lo na formação, constituição do Grupo de consórcio e demais assembleias gerais, quando a ela ausente ou não esteja representado por outro procurador devidamente credenciado, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar todos e quaisquer assuntos, ressalvadas as exceções legais, representá-lo ativa e passivamente perante o Grupo, demais CONSORCIADOS e terceiros em geral, praticando, enfim, todos os atos necessários ao fiel desempenho do presente mandato.

Parágrafo Terceiro - O CONSORCIADO poderá, a qualquer tempo, solicitar a transferência dos seus direitos e obrigações à terceiro, ficando a critério da ADMINISTRADORA a aprovação da cessão, observada as garantias do grupo. Será devida, pelo novo CONSORCIADO, a taxa de transferência definida pela ADMINISTRADORA.

Parágrafo Quarto – O CONSORCIADO deverá ter situação econômico-financeira compatível com a participação no Grupo, sem prejuízo da apresentação dos documentos previstos neste Contrato, por ocasião de sua contemplação.

Parágrafo Quinto – O CONSORCIADO, inclusive o excluído do grupo, deverá manter atualizadas as suas informações cadastrais perante a ADMINISTRADORA, em especial o endereço, número de telefone e dados relativos à sua conta de depósitos.

Parágrafo Sexto – O CONSORCIADO poderá participar de um mesmo grupo com, no máximo, 10% (dez por cento) do total de cotas de consorciados ativos do grupo.

Parágrafo Sétimo – É de responsabilidade do CONSORCIADO CONTEMPLADO o pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas neste contrato, inclusive da parte que remanescer após a execução dessa garantia.

ADMINISTRADORA

Cláusula Quarta - A ADMINISTRADORA de consórcio é a pessoa jurídica prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos.

Parágrafo Primeiro - A ADMINISTRADORA fica obrigada a:

- a) Manter sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações do Grupo pelos seus representantes e pelo Banco Central do Brasil.
- b) Colocar à disposição dos CONSORCIADOS, na Assembleia Geral Ordinária, a Demonstração dos Recursos de Consórcio e, ainda, a Demonstração das Variações nas Disponibilidades do Grupo;
- c) Lavrar atas das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias e termos de ocorrência;

- d) Levantar o boletim de encerramento das operações do grupo até 60 (sessenta) dias após a realização da última assembleia;
- e) Adotar, de imediato, os procedimentos legais e necessários à execução de garantias, se o CONSORCIADO CONTEMPLADO que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento de mais de uma prestação; e
- f) Proceder conforme disposto na Cláusula Quadragésima Quinta, no caso de retomada do bem.

Parágrafo Segundo - A remuneração da ADMINISTRADORA pela formação e administração do grupo de consórcio será constituída pela taxa de administração e pelas importâncias pagas a título de juros e multa, nos termos da Cláusula Trigésima Primeira, Parágrafo Único.

Parágrafo Terceiro – A taxa de administração será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de prestação.

Parágrafo Quarto – Poderá a ADMINISTRADORA a qualquer tempo, promover a constituição de grupos de consórcio com antecipação da taxa de administração a ser cobrada durante o prazo de vigência de cada grupo.

GRUPO

Cláusula Quinta – O grupo é uma sociedade de fato não personificada, constituída na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária, por CONSORCIADOS reunidos pela ADMINISTRADORA, para os fins estabelecidos neste Contrato.

Parágrafo Primeiro - O grupo, por ser uma sociedade de fato sem personalidade jurídica, será representado pela ADMINISTRADORA, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, para a defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do contrato de participação em grupo de consórcio.

Parágrafo Segundo - O grupo é autônomo em relação aos demais, possuindo patrimônio próprio que não se confunde com o da ADMINISTRADORA nem com os dos demais grupos.

Parágrafo Terceiro - O interesse do grupo prevalece sobre os interesses individuais dos CONSORCIADOS.

Parágrafo Quarto - As regras gerais de organização, funcionamento e de administração valem uniformemente e obrigam todas as partes: o CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA e o GRUPO.

Parágrafo Quinto - O Grupo terá âmbito nacional e as assembleias realizar-se-ão na sede da ADMINISTRADORA, podendo ser realizadas em outro local, a critério da mesma, que comunicará previamente aos CONSORCIADOS.

Parágrafo Sexto – O número máximo de cotas, será estabelecido na data de constituição do grupo, pela administradora e, não poderá ser alterado ao longo de sua duração.

Parágrafo Sétimo – Cada cota corresponderá a um número, sendo definida a versão 00 para as cotas ativas. As cotas canceladas (consorciados excluídos e desistentes) continuarão com a mesma numeração, sendo alterada a sua versão que pode variar de 01 a 49, em função do número de desistências/exclusões ocorridas.

Parágrafo Oitavo – O grupo poderá ser composto por créditos de valores diferenciados, observado que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data de constituição do grupo, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

Parágrafo Nono – As informações relativas ao grupo e suas respectivas cotas serão disponibilizadas mensalmente ao CONSORCIADO.

Parágrafo Décimo – Os recursos dos grupos geridos pela ADMINISTRADORA serão contabilizados separadamente.

Parágrafo Décimo Primeiro – O Presidente, Vice Presidente e Diretores da Fundação Habitacional do Exército – FHE, Gerentes e prepostos com função de gestão no produto Consórcio, poderão participar de Grupos de consórcio por ela administrados e concorrerem à contemplação por sorteio ou por lance somente após a contemplação de todos os demais consorciados.

CONSTITUIÇÃO DOS GRUPOS

Cláusula Sexta - A ADMINISTRADORA promoverá o lançamento de grupos de consórcio, que poderão ser constituídos por bens imóveis, bens móveis ou serviços de qualquer natureza, de preços diferentes, pertencentes a uma mesma classe, conforme definido abaixo:

Classe I – veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, nacionais ou importados.

Classe II – bens móveis ou conjunto de bens móveis novos, excetuados os referidos na Classe

Classe III – bens imóveis, que poderão ser residenciais, comerciais, rurais, construídos ou na planta, terrenos, construção e reforma/ampliação.

Classe IV – serviços de qualquer natureza.

Cláusula Sétima - O grupo será considerado constituído na data da primeira assembleia geral ordinária, convocada pela ADMINISTRADORA, observado que a convocação somente poderá ocorrer quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo.

Parágrafo Primeiro – A viabilidade econômico-financeira do grupo pressupõe a:

- a) Existência de recursos suficientes, na data da primeira assembleia, para a realização da(s) contemplação(ões) via sorteio, previstas para o grupo, consideradas o crédito de maior valor do grupo; e
- b) Verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, por ocasião da aprovação da proposta de adesão, relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a ADMINISTRADORA.

Parágrafo Segundo - A proposta de adesão, que passa a ser parte integrante deste contrato, é o documento pelo qual o interessado formaliza o seu pedido de ingresso em determinado grupo de consórcio e, depois de aprovado pela ADMINISTRADORA, passa a ser titular dos direitos e obrigações previstos neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - O CONSORCIADO poderá desistir de participar do grupo, com a conseqüente devolução dos valores que tiver pago, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) Seja a rescisão requerida em até sete dias após a assinatura do contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão; e
- b) Não tenha o consorciado participado de sorteio ou oferecido lance na assembleia subsequente à sua adesão.
- c) Tenha sido o referido serviço contratado fora das dependências da administradora.

Cláusula Oitava – O CONSORCIADO poderá participar dos grupos de consórcio, nas seguintes condições:

- a) **Grupo em formação** - quando a ADMINISTRADORA promover o lançamento de um determinado grupo de consórcio e estiver reunindo as pessoas em número suficiente que permita atingir a contemplação de, no mínimo, um bem por mês.
- b) **Grupos já formados** - grupos em andamento:
 - a. **Cota vaga** – refere-se à cota de participação que ainda não foi comercializada.
 - b. **Cota de reposição** – refere-se à cota de CONSORCIADO excluído do grupo.
 - c. **Cota de terceiro** – refere-se à cota de CONSORCIADO, em dia com suas obrigações, que poderá ser adquirida diretamente do CONSORCIADO, desde que tenha a anuência da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Único - O CONSORCIADO que for admitido em grupo em andamento, seja por venda de cota vaga, seja em substituição ao CONSORCIADO excluído, por cessão de cota de consórcio ativa ou inadimplemento contratual, ficará obrigado ao pagamento das prestações do Contrato, observadas as seguintes disposições:

- a) As prestações a vencer serão recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes do grupo.
- b) As prestações vencidas e suas diferenças, pendentes de pagamento no ato da adesão do CONSORCIADO substituto, depois de atualizadas de acordo com o previsto neste Contrato, deverão ser pagas pelo CONSORCIADO, até a data de sua contemplação ou diluídas no prazo restante, a critério da ADMINISTRADORA.

PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula Nona - O prazo de duração dos grupos, fixado pela ADMINISTRADORA, será contado a partir da data de realização da primeira Assembleia Geral Ordinária.

BEM DE REFERÊNCIA

Cláusula Décima - Bem de referência é o objeto do grupo de consórcio, indicado pelo CONSORCIADO na PROPOSTA DE ADESÃO que pode ser formado por bens imóveis, bens móveis ou serviços.

ATUALIZAÇÃO DO PREÇO DO BEM DE REFERÊNCIA

Cláusula Décima Primeira – O preço do bem ou serviço e sua atualização serão definidos em função de sua classificação, conforme abaixo:

- a) **O preço dos bens móveis, enquadrados na Classe I da Cláusula Sexta**, é o valor do bem sugerido pelo fabricante e verificado pelas tabelas de referência das indústrias, não estando incluso neste valor as despesas de transporte, equipamentos opcionais e outras despesas semelhantes, quando for o caso, e será atualizado sempre que ocorrer reajuste do preço sugerido pelos fabricantes.
- b) **O preço dos bens móveis, enquadrados na Classe II da Cláusula Sexta, excetuados os referidos na Classe I**, é o valor do bem sugerido pelo fabricante e verificado pelas tabelas de referência das indústrias, não estando incluso neste valor as despesas de transporte, equipamentos opcionais e outras despesas semelhantes, quando for o caso, e será atualizado anualmente, contado da data da primeira assembleia/inauguração do grupo, pelo Índice Nacional de Preços – INPC, divulgados pelo IBGE.
- c) **O preço dos bens imóveis**, enquadrados na Classe III da Cláusula Sexta, é o valor escolhido pelo CONSORCIADO, quando de sua adesão ao grupo e será atualizado anualmente, contado da data da primeira assembleia/inauguração do grupo, pela variação do Índice Nacional da construção Civil – INCC ou pelo Índice Nacional de Preços – INPC, divulgados pelo IBGE, sendo considerado o menor dos dois.
- d) **O preço dos serviços de qualquer natureza**, enquadrados na Classe IV da Cláusula Sexta, é o valor dos serviços colocados à disposição e será atualizado anualmente, contado da data da primeira assembleia/inauguração do grupo, pelo Índice Nacional de Preços – INPC divulgados pelo IBGE.

Parágrafo Único - Sempre que o preço do bem ou serviço for atualizado, o montante do saldo do fundo comum que passar de uma assembleia para outra deverá ser alterado, na mesma proporção, e o valor correspondente convertido em percentual do preço do bem, devendo ainda ser observado o seguinte:

- a) Ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do fundo comum ficará acumulado para a assembleia seguinte e compensado na prestação subsequente mediante rateio.
- b) Ocorrendo aumento do preço, a eventual deficiência do saldo do fundo comum será coberta por recursos provenientes do fundo de reserva do grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do grupo.
- c) Ocorrendo o disposto na letra “b”, será devida a taxa de administração, que será calculada sobre as transferências do fundo de reserva e sobre o rateio entre os participantes do grupo, assim como a compensação dessa parcela na ocorrência do disposto na letra “a” acima.
- d) A parcela da prestação referente ao fundo de reserva não será objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do previsto neste parágrafo.

- e) As importâncias pagas pelo CONSORCIADO, na forma deste parágrafo, serão escrituradas destacadamente em sua conta corrente.

SUBSTITUIÇÃO DO BEM DE REFERÊNCIA

Cláusula Décima Segunda - Sempre que o bem for retirado de fabricação ou tiver sua produção interrompida, este será substituído por outro, da mesma classe, desde que deliberada em assembleia geral extraordinária.

Parágrafo Único - Definida a escolha do novo bem, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança das mensalidades:

- a) CONSORCIADOS que já foram contemplados: as prestações vincendas ou em atraso permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração do preço do novo bem, na mesma proporção.
- b) CONSORCIADOS ainda não contemplados: as prestações serão calculadas, com base no preço do novo bem, na data da substituição e alterações posteriores, observando-se que:
01. As prestações pagas serão atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas subtraídas, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao do bem retirado de fabricação.
 02. Tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da assembleia geral extraordinária, o CONSORCIADO terá direito à aquisição após sua contemplação, o que ocorrerá até o final do prazo do grupo, exclusivamente por sorteio.
 03. No caso de recolhimento de importância superior ao preço do bem, esta deverá ser devolvida, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo.

ALTERAÇÃO DO BEM DE REFERÊNCIA

Cláusula Décima Terceira - O CONSORCIADO não contemplado poderá solicitar mudança do bem ou serviço para um de menor ou maior valor, observados os bens ou serviços disponíveis dentro do mesmo grupo.

Parágrafo Único – Alterado o bem ou serviço será aplicado, na cobrança das mensalidades, os critérios previstos na letra “b” da Cláusula Décima Segunda, Parágrafo Único.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Cláusula Décima Quarta - A Assembleia Geral Ordinária é a reunião mensal e obrigatória dos CONSORCIADOS, destinada à contemplação e à prestação de informações sobre o Grupo e a tomada das decisões previstas neste Contrato.

Parágrafo Primeiro - A data da Assembleia Geral Ordinária será divulgada previamente e se realizará com qualquer número de CONSORCIADOS participantes, sendo as deliberações tomadas pela maioria simples, podendo a ADMINISTRADORA representar os ausentes.

Parágrafo Segundo - A ADMINISTRADORA colocará à disposição dos CONSORCIADOS as demonstrações financeiras e a relação atualizada dos participantes do Grupo, excetuando-se os dados dos consorciados que não autorizaram a divulgação, bem como fornecerá quaisquer outras informações relacionadas ao grupo, quando solicitadas.

Parágrafo Terceiro - Na primeira Assembleia Geral Ordinária a ADMINISTRADORA constituirá o grupo, momento em que tomará as seguintes providências:

- a) Demonstrar a viabilidade econômica do grupo, comprovando a existência de recursos para a contemplação via sorteio do número de cotas previstas para o grupo, considerando o crédito de maior valor do grupo;
- b) Eleger até 03 (três) CONSORCIADOS que, na qualidade de representantes do grupo e com mandato não remunerado, por prazo igual à duração do grupo, facultada a substituição por decisão da maioria dos consorciados em assembleia geral, terão a responsabilidade de acompanhar a regularidade da gestão da ADMINISTRADORA na condução das operações de consórcio do respectivo grupo, tendo, a qualquer tempo, acessos a todos os documentos e demonstrativos pertinentes às operações do grupo, podendo solicitar informações e representar contra a ADMINISTRADORA nos interesses do grupo, perante o Banco Central do Brasil. Caso não haja interessados, a ADMINISTRADORA os indicará dentre os presentes. Não poderão concorrer à eleição para representantes de grupo os sócios, gerentes, diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou de empresas a ela ligadas.
- c) Fornecer todas as informações necessárias para que os consorciados possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o grupo.
- d) Definição de condições especiais.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Cláusula Décima Quinta - Assembleia Geral Extraordinária é a reunião extraordinária dos CONSORCIADOS, convocada pela ADMINISTRADORA, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos consorciados ativos do grupo, para deliberar sobre:

- a) Substituição da ADMINISTRADORA de consórcio, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil.
- b) Fusão do grupo de consórcio com outro da própria ADMINISTRADORA.
- c) Dilatação do prazo de duração do grupo, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações.
- d) Dissolução do grupo:
 01. Na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do grupo de consórcio ou de disposições deste Contrato.
 02. No caso de exclusão em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS.
 03. Na hipótese de descontinuidade do bem referenciado no contrato.
- e) Substituição do bem ou dissolução do grupo, na hipótese da descontinuidade de produção do bem, assim considerada qualquer alteração na identificação respectiva.

- f) Quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com os normativos vigentes e as regras deste contrato.

Parágrafo Primeiro – A ADMINISTRADORA convocará Assembleia Geral Extraordinária, no prazo máximo de cinco dias úteis após o conhecimento da alteração na identificação do bem referenciado no contrato, para a deliberação de que trata a Letra “e” desta Cláusula.

Parágrafo Segundo - Deliberada em assembleia geral extraordinária à dissolução do grupo, pelos motivos previstos nos itens 01 e 02 da letra “d” desta Cláusula, as contribuições vincendas a serem pagas pelos CONSORCIADOS contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva, serão reajustadas de acordo com o previsto neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - Deliberada em assembleia geral extraordinária à dissolução do grupo, pelo motivo previsto na letra “e” desta Cláusula, será aplicado o procedimento previsto na letra “a” do Parágrafo Único da Cláusula Décima Segunda, deste instrumento, sendo as importâncias assim recolhidas restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem, vigente na data da assembleia geral extraordinária de dissolução do grupo, pago por participante, primeiramente, aos CONSORCIADOS não contemplados e, posteriormente, aos excluídos.

Parágrafo Quarto – Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam as letras “c”, “d” e “e” desta Cláusula, só serão computados os votos dos CONSORCIADOS NÃO CONTEMPLADOS em dia com suas obrigações junto ao grupo.

Cláusula Décima Sexta - A convocação da Assembleia Geral Extraordinária será feita pela ADMINISTRADORA dentro do prazo de cinco dias úteis contado da data da solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS do grupo.

Parágrafo Primeiro – A convocação da Assembleia Geral Extraordinária será feita mediante envio de carta para todos os participantes do grupo de carta, com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, com até oito dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

Parágrafo Segundo - Para a contagem desse prazo considera-se excluído o dia em que for expedida a convocação e incluído o dia da realização da Assembleia.

Cláusula Décima Sétima - Na Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária:

- a) Cada cota dará direito a um voto, podendo deliberar e votar o CONSORCIADO em dia com suas obrigações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.
- b) Instalar-se-á com qualquer número de CONSORCIADOS do grupo presentes, inclusive aqueles representados por representante legal, e a deliberação será tomada por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando votos em branco.

- c) Será considerado presente à Assembleia, desde que atendido o previsto na Letra “a”, o CONSORCIADO que enviar seu voto por meio de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que recebido pela ADMINISTRADORA até o último dia útil que anteceder a respectiva realização.

RECURSOS DO GRUPO

Cláusula Décima Oitava – Os recursos do grupo serão constituídos pelas importâncias destinadas à formação do FUNDO COMUM e do FUNDO DE RESERVA.

Parágrafo Primeiro – O Fundo Comum será constituído pelos recursos oriundos:

- a) Da importância destinada à sua formação, obtida mediante a divisão do percentual de contribuição do Fundo Comum pelo número de meses de duração do grupo e multiplicado pelo valor do bem objeto na data da Assembleia Geral.
- b) Dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.
- c) De pagamento, efetuado por CONSORCIADO admitido no grupo em cota de excluído, das contribuições relativas ao fundo comum por estes pagas.
- d) De juros e multa, de acordo com a disposição na Cláusula Trigésima Primeira.
- e) Da aplicação de cláusula penal ao valor do crédito de excluído, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Trigésima Quarta.

Parágrafo Segundo - Os recursos do FUNDO COMUM poderão ser utilizados para:

- a) Pagamento do preço de bem adquirido pelo CONTEMPLADO até o montante do crédito.
- b) Devolução das importâncias recolhidas a maior em função do valor do bem escolhido, em assembleia, para substituir o originalmente indicado.
- c) Pagamento de crédito em dinheiro nas hipóteses previstas neste Contrato.
- d) Pagamento de despesas com parte do crédito não utilizado pelo CONTEMPLADO.
- e) Restituição aos participantes e aos excluídos do grupo, por ocasião de seu encerramento ou dissolução;

Cláusula Décima Nona - O Fundo de Reserva será constituído pelos recursos oriundos:

- a) Da importância destinada à sua formação, obtida mediante a divisão do percentual de contribuição do Fundo de Reserva pelo número de meses de duração do grupo e multiplicado pelo valor do bem, na data da assembleia geral.
- b) Dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

Parágrafo Primeiro - Os recursos do Fundo de Reserva poderão ser utilizados para:

- a) Distribuição de um crédito, no mínimo, por sorteio.
- b) Pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados.
- c) Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo.
- d) Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo.

- e) Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida à utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nas Letras “a” a “d”.
- f) Restituição ao consorciado excluído, por ocasião do encerramento do grupo.

Parágrafo Segundo - Na ocorrência de utilização do fundo de reserva na forma prevista na Letra “e”, o valor utilizado será rateado entre os participantes do grupo e deduzido do saldo do fundo de reserva dos CONSORCIADOS.

APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

Cláusula Vigésima - Os recursos do grupo, coletados pela ADMINISTRADORA, serão obrigatoriamente depositados em Banco Múltiplo com carteira comercial, Banco Comercial ou Caixa Econômica e aplicados, nos termos da regulamentação vigente, desde a sua disponibilidade.

Parágrafo Primeiro - A ADMINISTRADORA efetuará controle diário da movimentação da conta referente às disponibilidades do grupo, inclusive depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica por grupo de CONSORCIADO e por CONSORCIADO contemplado cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente.

Parágrafo Segundo - O valor recebido dos CONSORCIADOS, enquanto não utilizado nas finalidades a que se destina, será permanentemente aplicado juntamente com os recursos do Fundo Comum do grupo, revertendo para esse fundo o rendimento financeiro líquido dessas aplicações.

Parágrafo Terceiro - Do valor aplicado ou mantido em conta corrente, serão descontados as taxas, tarifas e impostos incidentes.

Parágrafo Quarto – Os recursos do grupo, na forma do caput desta cláusula, somente podem ser aplicados em títulos públicos federais registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), em fundos de investimentos e em fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos constituídos sob a forma de condomínio aberto, classificados como fundos de curto prazo e fundos referenciados, nos termos da Instrução CVM nº 409, de 18/08/2004, e alterações posteriores, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sendo vedada a aplicação de recursos da própria administradora no mesmo fundo de investimento, em fundos exclusivos e em fundos destinados exclusivamente a investidores qualificados.

Cláusula Vigésima Primeira – Os recursos do grupo bem como os rendimentos provenientes de suas aplicações serão utilizados mediante identificação da finalidade do pagamento:

- a) Em favor do fornecedor que vendeu o bem ou prestou o serviço ao consorciado contemplado;
- b) Em favor dos consorciados ativos ou dos participantes excluídos; e
- c) Em favor da administradora, nos demais pagamentos efetuados nos termos deste contrato.

Cláusula Vigésima Segunda - No ato da adesão, o CONSORCIADO que se enquadrar nas condições da apólice adere automaticamente ao Seguro Coletivo de Pessoas, modalidade Prestamista e, independente do enquadramento adere ao Seguro de Quebra de Garantia, nas condições constantes da Apólice.

Cláusula Vigésima Terceira - Seguro Coletivo de Pessoas /Prestamista – Garante a quitação do saldo devedor do CONSORCIADO a partir da data do óbito ou do acidente, desde que esteja em dia com suas obrigações. A cobertura do seguro terá início após a assembleia de constituição do grupo de consórcio, ficando a ADMINISTRADORA, na qualidade de estipulante da apólice, investida dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

Parágrafo Primeiro – A ADMINISTRADORA será a Beneficiária, para fins do Seguro Coletivo de Pessoas, pelo pagamento da indenização, em caso de morte natural e/ou acidental e Invalidez Permanente Total por Acidente do segurado, que corresponderá ao valor informado do Saldo Devedor do Bem ao qual pertence à cota do CONSORCIADO, apurado na data do falecimento.

Parágrafo Segundo – A seguradora será a responsável, para fins do Seguro Coletivo de Pessoas, pelo pagamento da indenização, em caso de morte natural e/ou acidental e Invalidez Permanente Total por Acidente do segurado, que corresponderá ao valor informado do Saldo Devedor do Bem ao qual pertence à cota do CONSORCIADO, apurado na data do falecimento.

Parágrafo Terceiro - *Todos os integrantes do grupo enquadrados na apólice de seguro de vida, referido na Cláusula Vigésima Terceira, e que estejam em dia com suas contribuições mensais estão cobertos por morte natural e/ou acidental e por invalidez permanente total por acidente, desde que o acidente ou a doença que direta ou indiretamente determinou a morte ou invalidez tenha ocorrido após a aprovação, pela Administradora, da Proposta de Adesão do CONSORCIADO.* Neste caso, o CONSORCIADO estará coberto por qualquer óbito, sem relação com a doença preexistente declarada na proposta de adesão, quando houver, e desde que no momento da adesão a soma da idade do consorciado mais o prazo de duração do grupo não ultrapasse o limite previsto na apólice, bem como o limite de capital segurado individualmente previsto na apólice, este quanto se tratar de CONSORCIADO detentor de mais de uma cota.

Parágrafo Quarto - No caso de sinistro, os sucessores legais do CONSORCIADO deverão contatar a ADMINISTRADORA e providenciar a entrega dos documentos solicitados pela Seguradora.

Parágrafo Quinto - O valor da indenização a ser pago pela seguradora, no caso de CONSORCIADO não contemplado, será ofertado, pela administradora, como lance na(s) assembleia(s) seguinte(s) ao do pagamento, até a sua contemplação e, no caso de CONSORCIADO contemplado, o valor da indenização será utilizado para pagamento das prestações, na ordem inversa, a contar da última.

Parágrafo Sexto - A ADMINISTRADORA, na qualidade de Estipulante, fornecerá ao CONSORCIADO quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

Cláusula Vigésima Quarta – O CONSORCIADO, a partir da data da primeira assembleia, passa a contar com o Seguro de Quebra de Garantia – Destinado à cobertura da garantia do grupo no recebimento das parcelas inadimplentes dos CONSORCIADOS CONTEMPLADOS.

CONTRIBUIÇÃO MENSAL

Cláusula Vigésima Quinta – O CONSORCIADO pagará, mensalmente, valor que corresponderá à soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração e Prêmios de Seguro Coletivo de Pessoas e de Quebra de Garantia.

Parágrafo Primeiro - O valor destinado ao Fundo Comum do grupo corresponderá à divisão de 100% (cem por cento) pelo total de meses de duração do grupo. A fração encontrada será aplicada mensalmente sobre o valor do bem vigente na data da Assembleia Geral Ordinária relativa ao mês do pagamento.

Parágrafo Segundo - O valor destinado ao Fundo de Reserva do grupo corresponderá à divisão do percentual definido para o grupo pelo total de duração do grupo. A fração encontrada será aplicada mensalmente sobre o valor do bem vigente na datada Assembleia Geral Ordinária relativa ao mês do pagamento.

Parágrafo Terceiro - O valor destinado à Taxa de Administração corresponderá à aplicação do percentual definido para o grupo sobre o valor do bem vigente na data da Assembleia Geral Ordinária relativa ao mês do pagamento, fracionado pelo período de duração do grupo e sobre os valores que venham a ser transferidos do Fundo de Reserva para o Fundo Comum.

Parágrafo Quarto – Quando se tratar de aquisição de cota de grupo em andamento, no cálculo do valor do Fundo Comum, Fundo de Reserva e Taxa de Administração será considerado o prazo restante do grupo.

Parágrafo Quinto - A importância destinada aos Seguros Coletivos de Pessoas de Vida e de Quebra de Garantia será resultado da incidência do percentual definido pela ADMINISTRADORA/SEGURADORA, já incluso neste o valor do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF definido pela área governamental competente, sobre o valor do saldo devedor junto ao grupo, que corresponde ao somatório do Fundo Comum, do Fundo de Reserva e da Taxa de Administração, na data da Assembleia Geral Ordinária relativa ao mês do pagamento. Sempre que houver elevação do percentual em função da reavaliação da apólice bem como do aumento da alíquota do IOF, o valor do seguro será atualizado na mesma proporção.

VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

Cláusula Vigésima Sexta - A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento das prestações, por meio impresso ou eletrônico, podendo estas serem alteradas durante o prazo de duração do grupo.

FORMA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

Cláusula Vigésima Sétima - As prestações mensais poderão ser pagas por meio de débito em conta de poupança POUPEX, sem nenhum custo para o consorciado, ou ainda poderá optar por débito em conta corrente junto ao Banco do Brasil ou boleto bancário.

Parágrafo Primeiro - No caso de pagamento através de débito em conta corrente junto ao Banco do Brasil e boleto bancário.

Parágrafo Segundo – O CONSORCIADO deverá comunicar a ADMINISTRADORA, por escrito, sempre que houver alteração dos dados bancários.

Parágrafo Terceiro – Não ocorrendo débito ou o não recebimento do boleto até o vencimento, por qualquer motivo, o CONSORCIADO deverá emitir a segunda via do boleto por meio da INTERNET no endereço www.fhe.gov.br, ou solicitar à ADMINISTRADORA a segunda via do boleto, antes da data de vencimento.

ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTOS

Cláusula Vigésima Oitava – O CONSORCIADO poderá efetuar, a qualquer época, amortizações mediante liquidação antecipada das prestações na ordem inversa dos seus vencimentos, ou seja, a contar da última prestação, não tendo a antecipação validade de lance e não sendo cumulativa para essa finalidade.

Parágrafo Primeiro - Caso haja alteração do preço do bem, conjunto de bens ou serviço entre a data da antecipação e a próxima assembleia ordinária, o CONSORCIADO deverá, por ocasião da assembleia, efetuar o pagamento do valor correspondente ao percentual de aumento, que incidirá sobre o valor antecipado.

Parágrafo Segundo – A antecipação, pelo CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO, de pagamento de parte das parcelas ou da quitação do saldo devedor junto ao grupo não lhe dará direito de exigir a sua contemplação. No caso de quitação antecipada do saldo devedor, a contemplação do consorciado somente ocorrerá por sorteio.

DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA

Cláusula Vigésima Nona – São diferenças de prestação:

- a) As importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem ou serviço referenciado no contrato, vigente na data da realização da respectiva assembleia geral ordinária.
- b) As verificadas no saldo do fundo comum que passar de uma assembleia para outra, decorrentes de alteração no preço do bem ou serviço referenciado no contrato, ocorridas no período, na forma do disposto no Parágrafo Único da Cláusula Décima Primeira.

Parágrafo Único - As diferenças de prestações serão cobradas ou compensadas na(s) prestação(ões) imediatamente seguinte(s) à data da sua verificação.

DESPESAS DO CONSORCIADO

Cláusula Trigésima - Além das prestações mensais, serão de responsabilidade do CONSORCIADO os pagamentos abaixo:

- a) Despesas decorrentes da compra do bem, tais como: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, escritura e emolumentos cartorários.
- b) Despesas referentes ao registro da escritura de compra e venda, registro do contrato de alienação fiduciária e da cessão deste contrato, quando exigido pelo DETRAN.
- c) Despesas decorrentes de avaliações de imóveis dados em garantia e de vistorias para fins de liberação de parcelas de obras.
- d) Despesas com certidões e demais despesas com o reconhecimento de firmas e autenticações, quando for o caso.
- e) Tarifa bancária, no caso do consorciado dispensar o débito em caderneta de poupança, disponibilizado gratuitamente pela administradora, e optar pelo pagamento das parcelas através de débito em conta corrente junto ao Banco do Brasil ou Boletão Bancário.
- f) Despesas com honorários advocatícios em caso de cobrança por inadimplência e retomada do bem, bem como das despesas ocorridas na defesa do grupo em eventuais questionamentos das condições aqui estipuladas.
- g) Despesas com segunda via de documentos.
- h) Taxa de administração sobre o crédito disponível no término do grupo.
- i) Juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento.
- j) Despesas com emplacamento de veículo.
- k) Despesas com notificação extrajudicial, nos casos de cobrança por inadimplência.
- l) Despesas com impostos, multas e taxas vencidas e não pagas referentes aos bens dados em garantia.
- m) Despesas incorridas na busca e apreensão do bem objeto da alienação fiduciária em garantia.
- n) Despesas com a manutenção do bem, impostos e taxas, licenciamento, seguro etc.

PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO

Cláusula Trigésima Primeira - Em caso de atraso no pagamento das prestações, o CONSORCIADO:

- a) Estará sujeito aos juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa de 2% (dois por cento) sobre as parcelas não pagas, cujo valor será calculado sobre o preço do bem de referência, vigente na data da assembleia geral ordinária subsequente à do pagamento.
- b) Não poderá votar nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.
- c) Não poderá participar do(s) sorteio(s) e/ou lance(s).

Parágrafo Único – Os valores relativos aos juros e multas serão destinados ao grupo e à ADMINISTRADORA na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um.

EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

Cláusula Trigésima Segunda - O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 2(duas) prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será excluído do grupo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Trigésima Terceira - O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO que desistir de participar do grupo, mediante declaração por escrito à ADMINISTRADORA, será dele excluído para todos os efeitos.

Cláusula Trigésima Quarta - O CONSORCIADO EXCLUÍDO terá restituído, quando de sua contemplação por sorteio, as importâncias que tiver pago ao fundo comum e, por ocasião do encerramento do grupo, as importâncias que tiver pago ao fundo de reserva, observada a disponibilidade de caixa do grupo.

Parágrafo Primeiro - O crédito do excluído será apurado aplicando-se o percentual amortizado relativo ao valor do bem objeto deste contrato na data da Assembleia Geral Ordinária em que ocorrer a sua contemplação por sorteio.

Parágrafo Segundo - Do valor do crédito apurado, será descontada a importância correspondente a 15% (quinze por cento), sendo 5% para o grupo e 10% para a ADMINISTRADORA, referente à prefixação de perdas e danos causados às partes.

Parágrafo Terceiro – Caso o consorciado excluído não tenha sido contemplado por sorteio, até a data da última assembleia, o valor que tiver sido pago lhe será restituído, observado a disponibilidade de caixa do grupo.

SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO

Cláusula Trigésima Quinta - O CONSORCIADO excluído ou desistente será substituído por outro, mediante comercialização da cota. O CONSORCIADO que for admitido no grupo ficará obrigado ao pagamento das prestações, observadas as disposições a seguir:

- a) As prestações vincendas serão recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes do grupo.
- b) As prestações e diferenças de prestações vencidas, pendentes de pagamento no ato da adesão do CONSORCIADO substituto, e as prestações já pagas pelo excluído serão liquidadas pelo CONSORCIADO admitido, atualizadas de acordo com as condições previstas neste regulamento, ou diluídas no prazo restante.

CONTEMPLAÇÃO

Cláusula Trigésima Sexta – A contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO do direito de utilizar o crédito, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, para aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição do valor pago, no caso dos consorciados excluídos, nos termos da *Cláusula Trigésima Quarta*. A contemplação será feita exclusivamente por meio de sorteio ou de lance, observadas as seguintes disposições:

- a) **A contemplação por sorteio** poderá ser realizada por meio de aparelho de globo giratório, com esferas representativas dos CONSORCIADOS, por meio dos resultados das extrações da Loteria Federal ou qualquer outro meio, a critério da ADMINISTRADORA, que deverá ser comunicado aos consorciados antecipadamente
- b) **A contemplação por lance** será realizada, após a contemplação por sorteio, desde que o saldo do caixa do grupo somado ao valor do fundo comum, contido no lance, seja igual ou superior ao valor do crédito contemplado. Lance é a oferta de valores, como antecipação de pagamento, no ato da contemplação, equivalentes a percentual do preço do bem vigente na data da assembleia, acrescido da taxa de administração e do fundo de reserva e sendo limitado, no máximo, ao valor do saldo devedor do CONSORCIADO.

Parágrafo Primeiro - Havendo saldo suficiente no fundo comum para a contemplação de, no mínimo, um crédito, sendo facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do fundo de reserva, se for o caso, será realizada a contemplação por sorteio, conforme abaixo:

- a) Primeiramente será realizada a **contemplação por sorteio dos consorciados ativos**, ou seja, do(s) consorciado(s) que mantêm vínculo obrigacional com o grupo da seguinte forma:
- 1) Será realizado o sorteio entre todas as cotas do grupo.
 - 2) Após o sorteio será verificado se a cota sorteada está apta à contemplação. Caso positivo, esta será a cota contemplada. Caso negativo será contemplada a cota apta de numeração subsequente.
- b) Após a contemplação por sorteio dos consorciados ativos, será apurada a **contemplação dos consorciados excluídos**, como segue:
- 1) O número da cota sorteada para os consorciados ativos, será o mesmo número da cota a ser contemplada para os consorciados excluídos, desde que:
 - I - A cota sorteada tenha sido excluída por falta de pagamento ou por desistência do consorciado;
 - II - O valor a devolver ao consorciado seja inferior ao saldo do grupo, após a contemplação do consorciado ativo, definido na letra "a"
 - 2) No caso da cota sorteada não se enquadrar nos itens I e II acima, não haverá, no mês, contemplação de consorciado excluído.
 - 3) Quando existir mais de uma exclusão na cota sorteada, será feito novo sorteio entre os consorciados excluídos da cota sorteada.
 - 4) Não havendo consorciado ativo para ser contemplado e havendo saldo em caixa, serão contempladas tantas cotas quanto o saldo de caixa suportar, observado, depois de sorteada a primeira cota excluída, a sequência alternada da cota excluída mais próxima à cota sorteada, iniciando-se com a cota excluída posterior e, em seguida, a cota excluída anterior, e assim sucessivamente.

Parágrafo Segundo - Após a realização do sorteio dos consorciados ativos e excluídos, ou estes não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a contemplação. O percentual do lance será definido pela fórmula: {Valor do lance dividido pelo (valor do bem, na data da assembleia, mais o fundo de reserva mais a taxa de administração)} multiplicado por 100, observado ainda que, o CONSORCIADO que aderir a

grupo em andamento ou que tenha firmado acordo para pagamento de prestação em atraso, não poderá ofertar lance em percentual superior ao do saldo devedor do CONSORCIADO que tenha aderido ao grupo quando de sua constituição e não tenha realizado antecipações.

Parágrafo Terceiro – Será(ão) vencedor(es) o(s) lance(s) representativo(s) do(s) maior(es) percentual(is) dentre as ofertas, desde que o valor do fundo comum contido no lance, somado ao saldo existente no fundo comum do grupo, seja igual ou superior ao bem contemplado.

Parágrafo Quarto - É permitida a utilização dos recursos vinculados ao FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS para composição do valor do lance, para redução do valor da prestação e quitação do saldo devedor, desde que observadas às regras contidas nas normas previstas para a matéria, por ocasião da aquisição do bem, editadas pelo Banco Central do Brasil, Caixa Econômica Federal-CEF/Conselho Curador do FGTS, devendo o consorciado, na confirmação de sua contemplação, apresentar o(s) extrato(s) da(s) conta(s) vinculada(s) equivalente(s) ao lance ofertado, sob pena de cancelamento do mesmo.

Parágrafo Quinto - Serão considerados, na condição de reserva, os dois maiores lances, que terão sua efetivação na condição de desistência do vencedor e/ou subsequente(s), desde que o saldo do grupo somado ao valor do fundo comum, contido no lance, seja superior ao bem de referência da cota.

Parágrafo Sexto - No caso de empate de lances oferecidos, através de percentuais idênticos, será promovido o desempate mediante a retirada de esfera de maior ou menor numeração, a critério da administradora.

Parágrafo Sétimo - Os CONSORCIADOS residentes fora da sede da ADMINISTRADORA e não representados por procurador no ato da Assembleia Geral Ordinária poderão ofertar lance por meio de FAX ou correio postal, desde que recebido na sede da Administradora até as 17 horas do dia útil imediatamente anterior ao da Assembleia Geral Ordinária, ou no endereço eletrônico www.fhe.org.br/consorcio, mediante acesso à sua cota, no item serviços/oferta de lance.

Parágrafo Oitavo – Após a realização da Assembleia Geral Ordinária a ADMINISTRADORA disponibilizará em sua página site www.fhe.org.br, o resultado da assembleia.

Parágrafo Nono - O CONSORCIADO vencedor terá até o 3º dia útil, subsequente à Assembleia Geral Ordinária, para honrar o seu lance, sob pena do cancelamento de sua contemplação, com a conseqüente convocação do lance imediatamente subsequente, se houver, e desde que o valor do mesmo somado ao saldo do grupo seja suficiente para contemplar o bem de referência da cota. Caso não tenha nenhuma cota em condições de ser contemplada a ADMINISTRADORA, mediante solicitação do CONSORCIADO CONTEMPLADO, poderá, a seu critério, prorrogar a data de pagamento do lance, observada a data da próxima assembleia.

Parágrafo Décimo – O valor do lance será utilizado na amortização/liquidação do saldo devedor, de acordo com as condições de lançamento do grupo.

Parágrafo Décimo Primeiro - O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO em dia com suas obrigações e o CONSORCIADO EXCLUÍDO concorrerão à contemplação.

Cláusula Trigésima Sétima - O fato do CONSORCIADO CONTEMPLADO ainda não ter efetuado a aquisição do bem não lhe faculta atrasar o pagamento de suas prestações mensais ou quaisquer outras obrigações decorrentes deste contrato. Ocorrendo essa hipótese, a ADMINISTRADORA, deduzirá do crédito colocado à sua disposição o valor da(s) parcela(s) pendente(s) acrescida(s) dos juros e multa.

APROVAÇÃO DO CADASTRO

Cláusula Trigésima Oitava - Na data da contemplação o CONSORCIADO não deverá ter nenhuma restrição cadastral, bem como deverá o consorciado comprovar renda compatível com a prestação, momento em que será feita nova análise do seu cadastro. No caso de serviço, o FIADOR também não deverá ter nenhuma restrição cadastral.

Parágrafo Primeiro - O CONSORCIADO, após a sua contemplação ou pagamento do lance ofertado, deverá encaminhar à ADMINISTRADORA cópia do comprovante de rendimentos atualizado, carteira de identidade, CPF, certidão de estado civil e comprovante de residência. A ADMINISTRADORA disporá de 03 (três) dias úteis para análise do cadastro e emissão da Carta de Crédito, se for o caso, contados do recebimento da documentação, na sede da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Segundo – No caso de serviços de qualquer natureza, além da documentação referida no Parágrafo Primeiro o consorciado deverá encaminhar:

- a) cópia da Carteira de Identidade, CPF, certidão de estado civil e comprovante de residência do casal, se for o caso, quando se tratar de FIANÇA;
- b) cópia do documento único de transferência - DUT, quando se tratar de garantia de bem móvel; e
- c) certidão de ônus reais, no caso de garantia de bem imóvel.

Parágrafo Terceiro - Em caso de restrição cadastral, o CONSORCIADO deverá comprovar a regularização da(s) pendência(s) para recebimento da carta de crédito.

Parágrafo Quarto – Quanto o consorciado optar por oferecer alienação fiduciária de bem imóvel ou móvel, a Administradora, para aprovação da operação, procederá a avaliação do bem, deduzindo do valor da carta de crédito, no caso de bem imóvel, o valor da avaliação.

CARTA DE CRÉDITO

Cláusula Trigésima Nona - A ADMINISTRADORA, após a aprovação do cadastro do CONSORCIADO CONTEMPLADO, colocará à sua disposição o respectivo crédito, vigente na data da realização da Assembleia, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada e aplicados até o segundo dia útil anterior ao de sua utilização.

Parágrafo Primeiro – Após a data da assembleia geral ordinária em que o CONSORCIADO for contemplado, ao valor do crédito disponibilizado serão acrescidos os rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

Parágrafo Segundo – O CONSORCIADO CONTEMPLADO terá o prazo de duração do grupo para utilizar o valor do crédito disponibilizado, acrescido dos rendimentos. Findo o prazo do grupo sem a utilização do crédito, o valor será liberado em espécie.

Parágrafo Terceiro – É facultado ao CONSORCIADO CONTEMPLADO receber o valor do crédito em espécie, caso não o tenha utilizado, mediante quitação de suas obrigações junto ao grupo e somente após 180 (cento e oitenta) dias da data da contemplação.

Parágrafo Quarto – O CONSORCIADO CONTEMPLADO poderá destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade, desde que previamente autorizado pela ADMINISTRADORA e observadas as condições estabelecidas neste contrato, para formalização da(s) garantia(s).

Parágrafo Quinto - Se o crédito não for utilizado até 60(sessenta) dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última Assembleia Geral Ordinária do grupo, a ADMINISTRADORA, no primeiro dia útil seguinte ao seu término, comunicará ao CONSORCIADO CONTEMPLADO que está à sua disposição o valor do crédito, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros.

INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO A SER ADQUIRIDO

Cláusula Quadragésima – O CONSORCIADO CONTEMPLADO deverá comunicar a sua opção de compra à ADMINISTRADORA, formalmente, da qual deverá constar:

- a) A identificação completa do vendedor do bem ou serviço, com endereço e o número de inscrição no CPF/MF ou CNPJ/MF.
- b) O nome do banco, número da agência e conta corrente, quando se tratar de pagamento através de crédito em conta corrente.
- c) As características do bem ou serviço e as condições de pagamento acordadas entre as partes.

AQUISIÇÃO DO BEM OU SERVIÇO

Cláusula Quadragésima Primeira - O CONSORCIADO CONTEMPLADO poderá adquirir em qualquer praça, bem ou serviço, da mesma classe, conforme disposto na Cláusula Sexta, com valor igual ou superior ao crédito acrescido dos rendimentos provenientes da aplicação financeira dos recursos.

Parágrafo Primeiro – A ADMINISTRADORA reserva-se o direito de aprovar ou não o bem ou serviço a ser adquirido ou quitado e, caso julgue que este não cubra as garantias necessárias, não disponibilizará o valor do crédito, cabendo ao CONSORCIADO a indicação de outro para apreciação e aplicação dos mesmos critérios.

Parágrafo Segundo - No caso de bens enquadrados na Classe I – móveis, na impossibilidade de aquisição de bem novo, o CONSORCIADO, desde que previamente autorizado pela ADMINISTRADORA, poderá adquirir bem usado, de fabricação nacional, observadas as condições de lançamento do grupo constantes da ata da assembleia de inauguração ou poderá quitar o saldo devedor de financiamento de bem da mesma classe do bem de referência, de sua titularidade, observadas as condições deste contrato.

Parágrafo Terceiro – No caso de bens enquadrados na Classe II – móveis, excetuados os referidos na Classe I, não é permitida a aquisição de bem usado.

Parágrafo Quarto - No caso de bens enquadrados na Classe III – imóveis, a aquisição, construção, reforma/ampliação ou quitação de financiamento de bem imóvel, de sua titularidade, está condicionada à avaliação do bem, por profissional indicado pela ADMINISTRADORA. O valor da avaliação deverá ser obrigatoriamente igual ou superior ao valor de aquisição ou do saldo devedor junto ao grupo, sendo considerado o menor dos dois.

Parágrafo Quinto - Quando o preço do bem, serviço ou o valor da construção, reforma/ampliação for superior ao crédito disponibilizado, o CONSORCIADO deverá pagar a diferença diretamente ao vendedor/fornecedor.

Parágrafo Sexto - Quando o preço do bem, serviço, valor da construção ou reforma/ampliação for inferior ao crédito disponibilizado, o CONSORCIADO, a seu critério, poderá destinar a respectiva diferença para pagar:

- a) Prestações vincendas, a contar da última.
- b) Despesas com a transmissão de propriedade, tributos, registros cartoriais e/ou instituição do registro e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do crédito disponibilizado e desde que, no caso de bem imóvel, o valor do bem, da construção ou da reforma/ampliação mais as despesas sejam iguais ou inferiores ao valor da avaliação; caso contrário, fica limitado ao valor da avaliação.

Parágrafo Sétimo - Caso o CONSORCIADO CONTEMPLADO tenha quitado integralmente seu débito, a diferença do crédito resultante da aquisição do bem, do serviço, da construção ou da reforma/ampliação de menor valor lhe será restituída em espécie.

Parágrafo Oitavo - AO CONSORCIADO CONTEMPLADO que, após a contemplação, tiver pago ao vendedor parte ou o total do valor de compra do bem ou serviço é facultado receber esse valor em espécie até o montante do crédito, observada a efetivação das garantias previstas neste contrato. No caso de construção ou de reforma/ampliação é facultado receber o valor correspondente ao percentual executado, em relação ao crédito disponível, observada a efetivação das garantias previstas neste contrato e a aprovação da documentação técnica.

Parágrafo Nono - O CONSORCIADO, quando se tratar de construção ou reforma/ampliação, deverá encaminhar à ADMINISTRADORA, por ocasião de sua contemplação, os documentos abaixo, juntamente com a solicitação de avaliação do bem, para análise técnica da obra:

- a) Certidão Negativa de ônus reais do imóvel objeto da construção, reforma ou ampliação;
- b) Projeto Aprovado se for o caso;

- c) Memorial Descritivo da Obra;
- d) Planilha Orçamentária;
- e) Cronograma Físico Financeiro – o valor dos recursos próprios, diferença entre o valor da obra e a carta de crédito, deverá ser distribuído de acordo com o percentual previsto para cada parcela;
- f) Matrícula da Obra no INSS se for o caso.

Cláusula Quadragésima Segunda - O pagamento do bem ou serviço será efetivado:

- a) No caso de bens móveis: no 2º dia útil subsequente à entrega do contrato de alienação devidamente registrado, se for o caso, com firma reconhecida do CONSORCIADO.
- b) No caso de aquisição de bens imóveis: no 2º dia útil ao do recebimento da Escritura de Compra e Venda devidamente registrada no cartório do registro de imóveis competente.
- c) No caso de construção ou reforma/ampliação de imóvel: a liberação do crédito será efetuada em parcelas, após a apresentação da Escritura de Constituição da Alienação Fiduciária devidamente registrada no cartório do registro de imóveis competente, e de acordo com o percentual executado da obra, a ser verificado, por ocasião da solicitação de vistoria a ser feita, por escrito, pelo CONSORCIADO, exceto na última parcela que além da execução do percentual total da obra, o CONSORCIADO deverá encaminhar à Administradora a Certidão Negativa de Débitos com o INSS e Carta de Habite-se, se for o caso.
- d) No caso de quitação do saldo devedor de financiamento de bem imóvel: no ato da assinatura da escritura de compra e venda pelas partes.
- e) No caso de serviços: no 2º dia útil subsequente à entrega do Instrumento Particular de Fiança, devidamente assinado e com firma reconhecida, ou do Contrato de Constituição de Alienação Fiduciária, devidamente assinado pelas partes, no caso de bem móvel e da Escritura de Constituição de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no cartório do registro de imóveis competente, no caso de bens imóveis, se o consorciado optar por este.

Parágrafo Único - Do valor do crédito será deduzido, quando se tratar de aquisição de bem imóvel, o valor devido para pagamento da taxa de avaliação do bem e, quando se tratar de reforma e/ou construção de imóvel, o valor devido para pagamento das vistorias para liberação do crédito.

GARANTIAS DO GRUPO

Cláusula Quadragésima Terceira - Em garantia do pagamento das prestações vincendas será exigida a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para os Bens enquadrados nas Classes I, II e III da Cláusula Sexta. Já para os bens enquadrados na Classe IV da Cláusula Sexta, além do Seguro de Quebra de Garantia, será exigida FIANÇA ou ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de bem móvel ou imóvel, a critério do consorciado.

Parágrafo Primeiro - É vedada a liberação da garantia antes da quitação do saldo devedor.

Parágrafo Segundo - A ADMINISTRADORA, a seu critério, poderá exigir do CONSORCIADO CONTEMPLADO, além da garantia estabelecida no Caput desta Cláusula, garantias complementares para assegurar o pagamento ao grupo de seu saldo devedor, tais como e sem se limitar a: Seguro de Quebra de Garantia, Fiança, Fiança Bancária, Aval, Nota Promissória, Hipoteca, Alienação Fiduciária de outro bem imóvel que não aquele objeto da operação, no caso de consórcio de bem imóvel. O valor das garantias deve ser proporcional ao valor do saldo devedor contemplado.

Parágrafo Terceiro - O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído, mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Quarto - A ADMINISTRADORA deverá ressarcir o grupo de eventual prejuízo decorrente de aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo CONSORCIADO CONTEMPLADO para utilizar o crédito ou para substituir garantia já prestada, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito.

Cláusula Quadragésima Quarta - A constituição da garantia ocorrerá:

- a) **Bens Imóveis**: na escritura de compra e venda ou de constituição de garantia, a qual deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo e improrrogável de 30(trinta) dias após a sua celebração, obrigando-se o CONSORCIADO a apresentar à ADMINISTRADORA uma via da escritura juntamente com a ficha de matrícula comprobatória desse ato.
- b) **Bens Móveis**: a ADMINISTRADORA e o CONSORCIADO formalizarão o contrato de alienação fiduciária. No caso de automóveis e motocicletas o contrato deverá ser registrado, pelo CONSORCIADO, em Cartório de Títulos e Documentos, quando exigido pelo DETRAN onde o veículo for emplacado.
- c) **Serviço**: no momento da apresentação da fatura/nota de serviço.

Parágrafo Primeiro - A ADMINISTRADORA disporá de 03 (três) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas, contados do seu recebimento na sede da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Segundo - Deverão ser apresentadas, pelo CONSORCIADO e pelo vendedor, quando se tratar de bens imóveis, as certidões exigidas pelo Cartório do Registro de Imóveis competente para formalização da operação.

RETOMADA DO BEM

Cláusula Quadragésima Quinta - Em caso do não pagamento de mais de uma prestação, por CONSORCIADO contemplado, a ADMINISTRADORA adotará os procedimentos legais com vistas à execução da(s) garantia(s), com a consequente retomada do bem, na forma da legislação aplicável à espécie.

Parágrafo Primeiro - A ADMINISTRADORA, após a retomada do bem, procederá à alienação do mesmo e os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das prestações em atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas contratualmente.

Parágrafo Segundo - O saldo positivo, porventura existente, será devolvido ao CONSORCIADO cujo bem tenha sido retomado, deduzidas as despesas relativas à retomada do bem pela via judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Terceiro – Se após a dedução do valor correspondente à venda do bem, resultar saldo negativo, o seu pagamento será de responsabilidade do CONSORCIADO.

TRANSFERÊNCIA, ADITAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA

Cláusula Quadragésima Sexta - Durante o prazo do contrato poderá ocorrer a transferência, aditamento e a substituição de garantia, desde que o CONSORCIADO não tenha nenhuma parcela em atraso, diferença de parcela ou qualquer débito em atraso, e desde que tenha, previamente a anuência da ADMINISTRADORA.

Cláusula Quadragésima Sétima - O saldo devedor do CONSORCIADO compreenderá o valor não pago das prestações, diferenças de prestações, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas.

Parágrafo Primeiro – Sempre que houver alteração do preço do bem de referência, o saldo devedor do CONSORCIADO contemplado ou não, será atualizado na mesma proporção e periodicidade.

Parágrafo Segundo – A quitação do saldo devedor, que é uma antecipação de pagamento, somente será confirmada, pela ADMINISTRADORA, após a data da primeira assembleia subsequente à liquidação do saldo devedor, desde que não tenha ocorrido aumento do preço do bem entre a data da quitação e a próxima assembleia. Caso contrário o CONSORCIADO deverá liquidar a diferença correspondente à variação do preço.

Parágrafo Terceiro – A liberação da garantia ao CONSORCIADO CONTEMPLADO será efetivada após o cumprimento do disposto no parágrafo anterior.

SALDO DEVEDOR

Cláusula Quadragésima Sétima - O saldo devedor do CONSORCIADO compreenderá o valor não pago das prestações, diferenças de prestações, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas.

Parágrafo Primeiro – Sempre que houver alteração do preço do bem de referência, o saldo devedor do CONSORCIADO, contemplado ou não, será atualizado na mesma proporção e periodicidade.

Parágrafo Segundo – A quitação do saldo devedor, que é uma antecipação de pagamento, somente será confirmada, pela ADMINISTRADORA, após a data da primeira assembleia subsequente à liquidação do saldo devedor, desde que não tenha ocorrido aumento do preço do bem entre a data da quitação e a próxima assembleia. Caso contrário o CONSORCIADO deverá liquidar a diferença correspondente à variação do preço.

Parágrafo Terceiro – A liberação da garantia ao CONSORCIADO CONTEMPLADO será efetivada após o cumprimento do disposto no parágrafo anterior.

ENCERRAMENTO DO GRUPO

Cláusula Quadragésima Oitava – Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, a ADMINISTRADORA comunicará:

- I. Aos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à sua disposição para recebimento em espécie; e
- II. Aos CONSORCIADOS ATIVOS, que estão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes no Fundo Comum e de Reserva, se for o caso, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

Parágrafo Primeiro - Os créditos colocados à disposição de CONSORCIADOS e PARTICIPANTES EXCLUÍDOS serão considerados recursos não procurados na data do encerramento contábil do grupo.

Parágrafo Segundo - A ADMINISTRADORA assumirá a condição gestora dos recursos não procurados, os quais serão aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de grupos de consórcio em andamento.

Parágrafo Terceiro - Será aplicada taxa de administração de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o recurso não procurado, a cada período de 30(trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a dez por cento do salário mínimo vigente na época.

Parágrafo Quarto – A ADMINISTRADORA providenciará o pagamento no prazo máximo de 30(trinta) dias corridos a contar do comparecimento do consorciado com direito a recursos não procurados.

Parágrafo Quinto – O encerramento contábil do grupo deve ser efetivado no prazo de 120(cento e vinte) dias contados da data de realização da última Assembleia de contemplação do grupo, depois da ADMINISTRADORA efetuar a devolução dos valores remanescentes aos CONSORCIADOS e participantes excluídos, transferindo-se para a ADMINISTRADORA a título de recursos não procurados pelos CONSORCIADOS e participantes excluídos, bem como os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Sexto – Após o encerramento contábil do grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de consorciados inadimplentes, após de esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a ADMINISTRADORA baixará os valores não recebidos.

Parágrafo Sétimo – Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a ADMINISTRADORA, até 120(cento e vinte) dias após o recebimento, comunicar aos beneficiários que os respectivos saldos estão à sua disposição para devolução em espécie.

Parágrafo Oitavo – Prescreverá em 05 (cinco) anos a pretensão do consorciado ou do excluído contra o grupo ou a ADMINISTRADORA, e desta contra aqueles, a contar da data referida no Parágrafo Sétimo.

Parágrafo Nono – No período compreendido entre a realização da última assembleia de contemplação e o encerramento do grupo, ressalvado o caso de intervenção ou liquidação extrajudicial na ADMINISTRADORA, é vedada a transferência do respectivo grupo, bem como de seus recursos para outra ADMINISTRADORA.

Parágrafo Décimo – A cessão de dívida relativa a recursos não procurados pressupõe a obtenção previa de autorização dos CONSORCIADOS, vedada a sua transferência à empresa não integrante do sistema de consórcio.

FORO

Cláusula Quadragésima Nona – As partes elegem o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste contrato.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Quinquagésima – A administradora encaminhará ao CONSORCIADO, após a aprovação de sua proposta, o QUADRO RESUMO que fica fazendo parte integrante deste contrato, onde conterà a qualificação das partes, bem objeto, prazo de duração do grupo, total de participantes do grupo, composição da prestação mensal e forma de pagamento das prestações.