

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BENS IMÓVEIS

Pelo presente instrumento particular de CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BENS IMÓVEIS, de um lado **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede na cidade de Cuiabá – MT, à Av. Fernando Corrêa da Costa nº. 1944, no Bairro Jardim Kennedy, inscrita no CNPJ sob o nº 68.318.773/0001-54 e, com Inscrição Municipal nº. 71494, doravante denominada **ADMINISTRADORA**, devidamente autorizada a constituir e administrar grupos de consórcio, conforme Certificado de Autorização do Banco Central do Brasil nº. 93020048, de 05/02/93 e alteração de nº. 9900948756, de 15/03/2000, e do outro lado, o **CONSORCIADO**, identificado na **PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BENS IMÓVEIS**, têm entre si, justo e acertado, o presente contrato que se regerá pela Lei nº.11.795, de 08/10/2008, circular nº. 3.432, de 03/02/2009 e alterações Circular nº. 3.785, de 04/02/2016 do Banco Central do Brasil, o qual encontra-se registrado no 1º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá – MT, **sob o nº. 396730 em 12/11/2018** de acordo com os ¹termos das cláusulas e condições descritas abaixo.

DA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO

1- A **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis (*)** é o instrumento pelo qual o interessado formaliza seu pedido de participação no grupo de consórcio, a qual cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes, se aprovada pela ADMINISTRADORA, convertendo-se no presente contrato, que estipulará os direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, conforme disposto no art. 10, § 3º e § 4º, da Lei nº. 11.795/08, com a realização da primeira Assembleia e aquisição de uma cota do fundo comum do grupo, numericamente identificada, cuja referência é o bem imóvel, caracterizado na seção II.B da referida Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, vigente na data da assinatura do presente instrumento.

1.1- O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio é instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário (*) para as finalidades previstas na Lei nº. 11.795/08.

1.2- O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio implicará atribuição de uma cota de participação no grupo, numericamente identificada, nela caracterizada o crédito.

2- O bem imóvel indicado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio será a referência do valor do crédito e das contribuições ordinárias previstas neste instrumento, obtendo-se e reajustando-se este valor, de acordo com o ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO – INCC da *Fundação Getúlio Vargas*, na periodicidade estabelecida em lei, conforme contratado no item de nº. 10 da seção II.C da referida Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, e em conformidade com as cláusulas n.ºs 5 e 39.

¹ Os termos técnicos do sistema de Consórcio descritos no presente instrumento, encontram-se destacados por **asterisco (*)** e estão definidos no **glossário** ao final, que faz parte integrante deste. As cláusulas restritivas aos direitos ou interesses do **CONSORCIADO** deste contrato estão inseridas com destaque em **negrito**.

2.1 - O reajuste para atualização do crédito contratado será calculado pela aplicação, desde o início do mês, do ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO – INCC, e ocorrerá em periodicidade anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, tendo como base a acumulação do INCC em 12 meses, desde a primeira assembleia de participação do CONSORCIADO, ou no menor período estabelecido em Lei, sendo aplicado no segundo mês subsequente ao último mês do período de apuração do índice.

2.2- Quando o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, será adotado aquele que vier substituí-lo, cabendo à ADMINISTRADORA, levar o fato ao conhecimento dos CONSORCIADOS.

3- O prazo de duração do grupo (*) e da cota (*) será o disposto, respectivamente, nos itens de nº. 1 e de nº. 2 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

4- O número máximo de cotas ativas do grupo será o previsto no item de nº. 3 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, que não pode ser alterado ao longo de sua duração.

5- O local de constituição do grupo será a sede da ADMINISTRADORA (*), ou **em qualquer outro estabelecimento com o qual esta mantenha convênio**, ficando a ADMINISTRADORA, desde já, autorizada a constituir o grupo, com participantes de mais de uma região geográfica.

6- As Assembleias Gerais Ordinárias (AGO) (*) do grupo serão realizadas na sede da ADMINISTRADORA ou em locais a serem previamente definidos por ela, aceitando expressamente o CONSORCIADO que estas possam ser realizadas fora de seu domicílio, não obstante tal fato sua efetiva participação no grupo de consórcio.

7- O atendimento ao CONSORCIADO será realizado na sede da ADMINISTRADORA, ou em estabelecimento com o qual esta mantenha convênio, através do *site* www.consorcioanopus.com.br e, eventualmente, por outros meios eletrônicos disponibilizados para esse fim.

8- A parcela mensal que o CONSORCIADO deverá recolher ao fundo comum (*), será calculada de acordo com o percentual previsto no item de nº. 6 da seção II.C - Amortização Mensal, constante na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, incidente sobre o valor do crédito vigente na assembleia de contemplação (AGO).

9- A taxa de administração (*) mensal, será calculada aplicando-se o percentual indicado no item de nº. 8 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, incidente sobre o valor do crédito vigente na assembleia de contemplação (AGO), **sendo facultada à Administradora a cobrança a título de antecipação.**

9.1- A Taxa de Administração total, que é o somatório das taxas de Administração mensais, que **incluem os percentuais antecipados**, é a indicada no item nº. 9 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

9.2- **Admitem-se no grupo, taxa de administração e forma de cobranças diferenciadas.**

10- O Fundo de Reserva (*) mensal, se houver, será cobrado de acordo com o percentual indicado no item nº. 4 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, aplicado sobre o valor do crédito, vigente na data da respectiva Assembleia (AGO), dividido pelo número de meses de duração da cota.

11- No ato da assinatura do presente instrumento será cobrada:

I- a 1ª prestação, cuja importância, acrescida dos rendimentos financeiros, será considerada definitivamente paga na data da primeira Assembleia (AGO) do grupo, observado o disposto nas cláusulas n.ºs 51 e 52, a respeito de diferença de prestação; e

II- Taxa de adesão (*), se for o caso.

12- Sendo este instrumento assinado fora das dependências da ADMINISTRADORA, o CONSORCIADO poderá desistir, no prazo de até 07 (sete) dias, contados da data de sua assinatura, desde que não tenha participado da Assembleia ou concorrido à contemplação (*), hipótese em que será efetuada a devolução dos valores pagos acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos, se houverem, provenientes da aplicação financeira efetivada.

13- O CONSORCIADO também poderá desistir de participar do grupo, desde que não tenha concorrido à contemplação, na hipótese de descumprimento das disposições contidas na cláusula de nº. 84, que trata das providências que a ADMINISTRADORA deverá adotar na primeira Assembleia (AGO) do grupo, sendo que, também nesta hipótese, será efetuada a devolução dos valores pagos pelo mesmo, a qualquer título, acrescido dos rendimentos financeiros líquidos, se houver, provenientes da aplicação financeira efetivada.

14- O presente Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, de CONSORCIADO contemplado (*) é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, § 6º, da Lei nº 11.795/08.

DO GRUPO DE CONSÓRCIO

15- Consórcio (*) é a reunião de pessoas naturais (*) ou jurídicas, em grupo fechado, com prazo de duração e número de cotas previamente estabelecidos, promovido pela ADMINISTRADORA, para propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bem imóvel, por meio de autofinanciamento.

16- O grupo de consórcio (*) é uma sociedade não personificada constituída por CONSORCIADOS, de acordo com o disposto na cláusula nº. 22 do presente instrumento.

16.1- O grupo de consórcio é autônomo e possui patrimônio próprio, que não se confunde com os de outros, nem com o da ADMINISTRADORA.

16.2- O interesse do grupo de consórcio prevalece sobre o interesse individual do CONSORCIADO, de acordo com o disposto no § 2º, do art. 3º, da Lei nº. 11.795/08.

17- Conforme o disposto no artigo 75, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil e nos termos do art. 3º, § 1º, da Lei nº. 11.795/08, o grupo de consórcio será representado pela ADMINISTRADORA, em caráter irrevogável e irretratável, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e condições estabelecidos neste instrumento.

18- As regras gerais de organização, funcionamento e de administração valem de forma uniforme, obrigando todas as partes, ADMINISTRADORA, GRUPO e, CONSORCIADO individualmente.

DA ADMINISTRADORA

19- A ADMINISTRADORA é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima, figurando no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio na qualidade de gestora dos negócios dos grupos e mandatária de seus interesses e direitos, conforme disposto no art. 5º e § 1º, da Lei nº. 11.795/08.

19.1- Nos termos do art. 5º, § 5º, da Lei nº. 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela ADMINISTRADORA em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que:

I- Não integram o ativo da ADMINISTRADORA;

II- Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA;

III- Não compõem o elenco de bens e direitos da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV- Não podem ser dados em garantia de débito da ADMINISTRADORA.

19.2- A ADMINISTRADORA, os sócios, gerentes e diretores, bem como os prepostos com função de gestão na ADMINISTRADORA e em empresas coligadas, controladas ou controladoras desta, poderão adquirir cotas de grupo de consórcio sob sua administração, desde que concorram a sorteio ou lance após a contemplação de todos os demais CONSORCIADOS do grupo.

20- A remuneração da ADMINISTRADORA pela formação, organização e administração do grupo de consórcio será constituída da seguinte forma:

I- Taxa de administração convencionada no item nº. 9 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio;

II- Multa compensatória por quebra de contrato, prevista na cláusula nº 35.1 deste;

III- Importâncias pagas a título de juros e multa, na forma estabelecida na cláusula nº. 45 deste;

IV- Taxa de permanência, prevista na cláusula nº. 93 deste, e

V- Demais hipóteses previstas no presente instrumento ou em leis e normativos específicos.

21- A taxa de administração, cobrada de acordo com as disposições contidas na cláusula nº. 9, deste contrato será compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de prestação, na forma estabelecida nas cláusulas nºs 51 e 52 do presente instrumento.

DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

22- O grupo será considerado constituído na data da primeira Assembleia Geral Ordinária convocada pela ADMINISTRADORA, que ocorrerá quando verificada a viabilidade econômico-financeira do grupo nos termos do artigo 16º da Lei 11.795/2008 e artigos 7º e 7º-A da Circular 3.785/2016 do Banco Central.

I- caracteriza-se por haver perspectiva de contemplação de todos os participantes no prazo de duração do grupo; e

II- pressupõe, no mínimo:

a. a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes quanto às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a administradora;

b. a avaliação dos níveis de inadimplência e de exclusão de consorciados que possam impactar o regular fluxo de recursos para o grupo;

c. o planejamento do processo de vendas de novas cotas ou de cotas de reposição; e

d. a existência de processos e sistemáticas efetivas de cobrança e de renegociação de dívidas de inadimplentes, bem como de recuperação de ativos.

22.1- Depois de constituído, o grupo terá identificação própria e será autônomo em relação aos demais formados pela **ADMINISTRADORA**, conforme disposto na cláusula nº. 16.1 deste contrato.

22.2- O CONSORCIADO poderá adquirir várias cotas de um mesmo grupo, ficando limitado a 10% (dez por cento) do número máximo de cotas ativas deste grupo, quando da adesão.

22.3- O grupo será constituído no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data de assinatura deste instrumento. Caso isso não ocorra, as importâncias previstas na cláusula nº. 11 serão restituídas, a partir do 1º dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescidas dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, se houverem.

23- Ocorrendo exclusão de CONSORCIADOS, o grupo continuará funcionando, sem prejuízo do prazo de duração deste e do disposto no inciso IV, da cláusula nº. 85, deste instrumento.

DO BEM OBJETO

24- O grupo de consórcio de bem imóvel durável será composto por:

I- créditos de valores diferenciados, com correção pelo índice de preços, conforme contratado na Proposta de participação em Grupo de Consórcio, não podendo o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do grupo, ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor; e

II- taxa de administração e forma de cobrança diferenciada, de acordo com as características do plano específico contratado pelo consorciado, estão constantes na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

24.1- No caso de grupos resultantes de fusão de outros grupos, será admitida diferença superior à citada na cláusula acima, desde que estabelecido na Assembleia Geral Extraordinária (AGE)(*), conforme previsto na cláusula nº. 85 deste contrato.

DO FUNDO COMUM

25- Consideram-se fundo comum os recursos do grupo destinados à atribuição de crédito aos CONSORCIADOS contemplados para aquisição do bem e a restituição do crédito aos CONSORCIADOS excluídos dos respectivos grupos, bem como para outros pagamentos previstos no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, de acordo com o disposto no art. 25, da Lei nº. 11.795/08.

26- O fundo comum será constituído pelos recursos:

- I- representados pelas prestações pagas pelos CONSORCIADOS para esse fim;
- II- por valores oriundos dos rendimentos provenientes de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;
- III- por valores de multa e juros moratórios, de acordo com a disposição contida na cláusula nº. 45 deste;
- IV- pelos pagamentos efetuados por CONSORCIADOS admitidos no grupo em cota de CONSORCIADOS excluídos, referentes às contribuições relativas ao fundo comum pagas anteriormente;
- V- por valores de indenização dos prejuízos causados ao grupo pelo CONSORCIADO excluído (*), conforme cláusula nº. 35.1 do presente instrumento.

27- Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

- I- pagamento do valor do crédito em favor do CONSORCIADO contemplado;
- II- devolução das importâncias recolhidas a maior em função da escolha em Assembleia, de bem substituto;
- III- pagamento do crédito em dinheiro, nas hipóteses indicadas neste instrumento;
- IV- restituição aos participantes, no encerramento do grupo e aos excluídos do grupo, na forma prevista neste contrato;
- V- restituição aos participantes e aos excluídos no caso de dissolução do grupo.

DO FUNDO DE RESERVA (QUANDO COBRADO)

28- O fundo de reserva, quando cobrado pela ADMINISTRADORA, será constituído pelos recursos:

- I- arrecadados destinados à sua formação;
- II- provenientes dos rendimentos de aplicação financeira do próprio fundo.

29- Os recursos do fundo de reserva serão utilizados, prioritariamente, e na seguinte ordem para:

- I- cobertura de eventual insuficiência de recurso do fundo comum, nas Assembleias de contemplação, de forma a permitir a distribuição por sorteio de, no mínimo, um crédito;
- II- pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia, de acordo com a taxa estabelecida pelo órgão competente;
- III- pagamento de despesas bancárias, impostos, taxas e tributos relativos à movimentação financeira exclusiva do grupo;
- IV- pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais, com vistas ao recebimento de crédito do grupo;
- V- contemplação, por sorteio, de um crédito quando o montante do próprio fundo atingir o equivalente a duas vezes o valor do crédito de maior valor do grupo, desde que, não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos incisos I a IV supra;
- VI- na falta de recursos no fundo comum, devolução ao excluído, contemplado por sorteio, ou por força de decisão judicial;
- VII- pagamento de débitos de CONSORCIADO inadimplente, depois de esgotados todos os meios de cobrança;
- VIII- restituição aos participantes e aos excluídos, no caso de dissolução do grupo;
- IX- cobertura de diferenças de prestação, e
- X- devolução aos CONSORCIADOS ativos, mediante rateio previsto na cláusula nº. 90, do saldo existente ao término das operações do grupo.

30 - O fundo de reserva deverá ser contabilizado, separadamente do fundo comum.

DO CONSORCIADO

31- O CONSORCIADO (*) é a pessoa natural ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, observado o disposto na cláusula nº. 15 do presente instrumento.

32- Por ocasião da adesão ao grupo, o CONSORCIADO declara possuir situação econômico-financeira compatível com a sua participação, sem prejuízo da apresentação de documentos relativos às garantias para o recebimento do crédito, quando da contemplação.

33- O CONSORCIADO, no ato da assinatura da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, outorga poderes à ADMINISTRADORA, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos, para representá-lo nas Assembleias Gerais Ordinárias do grupo, quando a ela não comparecer, pessoalmente, ou através de um representante credenciado, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar sobre matérias pertinentes, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, podendo inclusive, nomear procuradores para esse fim.

DO CONSORCIADO EXCLUÍDO

34- Considera-se CONSORCIADO excluído o participante não contemplado que:

- I- manifeste, expressa e inequivocamente, intenção de não permanecer no grupo, por qualquer forma passível de comprovação;
- II- deixe de efetuar o pagamento de 02 (duas) ou mais prestações consecutivas ou alternadas ou ainda de montante equivalente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

34.1- É facultado à administradora readmitir consorciado excluído não contemplado no respectivo grupo, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado, por qualquer forma passível de comprovação.

§ 1º São condições mínimas para a realização do procedimento de que trata o caput:

- I- a quantidade resultante de cotas ativas no grupo na data da efetivação da readmissão não pode ultrapassar a quantidade máxima de cotas ativas previstas para o grupo;
- II- a verificação da capacidade de pagamento do interessado deve ser realizada previamente; e
- III- a administradora deve negociar, no prazo remanescente para o término do grupo de consórcio, a forma de pagamento dos valores não aportados antes e durante o período de exclusão, incorporando obrigatoriamente em favor do grupo a parcela da multa e dos juros moratórios a ele devida, nos termos do art. 28 da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008.

§ 2º A exclusão de eventuais multas rescisórias, mencionada no inciso III do § 1º deste artigo, será facultativa, a critério da administradora, para os contratos de participação em grupo de consórcio vigentes em 30 de junho de 2016.

34.2- A desistência do CONSORCIADO de permanecer no grupo, ou sua exclusão por falta de pagamento, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o alcance dos objetivos do grupo, sujeitando-se o CONSORCIADO infrator ao pagamento, a título de multa compensatória, de importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor da restituição a que fizer jus, apurado de conformidade com o disposto nas cláusulas n.ºs 35 e 35.1, deste contrato.

34.3- O CONSORCIADO excluído receberá identificação numérica adicional, representada por dígitos, gerados pelo sistema informatizado de administração de grupos da ADMINISTRADORA, que será a identificação da sequência numérica da cota. Esta sequência deverá ser informada ao CONSORCIADO pela ADMINISTRADORA, logo após sua exclusão ou poderá ser consultada, através dos meios eletrônicos disponibilizados para esse fim.

Parágrafo único: A ordem dos excluídos dentro de uma mesma cota segue em sequência numérica.

34.4- É vedada a exclusão de CONSORCIADO contemplado.

34.5- A exclusão do consorciado pela **ADMINISTRADORA** em desacordo com a legislação vigente ou em desconformidade com este instrumento, caracterizará infração contratual, sujeitando-se a **ADMINISTRADORA** ao pagamento de multa compensatória, de importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor pago a título de fundo comum, além da readmissão do excluído, conforme previsto na cláusula 34.1.

35- O CONSORCIADO não contemplado e excluído terá direito à restituição da importância paga ao fundo comum, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do bem, vigente na data da assembleia de contemplação, de conformidade com as regras de sorteio, estabelecidas nas cláusulas n.ºs 59 e 61 deste, acrescida, desde então, dos rendimentos da aplicação financeira, obtida entre a data da Assembleia do grupo e o dia anterior ao do pagamento.

35.1- Ao valor apurado na forma da cláusula n.º. 35 supra, será aplicada a multa compensatória, prevista na cláusula n.º. 34.2, sendo creditados 50% (cinquenta por cento) do produto ao grupo e 50% (cinquenta por cento) à **ADMINISTRADORA**.

35.2- A participação do **CONSORCIADO** excluído do sorteio, para efeito de devolução de valores, previstos neste instrumento, dar-se-á a partir da primeira Assembleia (AGO), do mês seguinte ao do recebimento da solicitação de sua exclusão ou do momento em que a **ADMINISTRADORA** efetuar sua exclusão, de conformidade com a previsão contida no item "II", da cláusula n.º. 34.

36- Ao **CONSORCIADO** excluído, que ainda não tenha recebido a devolução dos valores, conforme cláusulas de n.ºs 35, 59 e 61, a restituição dar-se-á, em até 60 (sessenta) dias contados da distribuição do último crédito e, decorrido o prazo de duração do grupo.

DOS PAGAMENTOS

37- O **CONSORCIADO** obriga-se ao pagamento de prestação mensal (*), em dinheiro, cujo valor será a soma das importâncias referente ao fundo comum, ao fundo de reserva, se houver, e à taxa de administração, além dos demais encargos previstos na cláusula n.º. 40, através da rede bancária.

§ 1º- Na hipótese de perda, extravio ou atraso no recebimento do aviso de cobrança, o **CONSORCIADO** deverá imprimir a segunda via, através do [site www.consorciocanopus.com.br](http://www.consorciocanopus.com.br) ou retirá-la no representante mais próximo, providenciando o pagamento na rede bancária autorizada, assegurando sua participação na Assembleia e evitando a aplicação das penalidades contratuais.

§ 2º- As obrigações e os direitos do **CONSORCIADO** que tiverem expressão pecuniária são identificados em percentual do preço do bem referenciado no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio.

§ 3º- O **CONSORCIADO** que efetuar o pagamento da parcela mensal através de depósito bancário, por se tratar de situação excepcional não convencional, obriga-se a enviar à **ADMINISTRADORA** cópia do comprovante de pagamento, com a devida identificação, contendo, no mínimo, nome completo, grupo, cota, valor e número da parcela paga.

§ 4º- O CONSORCIADO que optar pelo débito em conta corrente, quando disponível pela administradora, autoriza que o débito das parcelas seja realizado em sua conta discriminada na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, observados os requisitos exigidos pelo Banco conveniado.

38- O valor destinado ao fundo comum do grupo corresponderá ao previsto na cláusula nº. 8 do contrato de Participação em Grupos de Consórcio.

39- Para efeito de cálculo do valor da prestação mensal e do crédito, considerar-se-á o valor do crédito do bem imóvel consignado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, vigente na data da Assembleia (AGO), que será reajustado de acordo com o disposto nos itens n.ºs 2, 2.1 e 2.2 deste Contrato.

40- O CONSORCIADO estará sujeito, ainda, aos seguintes pagamentos:

- I- **prêmios de seguros: com coberturas de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, e prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de CONSORCIADOS contemplados, se for o caso, de acordo com as respectivas apólices;**
- II- **fundo de reserva, observado o disposto na cláusula nº. 28;**
- III- **juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2%, calculados sobre o valor da prestação paga após a data de vencimento;**
- IV- **diferenças de importâncias pagas a menor, relativas às contribuições mensais, quando for o caso;**
- V- **despesas comprovadamente realizadas com a elaboração e o registro obrigatório de contratos e suas garantias complementares, inclusive nos casos de cessão e transferência dos respectivos direitos e obrigações;**
- VI- **despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial;**
- VII- **despesas referentes à emissão e entrega de segunda via de documentos relacionados a este Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, quando solicitado pelo CONSORCIADO;**
- VIII- **multa moratória e juros cobrados sobre prestações em atraso, nas condições estabelecidas nas cláusulas n.ºs 44 e 44.1;**
- IX- **diferenças de mensalidade, nas hipóteses previstas nos itens n.ºs 51 e 52;**
- X- **taxa de inscrição em percentual a ser fixado em contrato, a título de antecipação da taxa de administração;**
- XI- **taxa de permanência mensal de 10% (dez por cento), a partir da data do encerramento contábil do grupo, na hipótese de valores não procurados, conforme disposto na cláusula nº. 93, deste instrumento;**
- XII- **despesas com cessão e transferência de direitos de contemplados e não contemplados, à razão de 1% (um por cento), sobre o valor do crédito do bem objeto do plano;**
- XIII- **despesas com emissão de cadastro, quando da retirada do bem contemplado, à razão de 1% (um por cento), sobre o valor do crédito correspondente ao bem contemplado;**

- XIV- **despesas decorrentes de vistoria em construção, aquisição ou reforma de imóvel novo ou usado, realizado por empresa ou profissionais credenciados pela ADMINISTRADORA;**
- XV- **atualização do saldo do fundo comum, na passagem de uma assembleia para outra, em função de reajuste do crédito, quando não coberto pelo resultado da aplicação financeira do saldo;**
- XVI- **despesas de entrega ou reemissão de segunda via de documentos;**
- XVII- **despesas e tarifas bancárias cobradas pelas Instituições Financeiras, quando houver crédito em favor do CONSORCIADO ativo (*) e excluído, através de transferências interbancárias eletrônicas, documentos de ordem de crédito (D.O.C.), transferências eletrônicas disponíveis (T.E.D.), inclusive impostos, contribuições e tributos incidentes sobre movimentação financeira, dentre outros;**
- XVIII- **outras despesas extraordinárias não previstas, que forem motivadas, exclusivamente, pelo CONSORCIADO, desde que, devidamente comprovadas.**
- XIX- **Contribuições, taxas ou tributos, criadas pelo Governo Federal, sobre a circulação de recursos financeiros do Consorciado.**
- XX- **impostos, água, luz, taxas condominiais e outros encargos porventura incidentes sobre o imóvel, objeto da garantia ao grupo;**
- XXI- **taxa de substituição de garantia de 1% (hum por cento) sobre o valor do crédito objeto do plano, de acordo com o disposto na cláusula nº. 72.4.**

DA DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO E DA REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIA (AGO)

41- A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado quanto à data de vencimento de parcelas e a data de realização da Assembleia (AGO), através de calendário no seu boleto de pagamento, através do site: www.consorcioceanopus.com.br ou de qualquer outro meio que possa ser utilizado para esse fim.

42- O vencimento da prestação ocorrerá até o 4º (quarto) dia útil anterior à realização da Assembleia (AGO) e, não sendo este dia útil, passará automaticamente para o primeiro dia de expediente normal subsequente.

Parágrafo único: São considerados dias não úteis, para efeito da contagem de prazos previstos neste instrumento, os sábados, domingos e feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais que afetarem os municípios em que constituídos os grupos.

43- O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para o seu vencimento, ficará impedido de concorrer ao sorteio e de ofertar lance na respectiva Assembleia (AGO), sujeitando-se ao reajuste de preço conforme cláusula nº. 44 e demais penalidades previstas no contrato.

DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO COM ATRASO

44- A prestação paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o valor do crédito objeto do contrato, vigente na data da Assembleia (AGO) subsequente à do pagamento.

Parágrafo único: Considera-se ainda em atraso, o consorciado que deixar de pagar uma ou mais prestações, do parcelamento do lance ofertado, estando sujeito às penalidades previstas nesta cláusula.

44.1- **tratando se de cota contemplada**, a prestação paga em atraso ficará sujeita aos juros de 1% (hum por cento) ao mês e a multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) do valor atualizado.

44.2- **As contribuições não pagas, vincendas ou pagas após a data da assembleia do mês, terão seus valores reajustados na mesma proporção das alterações verificadas no valor do crédito, até a data da assembleia seguinte à ocorrência do pagamento.**

44.3- **O CONSORCIADO contemplado e na posse do bem imóvel, que venha a atrasar qualquer das obrigações assumidas neste Contrato de Adesão e no instrumento de Alienação Fiduciária, por prazo igual ou superior a 02(duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, pagará os encargos previstos na cláusula 40, Inciso III e VI. Além disso, a ADMINISTRADORA, independente de notificação ou interpelação judicial, poderá considerar vencidas por antecipação todas as obrigações vincendas assumidas pelo CONSORCIADO, através deste Contrato e do instrumento de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, bem como legislação aplicada, e postular a retomada do bem imóvel dado em garantia.**

45- Os valores recebidos, relativos aos juros e às multas serão destinados, em igualdade, ao grupo e à ADMINISTRADORA.

DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR (*) E DA PRESTAÇÃO

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

- I- por meio de lance vencedor;
- II- pela utilização da diferença de crédito, na forma definida na cláusula nº. 69;
- III- com parte do crédito, quando da compra do bem Imóvel de valor inferior aquele contratado;
- IV- ao solicitar a conversão do crédito em espécie, após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, conforme o disposto na cláusula nº. 78;
- V- no caso de seguro de vida, em que a Seguradora quitar o saldo devedor ou parte dele; e
- VI- por meio de antecipação de parcelas efetuadas por CONSORCIADOS contemplados ou não.

46.1- O CONSORCIADO não contemplado que antecipar todas as prestações continuará responsável por eventuais diferenças de prestações, conforme cláusula nº. 52 e por demais obrigações previstas neste contrato, não tendo direito de exigir sua contemplação, devendo aguardar sua contemplação por sorteio.

47- O saldo devedor compreende o valor não pago, relativo às prestações mensais, às eventuais diferenças destas prestações, multa, juros, taxa de permanência sobre recursos não procurados, e demais despesas, previstas neste contrato.

48- É facultado o pagamento de prestações vincendas, na ordem inversa, a contar da última prestação.

49- A antecipação de pagamento de parcelas do CONSORCIADO não contemplado, não dará ao mesmo o direito de exigir contemplação, ficando este responsável pelas diferenças de prestações e demais obrigações, previstas neste instrumento.

49.1- O pagamento de antecipações espontâneas poderá ser utilizado como lance.

50- A quitação total do saldo devedor pelo CONSORCIADO contemplado, encerrará sua participação no grupo, com a conseqüente liberação das garantias ofertadas, após a Assembleia (AGO) seguinte e, desde que, não seja apurado saldo em aberto ou diferença de prestação a ser recolhida, ocasionados pela variação do preço do bem.

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

51- São diferenças de prestação, nos termos do art. 17, da Circular nº. 3.432/09, do BACEN:

- I- as importâncias recolhidas a menor ou a maior, em relação ao preço do bem, referenciado no contrato, vigente na data da realização da respectiva Assembleia (AGO);
- II- as verificadas no saldo do fundo comum que passar de uma Assembleia para outra, decorrentes de alteração no preço do bem, referenciado no contrato, ocorridas no mesmo período, na forma do disposto na cláusula nº. 52 abaixo.

52- Sempre que o valor do bem referenciado no contrato for alterado, o montante do saldo do fundo comum que passar de uma Assembleia para outra deve ser alterado na mesma proporção, e o valor correspondente convertido em percentual do valor do bem, devendo ainda ser observado o seguinte:

- I- ocorrendo aumento do valor, eventual deficiência do saldo do fundo comum deverá ser coberta por recursos provenientes do fundo de reserva do grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do grupo;
- II- ocorrendo redução do valor, o excesso de saldo do fundo comum ficará acumulado para a Assembleia seguinte e compensado na prestação subsequente mediante rateio;

III- nos casos previstos nos incisos I e II supra, o rateio será proporcional ao percentual efetivamente pago pelo CONSORCIADO. O ofertante de lance vencedor terá participação maior que os demais. **O CONSORCIADO inadimplente com o pagamento da prestação relativa à Assembleia (AGO), não participará do rateio;**

IV- na situação prevista no inciso I acima, incidirá taxa de administração;

V- se ocorrer a situação prevista no inciso II, o excesso de taxa de administração paga será compensado;

VI- a importância paga, na forma prevista no inciso I, desta cláusula, será escriturada, destacadamente, na conta corrente do CONSORCIADO e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do valor do crédito do bem imóvel.

VII- a parcela da prestação referente ao fundo de reserva, não pode ser objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do disposto nesta cláusula.

53- A diferença de prestação de que tratam as cláusulas n.ºs 51 e 52, convertida em percentual do valor do crédito do bem imóvel, será cobrada ou compensada, até o vencimento da segunda parcela seguinte à sua verificação.

A MUDANÇA DO VALOR DO CRÉDITO DO BEM IMÓVEL DE MENOR OU MAIOR VALOR ANTES DA CONTEMPLAÇÃO

54- O CONSORCIADO não contemplado poderá, em única oportunidade, solicitar a mudança do valor do bem, indicado em sua Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, por outro de menor ou maior valor, no mesmo grupo, observadas as seguintes condições:

I- pertencer ao mesmo grupo de consórcio;

II- o valor do crédito alterado seja, no mínimo, o valor do crédito de menor valor que compõe o grupo, se a opção for por bem de menor valor;

III- o valor do novo crédito escolhido não poderá ser inferior ao valor atualizado das contribuições já pagas pelo CONSORCIADO ao Fundo Comum;

IV- o CONSORCIADO tenha contribuído para o Fundo Comum do grupo com, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do crédito original.

54.1- A alteração do crédito objeto do plano de consórcio referenciado na Proposta de Participação em grupo de Consórcio implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o valor do bem referenciado na Proposta de Participação e o que for escolhido posteriormente, sendo que, quando a escolha recair sobre valor do bem de maior valor, a diferença a pagar será rateada nas prestações vincendas, alterando-se assim o saldo devedor do CONSORCIADO.

54.2- Não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nas cláusulas n.ºs 51 e 52 deste contrato, até a data da respectiva efetivação.

DA CONTEMPLAÇÃO (*)

55- A contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO do direito de utilizar o crédito, equivalente ao valor do bem imóvel caracterizado em sua Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, vigente na data da Assembleia (AGO), bem como para a restituição de valores previstos nas cláusulas n.ºs 35, 35.1 e 35.2.

55.1- Para efeito de contemplação será sempre considerada a data da Assembleia (AGO) que ocorrerá mensalmente.

55.2- A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no grupo para a aquisição do bem que esteja referenciado em sua Proposta de Participação em Grupo de Consórcio e para a restituição aos CONSORCIADOS excluídos.

56- A contemplação será efetuada pelo sistema de sorteio e de lance, na forma adiante estabelecida.

56.1- A contemplação por sorteio obedecerá à seguinte ordem:

- I- **quando houver recursos suficientes no fundo comum para a atribuição de créditos ao participante ativo e excluído, facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do fundo de reserva, se houver, haverá um sorteio entre os CONSORCIADOS ativos e entre os CONSORCIADOS excluídos;**
- II- **quando não houver recursos suficientes para atribuição de 02 (dois) créditos para contemplar um CONSORCIADO ativo e um CONSORCIADO excluído e, desde que haja recursos suficientes para atribuição de um crédito entre ambos, excepcionalmente, poderá ser realizado um único sorteio, do qual participarão os CONSORCIADOS ativos e excluídos, que contemplará uma única cota.**

56.2- Após a realização do sorteio ou não tendo ocorrido este por insuficiência de recursos, havendo recursos suficientes para lance, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar outras contemplações.

56.3- Depois de realizada a contemplação por sorteio e de todas as contemplações possíveis por lance, e ainda, na hipótese de restar saldo no fundo comum, suficiente para outras contemplações, poderão ser contemplados por sorteio outros CONSORCIADOS ativos e excluídos, obedecendo, para tanto, a sequência da primeira cota sorteada e as regras dispostas nos itens "I" e "II" da cláusula n.º 61.

57- A ADMINISTRADORA que proceder à contemplação sem a existência de recursos suficientes, ficará responsável pelos prejuízos causados ao CONSORCIADO contemplado.

58- O CONSORCIADO ativo, em dia com suas obrigações, ou seja, sem prestações mensais vencidas, concorrerá à contemplação, desde que tenha efetuado o pagamento, até a data de vencimento que antecede à Assembleia de contemplação (AGO).

59 - Para efeito de participação no sorteio da cota excluída, será considerado o mesmo número da cota, identificada quando da adesão ao grupo de consórcio, acrescido do número da sequência, previsto na cláusula de nº. 34.3.

60- O lance poderá ser ofertado em:

- I- **percentual, ou;**
- II- **valor, ou;**
- III- **quantidade equivalente ao número de prestações do seu plano, que será convertida em percentual do valor do bem objeto do contrato e de acordo com a regra de cobrança da cota, sendo considerado vencedor o lance de maior percentual, na forma estabelecida na cláusula nº 62.**

60.1- Para efeito de oferecimento do lance, poderão ser considerados os percentuais amortizados a título de antecipação de parcelas e amortização decorrente da alteração de bem imóvel de menor valor em relação ao originalmente contratado, previsto na cláusula nº 54.

60.2- O lance máximo ofertado não poderá ser superior ao saldo devedor do CONSORCIADO, na data da Assembleia (AGO), respeitado o disposto na cláusula nº. 88, inciso III.

60.3- O lance vencedor deverá ser pago, de imediato em estabelecimento bancário, através de boleto próprio, emitido pela ADMINISTRADORA, e de acordo com o Termo de Aditamento, se houver.

60.4- O não pagamento do lance, no prazo de vencimento previsto no boleto de cobrança, conforme cláusula anterior, implicará no cancelamento da contemplação.

60.5- Cancelada a contemplação, em razão do não pagamento do lance, será contemplado um novo CONSORCIADO ofertante de lance, observada a lista e sequência de classificação e as regras estabelecidas neste contrato para contemplação.

60.6- O percentual equivalente ao valor do lance pago será amortizado no saldo devedor do CONSORCIADO, na ordem inversa dos vencimentos a contar da última parcela, observando-se as disposições contidas neste contrato e nas condições especiais do plano em específico, que poderão estabelecer:

- I- diluição do valor pago a título de lance, nas prestações vincendas - lance diluído (*), com a conseqüente redução do valor de cada parcela, mediante solicitação do CONSORCIADO, por escrito, à ADMINISTRADORA, até a data da respectiva Assembleia (AGO), respeitando-se as demais cláusulas e aditamentos que houverem, reduzindo-se o percentual das contribuições mensais vincendas, após a Assembleia (AGO), até o prazo de duração da cota, previsto no item de nº. 2 da seção II.C da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio;
- II- lance embutido, assim considerada a oferta de recursos mediante utilização de parte do valor do crédito contemplado;
- III- o parcelamento do pagamento do lance, com condições específicas para tanto.

§ 1º- Na falta da manifestação, por escrito, por parte do CONSORCIADO, conforme expresso no inciso I acima, a ADMINISTRADORA aplicará o critério definido no caput.

§ 2º- No caso de oferta de lance com recursos do FGTS, **bem como complemento do valor do crédito por meio de FGTS para aquisição do imóvel**, deverão ser observadas as normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, esta na qualidade de Agente Operador do FGTS.

60.7- Os lances poderão ser classificados nas seguintes modalidades, conforme pactuado na constituição do grupo e nas condições especiais do plano em específico, se existentes, respeitados os limites estabelecidos nas cláusulas n.ºs 60 e 60.2:

- I- **lance fixo:** deverá ser equivalente ao número de antecipações fixado para esta modalidade de lance no grupo;
- II- **lance livre:** quaisquer números de antecipações diferentes do fixado na modalidade de lance fixo;
- III- **lance limitado:** qualquer número de antecipações diferente do fixado na modalidade de lance fixo, modalidade de lance que deverá ser pago somente com recurso próprio;
- IV- **lance mínimo:** será o número mínimo de antecipações para a oferta.

§ 1º- Se o CONSORCIADO pretender participar do lance fixo, deverá efetuar o lance na quantidade estabelecida para esta modalidade no seu grupo; caso ofereça lance em quantidade diferente da estabelecida para o lance fixo, estará participando do lance livre.

§ 2º- Havendo mais participantes na modalidade de lance fixo do que o número de contemplações admitido na Assembleia, o critério de desempate será o previsto neste contrato.

61- O critério para realizar o sorteio se processará à vista de todos os presentes, através, de globos de sorteio, onde serão colocadas, no interior de três globos distintos, bolas numeradas de 0 à 9; o número resultante será formado pela sequência de três algarismos distintos, da direita para a esquerda, corresponderão a unidade, dezena e centena, quando então se concretizará a extração de cada número, formando o número da cota que será selecionada para a contemplação por sorteio e para a restituição ao excluído; o número resultante será denominado "**PEDRA CHAVE**" (*), devendo ser observados os seguintes critérios:

- I- **para cotas ativas:** se o número da Pedra-Chave indicar uma cota já contemplada ou não em dia com os pagamentos devidos, nos termos deste contrato, verificar-se-á a cota não contemplada, na sequência numérica a partir do número imediatamente superior, ou seja, em ordem crescente e assim, sucessivamente, até encontrar uma cota contemplável. Quando atingir o último número do grupo, a sequência numérica seguinte será a de número 01;
- II- **para cotas excluídas:** será contemplada a cota excluída cujo número for igual ao da Pedra-Chave sorteada. Não havendo cota excluída com a numeração correspondente, verificar-se-á a cota não contemplada, na sequência numérica a partir do número imediatamente superior, ou seja, em ordem crescente e assim, sucessivamente, até encontrar uma cota contemplável.

61.1- A critério da ADMINISTRADORA, poderão ser colocadas, em um único globo, esferas representando a numeração de todas as cotas consorciais do grupo de consórcio para realização do sorteio de forma tradicional, podendo ainda a ADMINISTRADORA utilizar-se de outros meios para realização deste sorteio, desde que os CONSORCIADOS sejam previamente informados e a alteração não traga prejuízos aos integrantes do grupo.

62- Será considerado vencedor o lance representativo do maior percentual do preço do bem (valor líquido, após deduzir-se a taxa de administração, o fundo de reserva e seguro se houver), que somado ao saldo do fundo comum do grupo, seja suficiente para a contemplação do crédito para a compra do bem, e que o respectivo percentual não seja superior à multiplicação do percentual mensal do plano original, pelo número de meses que restarem para o seu encerramento, observando as regras no contrato de aditamento, se houver.

62.1- Na hipótese do maior lance ofertado, somado ao saldo existente no fundo comum do grupo, não ser suficiente para atribuição do crédito equivalente ao valor do bem na data da Assembleia (AGO), o lance vencedor será aquele que, dentre os imediatamente inferiores ao maior lance, permita a atribuição do crédito.

63- Ocorrendo empate de ofertas de lance e não havendo recursos no fundo comum do grupo, que possibilitem à contemplação de mais de 01 (um) CONSORCIADO, por lance, **o desempate será definido:**

- I- **será contemplada a cota que esteja quitada no prazo contratado para a cota, sem antecipações de pagamentos de qualquer natureza. Caso o recurso do fundo comum não seja suficiente para entrega de todos os créditos quitados, o critério de desempate será aproximação da pedra chave sorteada, considerando-se vencedora a que estiver mais próxima do número da pedra chave, em ordem crescente;**
- II- **após a contemplação do item “I”, o critério de desempate tomará como base a aproximação do número da pedra chave sorteada em ordem crescente, ou seja, será considerada vencedora a cota que estiver mais próxima do número da pedra chave, em ordem crescente.**

64- O CONSORCIADO ausente à Assembleia (AGO), será comunicado de sua contemplação pela ADMINISTRADORA através de carta ou telegrama notificadorio, expedido, até o 3º (terceiro) dia útil que se seguir.

64.1- A simples comunicação da contemplação não obriga a ADMINISTRADORA à efetivação do ato, uma vez que a cota só será considerada contemplada, após a certificação do cumprimento das obrigações.

64.2- A ADMINISTRADORA divulgará o resultado oficial da Assembleia do mês, a todos os CONSORCIADOS, disponibilizando o mesmo para consulta no *site*: www.consorcioceanopus.com.br e através do boleto de cobrança mensal.

CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO

65- O CONSORCIADO contemplado que não tiver utilizado o crédito e deixar de pagar 02 (duas) ou mais prestações, ou ainda deixar de pagar uma ou mais prestações do parcelamento do lance ofertado, consecutivas ou alternadas, terá o cancelamento de sua contemplação submetida à Assembleia (AGO).

65.1- Na hipótese prevista na cláusula nº 65, a ADMINISTRADORA deverá comunicar ao CONSORCIADO contemplado inadimplente, a data da Assembleia (AGO), em que o cancelamento de sua contemplação será apreciado, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização do evento.

65.2- Aprovado o cancelamento pela Assembleia (AGO), o CONSORCIADO retornará à condição de participante ativo não contemplado e o crédito retornará ao fundo comum do grupo para ser atribuído por contemplação na mesma oportunidade, preferencialmente por sorteio.

65.3- Caso o cancelamento da contemplação não seja aprovado pela Assembleia (AGO), o CONSORCIADO estará sujeito ao disposto na cláusula nº 66 deste instrumento.

65.4- Se o valor do crédito que retornar ao fundo comum acrescido dos rendimentos de aplicação financeira, for inferior ao do crédito vigente na data da Assembleia (AGO), que aprovou o cancelamento, a diferença será complementada pelos rendimentos de aplicação financeira de recursos do fundo comum, pelos recursos do fundo de reserva, se houver, e por rateio entre os CONSORCIADOS, nessa ordem.

65.5- Quando o cancelamento da contemplação for solicitado pelo CONSORCIADO ou mesmo se este der causa, se o total do crédito à sua disposição, incluindo os rendimentos financeiros, for inferior ao valor atualizado do crédito de sua cota, ficará o mesmo, responsável pela diferença, a fim de não causar prejuízos ao grupo, sendo esta cobrada, até a segunda prestação subsequente ao cancelamento da contemplação.

66- No caso da Assembleia (AGO), não aprovar o cancelamento da contemplação do CONSORCIADO, e este não tiver utilizado o crédito e se tornar inadimplente, os valores em atraso, acrescidos de multa moratória e juros estabelecidos neste instrumento, serão descontados de seu crédito.

DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL

67- A ADMINISTRADORA colocará a disposição do CONSORCIADO contemplado por sorteio, o respectivo crédito vigente na data da Assembleia (AGO), até o 3º (terceiro) dia útil subsequente. Quanto ao CONSORCIADO contemplado por lance, o crédito será disponibilizado, até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à quitação do respectivo lance.

67.1- O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo CONSORCIADO contemplado, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado em consonância com o disposto no art. 6º, da Circular nº. 3.432/09, do BACEN, até o último dia útil anterior ao da sua utilização.

67.2- O valor do crédito parcial destinado ao CONSORCIADO excluído contemplado, será depositado na conta bancária indicada na Proposta de Participação em Grupo de consórcio, ou na sua ausência, mediante solicitação por escrito, indicando a forma de pagamento.

68- O CONSORCIADO ativo contemplado, depois de satisfeitas as garantias previstas neste contrato, se for o caso, poderá utilizar o crédito atualizado, conforme a cláusula nº.67.1 deste, para adquirir o bem imóvel urbano, já edificado e com habite-se, residencial ou comercial, novo ou usado; rural, com matrícula própria e, desde que ofereça um imóvel urbano como garantia, se existirem benfeitorias, deverão estar averbadas à matrícula do imóvel; ou terreno urbano, devidamente legalizado junto aos órgãos competentes; podendo vir a utilizar o crédito para construção ou reforma de imóvel, desde que apresentadas garantias compatíveis com o valor do crédito de sua cota.

68.1 - A localização do bem imóvel referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio abrange todo o território nacional.

68.2- É vedado ao CONSORCIADO contemplado adquirir bem imóvel:

- I- de seus ascendentes, descendentes, cônjuge ou parente até o 2º (segundo) grau;**
- II- de propriedade de empresa da qual seja sócio ou acionista, seja o CONSORCIADO pessoa física ou jurídica; e**
- III- dos ascendentes, descendentes, cônjuge ou parente até 2º (segundo) grau do sócio ou acionista, que participe do capital social do CONSORCIADO pessoa jurídica.**

§ 1º- O pagamento do crédito objeto do plano consorcial será efetivado, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, da apresentação da Escritura Pública ou o Instrumento Particular de Compra e Venda, devidamente registrado e averbado na matrícula do imóvel, constando a Alienação Fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, depois de cumpridas as exigências das cláusulas nº. 72 e seguintes.

§ 2º- A ADMINISTRADORA reserva-se o direito de proceder à avaliação do imóvel a ser adquirido pelo CONSORCIADO, podendo, ainda, efetuar a avaliação mediante terceiros contratados ou conveniados.

§ 3º- Caso o imóvel avaliado se mostre insuficiente para garantir a operação, o valor do crédito não será disponibilizado, cabendo ao CONSORCIADO indicar outro bem imóvel, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios de aprovação e avaliação.

§ 4º- Em se tratando de utilização do crédito para reforma e construção, as liberações do valor do crédito ocorrerão em parcelas, após a lavratura do documento de compra e venda (escritura pública ou instrumento particular) com pacto de Alienação Fiduciária do bem imóvel, em favor da ADMINISTRADORA, com observância do disposto no item "XIV", da cláusula 40, obedecendo-se o cronograma físico-financeiro, que deverá ser apresentado junto com o Alvará de Construção, Planta aprovada pela Prefeitura Municipal e os laudos técnicos assinado pelo engenheiro responsável pela obra.

§ 5º- Ocorrendo atraso no cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra, o valor da parcela permanecerá bloqueado até o cumprimento da etapa prevista ou poderá ser exigida a alteração do referido cronograma, visando à adequação e reprogramação das parcelas.

§ 6º- A liberação da última parcela estará condicionada a conclusão da obra, apresentação da documentação pertinente e averbação da construção na matrícula do imóvel.

§ 7º- É vedada a aquisição de terreno nos casos em que houver lance ou complemento do valor do crédito por meio de FGTS, salvo se houver modificação das normas do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal, admitindo tal possibilidade.

§ 8º- No caso de reforma, sendo o valor da avaliação do imóvel compatível com o crédito do CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA poderá dispensar a apresentação da documentação referenciada no parágrafo 2º desta cláusula.

§ 9º- É facultado ao CONSORCIADO adquirir imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, a critério e após prévia autorização da ADMINISTRADORA, observando-se os procedimentos e a documentação necessária à aprovação cadastral e de garantia, elencados nesta cláusula e seguintes.

§ 10º- É responsabilidade do Consorciado apresentar avaliação do imóvel, feita por empresa de engenharia especializada, credenciada pela administradora, em laudo técnico de imóvel.

68.3- Nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à ADMINISTRADORA em relação a eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer espécie, que venham a ser detectados no imóvel adquirido com o crédito, inclusive se sobre o mesmo pesar ônus do anterior proprietário, sendo a escolha e a aquisição do imóvel de livre opção do CONSORCIADO.

69- Se o valor do bem adquirido, em relação ao valor do crédito for:

- I- superior, o CONSORCIADO contemplado ficará responsável pelo pagamento da diferença;
- II- inferior, o CONSORCIADO contemplado, a seu critério, poderá destinar a diferença do crédito para:
 - a) pagar prestações vincendas, na forma estabelecida na cláusula de nº. 46;
 - b) efetuar o pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem, observado o limite total de 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros, ou
 - c) receber a diferença em espécie, se o seu débito junto ao grupo estiver integralmente quitado.

70- O consorciado contemplado poderá ainda destinar o crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade e da mesma modalidade do bem objeto do consórcio, o que estará sujeito à prévia anuência da ADMINISTRADORA e se dará mediante a apresentação pelo CONSORCIADO da documentação de garantia necessária para análise e aprovação cadastral, nos termos da cláusula nº. 68.

- I- o crédito disponível ao CONSORCIADO, seja suficiente para a quitação do financiamento;
- II- o objeto do financiamento a ser quitado deverá corresponder ao bem de qualquer natureza referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, observada a categoria prevista na cláusula de nº. 68.1, que deverá ser submetida a vistoria prévia pela Empresa credenciada e pela ADMINISTRADORA;
- III- o CONSORCIADO deverá apresentar a solicitação, por escrito, à ADMINISTRADORA, contendo no mínimo seus dados completos, dados do agente financeiro, características do bem, objeto desse contrato de financiamento, condições para quitação acordadas entre o CONSORCIADO contemplado e o agente financeiro, devidamente assinadas pelas partes, acompanhadas pela cópia do respectivo contrato de financiamento.

71- A liberação do crédito ao CONSORCIADO contemplado ficará condicionada ao pagamento da totalidade das obrigações em atraso e à aprovação cadastral.

DAS GARANTIAS

72- Para garantir o pagamento das prestações vincendas, será exigido do CONSORCIADO contemplado, alienação Fiduciária do Bem Imóvel adquirido com o crédito, nos termos da Lei nº. 9.514 de 20.11.1997, que será mantida até a quitação integral do saldo devedor.

72.1- O CONSORCIADO deverá apresentar também todas as certidões e documentos comprobatórios da propriedade, bem como as certidões e documentos necessários à comprovação de inexistência de ônus e de restrições quanto ao vendedor e CONSORCIADO, podendo a ADMINISTRADORA solicitar outros documentos, quando o registro de aquisição dos antecessores do vendedor for inferior ao período de 12 meses, ou no caso de participarem de sociedade em período inferior há dois anos, tendo como base a data da entrega do Laudo de Avaliação pelo CONSORCIADO.

72.2- A apresentação da documentação do vendedor do bem imóvel e do CONSORCIADO é de inteira responsabilidade do CONSORCIADO. Na ocorrência de apresentação de documentação incompleta, incorreta ou vencida, à ADMINISTRADORA não poderá ser atribuída qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação referente ao bem imóvel e, conseqüentemente, pelo pagamento do crédito ao vendedor.

72.3-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. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

72.4- O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído, observadas as exigências da cláusula nº. 72, mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA, que responderá perante o grupo pelos prejuízos decorrentes da substituição.

73- A critério da ADMINISTRADORA, poderá ser exigida garantia complementar, proporcional ao valor das prestações vincendas.

73.1- Se a garantia complementar for prestada em título de crédito, este se tornará automaticamente inegociável, condição esta que constará expressamente no verso do título.

73.2- Fica facultada à ADMINISTRADORA aceitar em garantia outro imóvel de propriedade do próprio CONSORCIADO contemplado ativo, de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias do contemplado em face do Grupo de Consórcio.

73.3- A apresentação de garantia complementar não implicará na obrigatoriedade da ADMINISTRADORA em aprovar o cadastro do CONSORCIADO contemplado ativo ou do cessionário.

73.4- Além da garantia fiduciária referenciada na cláusula nº. 72 será exigida garantia complementar, consubstanciada na fiança ou aval de pessoas idôneas, assumindo a condição de devedores solidários, comprometendo-se nestas condições, ao pagamento de todo o débito remanescente na cota consorcial, competindo tal análise e aprovação, exclusivamente, à ADMINISTRADORA.

73.5 O devedor solidário, expressamente, renuncia aos direitos e benefícios conferidos pela legislação vigente especialmente pelos arts. 827, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

73.6- Se a garantia complementar for prestada em título de crédito, este será inegociável, condição essa que constará expressamente no mesmo.

74- À ADMINISTRADORA, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do grupo, fica assegurado o direito de fazer análise de risco de crédito do CONSORCIADO, devendo o CONSORCIADO apresentar “Ficha Cadastral” preenchida e cópia de documentos que comprovem as informações declaradas e a sua situação sócio-econômico e financeira.

74.1- A ADMINISTRADORA, a seu critério, reprovárá o cadastro do contemplado ativo ou do cessionário ou do avalista / fiador (devedor solidário) se: I) contiver restrições negativas; II) o bem dado em garantia não for aprovado; III) não comprovar renda líquida de no mínimo 03 (três) vezes o valor da parcela; IV) apresentar garantias complementares insuficientes.

74.2- A ADMINISTRADORA disporá de 07(sete) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas, contados de sua entrega pelo CONSORCIADO contemplado.

75- O CONSORCIADO poderá transferir o contrato a terceiros, por simples termo com anuência expressa da ADMINISTRADORA, e, se o cedente já houver sido contemplado e tiver adquirido o bem, a transferência se dará através da substituição, pelo cessionário, de todas as garantias observando-se o disposto nas cláusulas n.ºs 72 e 73.

76- A ADMINISTRADORA somente efetuará a cessão da cota contemplada, depois de satisfeitas as garantias e aprovado o cadastro do cessionário.

76.1 - O cedente e o cessionário se responsabilizam em acompanhar o processo de transferência até a finalização.

77- Enquanto não aprovadas as garantias relativas à cessão da cota, é de responsabilidade do CONSORCIADO/cedente o cumprimento das obrigações assumidas perante o grupo de consórcio, bem como a realização da transferência do bem imóvel, no órgão competente.

CONVERSÃO DO CRÉDITO EM ESPÉCIE

78- Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o CONSORCIADO poderá requerer a conversão do crédito a que tem direito em dinheiro, desde que, pague integralmente seu saldo devedor.

79- Se o crédito não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias, após a distribuição de todos os créditos e a realização da última Assembleia do grupo, a ADMINISTRADORA, no primeiro dia útil seguinte ao seu término, comunicará ao CONSORCIADO contemplado, que está à disposição dele o valor do crédito, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros e deduzido, se for o caso, dos valores referentes à taxa de permanência, conforme cláusula nº. 93.

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

80- Os recursos do grupo serão obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e devem ser aplicados na forma estabelecida no art. 6º, da Circular nº. 3.432, de 03/02/2009 e demais normas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil.

DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

81- A utilização dos recursos do grupo, bem como dos rendimentos provenientes de sua aplicação, só poderá ser feita mediante identificação da finalidade do pagamento:

- I- em favor do vendedor do bem imóvel, nos termos da escritura de compra e venda,
- II- com alienação fiduciária em garantia, na forma estabelecida neste contrato;
- III- em favor dos participantes ativos e excluídos, para devolução prevista neste instrumento;
- IV- da ADMINISTRADORA, nos casos previstos neste contrato;
- V- das taxas, impostos e contribuições estabelecidas por Lei, inclusive das citadas na cláusula de nº 40;
- VI- do seguro de vida em grupo e/ou seguro de quebra de garantia (se houver);
- VII- para cobertura das despesas de cobrança judicial ou extrajudicial e honorários advocatícios, sempre que se fizer através de advogado ou empresa de cobrança contratados pela ADMINISTRADORA.

DA ASSEMBLEIA GERAL

82- Nas Assembleias Gerais, que serão instaladas com qualquer número de CONSORCIADOS e cujas atas serão lavradas pela ADMINISTRADORA, cada cota ativa dará direito a um voto, desde que em dia com o pagamento das obrigações.

82.1 - A administradora deve lavrar atas das assembleias gerais, devendo delas constar, além de data, horário, local, número do grupo e da assembleia, no mínimo, as seguintes informações:

I- Na ata da primeira assembleia geral ordinária:

- a) o prazo de duração do grupo;
- b) a quantidade máxima de cotas ativas do grupo;
- c) a quantidade de cotas ativas iniciais do grupo;
- d) os valores ou as faixas de créditos do grupo;
- e) a possibilidade ou não de cobrança de taxa de administração diferenciada no grupo;
- f) os nomes dos consorciados eleitos, conforme o disposto no art. 34, inciso II da circular 3.432;
- g) a decisão do grupo quanto à modalidade de aplicação financeira, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada, conforme o disposto no art. 34, inciso III da circular 3.432; e
- h) os dados relativos à empresa de auditoria independente contratada.

II- Na ata da última assembleia geral ordinária:

- a) as disponibilidades remanescentes para fins de distribuição às cotas ativas;
- b) os valores pendentes de recebimento, incluindo aqueles que são objeto de cobrança judicial; e
- c) a taxa de permanência a ser cobrada sobre os recursos não procurados após o encerramento do grupo de consórcio;

III- Nas atas de todas as assembleias gerais ordinárias, no que couber:

- a) os seguintes dados financeiros do grupo antes da realização do processo de contemplação do mês:
 - 1. quantidade de cotas ativas adimplentes, incluídas as quitadas, e inadimplentes;
 - 2. quantidade de cotas ativas, contempladas e não contempladas;
 - 3. quantidade de cotas excluídas, contempladas e não contempladas;
 - 4. saldo do fundo comum, informando os valores destinados à contemplação por sorteio e por lance, conforme a sistemática de contemplação do grupo; e
 - 5. saldo do fundo de reserva.

- b) a prestação de contas realizada pela administradora, abordando em especial as providências adotadas em relação ao nível de inadimplência, à performance e à dinâmica do grupo;
- c) a lista das cotas sorteadas e a ordem cronológica em que ocorreu o sorteio, segregando ainda as cotas em:
 - 1. não habilitadas para contemplação, especificando o motivo da inabilitação; e
 - 2. contempladas;
- d) a relação das cotas ofertantes de lances, especificando os respectivos percentuais de lances oferecidos, com a indicação daquelas que foram contempladas;
- e) a relação e as informações necessárias sobre as contemplações canceladas na forma do art. 10 da circular 3.432;
- f) os nomes dos novos consorciados eventualmente eleitos, conforme o art. 34, inciso II da circular 3.432; e
- g) a quantidade de cotas aptas a votar e o resultado da votação em relação aos temas deliberados;

IV- Nas atas das assembleias gerais extraordinárias:

- a) a descrição detalhada dos assuntos objeto da convocação;
- b) a quantidade de cotas aptas a votar; e
- c) as deliberações realizadas e os respectivos resultados.

Parágrafo único. A informação de que trata o inciso I, alínea “h”, quando houver substituição da empresa de auditoria independente contratada, deve ser atualizada na ata da primeira assembleia após a ocorrência.

83- Na Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária:

- I- instalar-se-á com qualquer número de CONSORCIADOS do grupo, por procurador ou representante legal expressamente constituído para apreciar as matérias constantes da pauta de convocação da Assembleia Geral, sendo a deliberação tomada por maioria simples dos votos, não se computando o voto em branco;
- II- para os efeitos indicados no “inciso I”, considerar-se-ão presentes os CONSORCIADOS que enviarem seus votos por carta, através de aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, e desde que, recebido pela ADMINISTRADORA, até o último dia útil que anteceder o dia de realização da Assembleia Geral;
- III- a ADMINISTRADORA, lavrará a ata de Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária;
- IV- a **ADMINISTRADORA de consórcio, nas Assembleias Gerais Ordinárias dos grupos, deve disponibilizar aos CONSORCIADOS as demonstrações financeiras do respectivo grupo, bem como fornecer quaisquer outras informações relacionadas ao grupo, quando solicitadas.**

84- Na primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, a ADMINISTRADORA deverá:

- I- Assegurar a viabilidade econômico-financeira do Grupo de Consórcio, conforme previsto na cláusula nº. 22;
- II- promover a eleição de, no mínimo, 01(um) CONSORCIADO que, na qualidade de representante do Grupo e com mandato não remunerado, não podendo concorrer a eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da administradora ou das empresas a ela ligada, promovendo-se nova eleição, na próxima assembleia geral, para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no grupo ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela administradora.
- III- fornecer todas as informações necessárias para que os consorciados possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o grupo;

DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (*)

85- Compete à Assembleia Geral Extraordinária dos CONSORCIADOS, por proposta do grupo ou da ADMINISTRADORA, deliberar sobre:

- I- substituição da administração do grupo por outra ADMINISTRADORA, em decisão deverá ser comunicada ao Banco Central do Brasil;
- II- fusão de grupos de consórcio administrados pela ADMINISTRADORA;
- III- dilação do prazo de duração do grupo, com suspensão ou não de pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;
- IV- dissolução do grupo: a) na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do grupo de consórcio ou das disposições constantes deste contrato; b) no caso de exclusão de CONSORCIADO em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido para a duração do grupo; c) na hipótese de descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato;
- V- substituição do bem, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato, assim considerada qualquer alteração na identificação respectiva;
- VI- quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições desde contrato

85.1- Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos incisos III, IV, V e VI, desta cláusula, somente os CONSORCIADOS ativos não contemplados, em dia com suas obrigações, poderão votar, conforme prevê o § 3º, do art. 20 e o art. 21, ambos da nº. Lei 11.795/08.

85.2- A ADMINISTRADORA convocará à A.G.E., no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, contado da data em que tiver tomado conhecimento da alteração na identificação do bem para a deliberação de que trata o inciso V desta cláusula.

85.3- Havendo dissolução do grupo:

I - pelos motivos citados do art. 85, inciso IV, alíneas "a" e "b", as contribuições vincendas a serem pagas pelos consorciados contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva, devem ser reajustadas de acordo com o previsto no contrato;

II - pelo motivo citado no art. 85, inciso IV, alínea "c", deve ser aplicado o procedimento previsto no art. 87, caput e inciso I.

Parágrafo único. As importâncias recolhidas devem ser restituídas mensalmente, em conformidade com os procedimentos definidos na respectiva assembleia, em igualdade de condições aos consorciados ativos e aos participantes excluídos, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem, vigente na data da assembleia geral extraordinária de dissolução do grupo.

86- A A.G.E. será convocada pela ADMINISTRADORA por sua iniciativa ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS ativos do grupo, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não colidam com as disposições deste instrumento.

86.1- Quando a convocação da A.G.E. for solicitada pelos CONSORCIADOS conforme o disposto nesta cláusula, a ADMINISTRADORA fará expedir sua convocação no prazo de 05(cinco) dias úteis, contado da respectiva solicitação.

86.2- A convocação da A.G.E. será efetuada, mediante o envio de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama notificador ou correspondência eletrônica, a todos os CONSORCIADOS, com prazo mínimo de 08(oito) dias úteis de antecedência de sua realização. Para a contagem deste prazo considera-se excluído o dia da expedição de convocação e incluída a data de realização da A.G.E.

86.3- A representação de ausentes nas Assembleias Gerais Extraordinárias dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclusive à ADMINISTRADORA, conforme disposto neste contrato, constando, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora, local e assuntos a serem deliberados.

DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM IMÓVEL CONTRATUAL

87- Deliberada em Assembleia Geral Extraordinária, a substituição do bem Imóvel, para atendimento do disposto no inciso V da cláusula nº 85 serão aplicados os seguintes critérios na cobrança:

- I- as prestações dos CONSORCIADOS contemplados, vincendas ou em atraso, permanecem no valor anterior, sendo atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem, referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, na mesma proporção;

II- as prestações dos CONSORCIADOS ainda não contemplados, devem ser calculadas com base no preço do novo bem, referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, na data da substituição e posteriores alterações, observado que:

- a) as prestações pagas devem ser atualizadas na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas subtraído, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao originalmente previsto na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio;
- b) tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço, vigente na data da Assembleia Geral Extraordinária, o CONSORCIADO tem direito à aquisição, após sua contemplação, e à devolução da importância recolhida a maior, independentemente da contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo.

DA ADESÃO A GRUPO EM ANDAMENTO

88- O CONSORCIADO que for admitido em grupo em andamento ficará obrigado ao pagamento das prestações do contrato, observadas as seguintes disposições:

- I- as prestações e as diferenças de prestações vencidas, pendentes de pagamento no ato da admissão do CONSORCIADO substituto, e as prestações já pagas pelo excluído, serão liquidadas pelo CONSORCIADO admitido, até o final do prazo previsto para o encerramento do grupo, divididas em parcelas iguais, ou de uma só vez no momento da sua adesão ao grupo;
- II- as prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista neste contrato;
- III- 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 de CONSORCIADO que:
 - a) tenha aderido ao grupo quando de sua constituição, e
 - b) não tenha realizado antecipações e/ou possua saldo devedor perante o grupo.

DO SEGURO DE VIDA E INVALIDEZ PERMANENTE POR ACIDENTE

89- O CONSORCIADO, com o pagamento do seguro prestamista cobrado na parcela mensal, estará coberto por seguro de vida em grupo prestamista contratado com a seguradora regularmente constituída, que tem por objetivo a liquidação / amortização do débito oriundo da operação de consórcio, na hipótese de morte natural ou acidental, ou de invalidez permanente e total, por acidente, do segurado definido conforme as disposições contidas nas cláusulas n.ºs 89.1 e 89.2, deste contrato.

§ 1º- O pagamento do seguro previsto na cláusula nº. 89 supra não terá validade para o CONSORCIADO, cuja soma da idade com o prazo de duração da cota, na data da assinatura do contrato, exceda idade máxima de 70(setenta) anos.

§ 2º- Para ter o pagamento do seguro prestamista efetivado, o CONSORCIADO deverá estar em perfeitas condições de saúde, não tendo sofrido moléstias graves nos últimos 03(três) anos e não tendo conhecimento, até a data da assinatura da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, da existência de doenças pré-existentes, ficando ciente de que, em caso de morte natural, a seguradora efetuará levantamento clínico para averiguar a pré-existência de tais doenças, as quais constatadas impedirão a indenização prevista, de acordo com a legislação cabível.

89.1- Em se tratando de CONSORCIADO pessoa física, o segurado será o próprio CONSORCIADO adquirente da cota, e o beneficiário será o seu cônjuge, se casado for, e na falta, os herdeiros legítimos, desde que atendidas às condições da cláusula nº. 89 parágrafos 1º e 2º acima, por ele declaradas como legítimas;

89.2- Em se tratando de CONSORCIADO pessoa jurídica, o segurado preferencial será o sócio majoritário, desde que atenda os parágrafos 1º e 2º, da cláusula nº. 89, declaradas como legítimas, e o beneficiário será sempre a pessoa jurídica consorciada, observando-se que: I - no impedimento do sócio majoritário dos parágrafos 1º e 2º, da cláusula nº. 89 acima ou por exceder o limite da importância segurada, o segurado preferencial será determinado de acordo com a ordem decrescente de participação no capital social da empresa; II - nos casos de igualdade de participação entre sócios, será considerado como segurado o sócio de maior idade, desde que satisfaça as condições dos parágrafos 1º e 2º, da cláusula nº. 89 acima.

89.3- O valor do prêmio mensal será calculado aplicando-se o percentual fixado no item nº. 5 da seção II.C da Proposta de Participação em Consórcio, sobre o valor do crédito vigente na respectiva Assembleia (AGO) acrescido da Taxa de Administração Total e do Fundo de Reserva.

89.4- O prêmio do seguro inserido na mensalidade corresponde ao período de cobertura do mês imediatamente seguinte, observado as disposições a seguir:

- I- a cobertura do seguro vigorará a partir da 0 (zero) hora do dia da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária de Contemplação do grupo de consórcio do qual participa o CONSORCIADO, desde que satisfeitas às condições dos parágrafos 1º e 2º, da cláusula nº. 89 acima;
- II- a falta de pagamento do prêmio, até o último dia do mês do seu vencimento, acarretará a suspensão da cobertura do seguro durante o mês seguinte, de forma que, ocorrendo sinistro neste período de suspensão, nenhuma responsabilidade caberá à seguradora pelo pagamento do eventual sinistro.

89.5- Caso a indenização a ser paga pela seguradora regularmente constituída seja de valor inferior ao débito de responsabilidade do CONSORCIADO, este e seus garantidores permanecerão responsáveis e obrigados à liquidação do quanto resultar não pago por aquela indenização; todavia, no caso da indenização ser em montante mais elevado do que o aludido débito, a quantia que exceder, deverá ser paga diretamente ao cônjuge do segurado, se casado for, e na sua falta aos herdeiros legítimos, em caso de CONSORCIADO pessoa física, e em caso de CONSORCIADO pessoa jurídica, para o próprio CONSORCIADO.

89.6- A importância segurada ficará limitada ao valor estabelecido na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, de forma que a soma dos valores dos bens objetos das cotas de consórcio não poderá exceder em nenhuma hipótese ao referido valor, para

o mesmo segurado. Nestas condições, para o CONSORCIADO pessoa jurídica, os seguros das cotas excedentes serão designados para os demais sócios, de acordo com os critérios estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º, da cláusula nº. 89 acima e sempre respeitando o limite máximo pactuado, para o mesmo segurado.

89.7- Eventual diferença de indenização referente ao Seguro de Vida e de Invalidez Permanente por Acidente, depois de amortizado o saldo devedor do consórcio, deverá ser imediatamente entregue, pela ADMINISTRADORA ou pela Companhia Seguradora, ao CONSORCIADO, em caso de Invalidez Permanente por Acidente e aos seus beneficiários ou herdeiros legais, em caso de morte.

DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

90- Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, a administradora deverá comunicar, por meio de carta com aviso de recebimento, telegrama ou correspondência eletrônica:

- I- aos consorciados que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;
- II- aos participantes excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;
- III- aos consorciados ativos, que estão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes no fundo comum e, se for o caso, no fundo de reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

90.1- A comunicação de que trata a cláusula anterior, deverá ser feita aos consorciados, por carta com aviso de recebimento, telegrama ou correspondência eletrônica, com controle de recebimento, sendo obrigatória a manutenção de documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

90.2- O encerramento do grupo deve ser precedido da realização de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos consorciados e participantes excluídos, conforme disposto na cláusula nº 91 abaixo, conforme autorizado pelos mesmos, nas respectivas contas de depósitos à vista ou de poupança, informadas na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, se o CONSORCIADO possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantendo a ADMINISTRADORA, a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

90.3- Após o encerramento contábil do grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de consorciados inadimplentes, esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a administradora deve baixar os valores não recebidos.

91- O encerramento contábil do grupo deverá ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da realização da última Assembleia (AGO) de contemplação, e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula nº. 90, ocasião em que se deve proceder a definitiva prestação de contas do grupo, discriminando-se:

- I- as disponibilidades remanescentes dos respectivos consorciados e participantes excluídos;
- II- os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS

92- As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do grupo são consideradas recursos não procurados pelos respectivos CONSORCIADOS e participantes excluídos.

92.1- A ADMINISTRADORA assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de grupos de consórcio em andamento, nos termos da cláusula nº. 80.

92.2- Os valores transferidos para a ADMINISTRADORA serão relacionados de forma individualizada, contendo no mínimo: grupo, cota, nome completo, CPF ou CNPJ, valor e endereço do CONSORCIADO.

92.3- Será disponibilizada na página inicial do sitio eletrônico da administradora na internet, www.consorciocanopus.com.br, área para consulta do beneficiário do recurso não procurado, com instruções para recebimento deste.

92.4- Os recursos não procurados, independentes de sua origem, devem ter tratamento contábil específico, de maneira independente dos registros contábeis da ADMINISTRADORA.

92.5- A ADMINISTRADORA deverá providenciar o pagamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de recebimento da solicitação do CONSORCIADO com direito a recursos não procurados.

92.6- O CONSORCIADO ativo e o participante excluído autorizam, através deste instrumento, a cessão de dívida relativa ao recurso não procurado, a outra ADMINISTRADORA de consórcio, vedada a sua transferência a empresa não integrante do sistema de consórcio.

92.7- Os valores pendentes de recebimento, uma vez arrecadados, devem ser objeto também dos procedimentos previstos no artigo 90.2, decorridos 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o art. 32, § 1º, da Lei nº 11.795, de 2008.

93- Sobre os recursos não procurados por CONSORCIADOS e participantes excluídos, após o encerramento do grupo, será aplicada taxa de permanência de até 10% (dez por cento), a cada período de trinta dias, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for irrisório.

94- Prescreverá em 05(cinco) anos, a pretensão do CONSORCIADO ou do excluído, contra o grupo ou ADMINISTRADORA, e desta contra aqueles, a contar da realização da última Assembleia do grupo, relativamente aos recursos não procurados.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

95- Nos casos em que ocorrer a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a ADMINISTRADORA deverá aliená-lo, e:

- I- os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das prestações em atraso e vincendas, com apropriação aos fundos comum ou de reserva, conforme o caso;

- II- o saldo credor, porventura existente, será devolvido ao CONSORCIADO cujo bem tenha sido retomado;
- III- o saldo devedor porventura existente, continuará sendo de responsabilidade do CONSORCIADO.

96- A ADMINISTRADORA fica obrigada a encaminhar ao CONSORCIADO, juntamente, com o documento de cobrança de prestação, a Demonstração dos Recursos do Consórcio, bem como a Demonstração das variações nas disponibilidades de grupos, relativos ao próprio grupo, os quais servirão de base à elaboração dos documentos consolidados enviados ao Banco Central do Brasil.

97- Em caso de administração especial e liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, as regras serão regidas, de conformidade com o disposto no capítulo VI, da Lei 11.795/08.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

98- Em se tratando de aquisição por meio de telefone ou por via eletrônica, este contrato é complementar à proposta feita pela ADMINISTRADORA e aceita pelo CONSORCIADO, através dos meios citados nesta cláusula, nos termos do artigo 428 do Código Civil, efetivando-se, com o pagamento da primeira parcela do plano de consórcio, a anuência do CONSORCIADO a todas as cláusulas, que integram a contratação.

99- O CONSORCIADO ativo e o excluído deve, obrigatoriamente, comunicar à ADMINISTRADORA, por escrito, quaisquer alterações de endereço, inclusive o eletrônico, número de telefone, conta corrente ou poupança, para os fins previstos neste contrato, sob pena de lhe ser vedado arguir em sua defesa desconhecimento de atos de seu interesse.

100- Os herdeiros ou sucessores ficarão sub-rogados nos direitos e obrigações do CONSORCIADO falecido, sendo-lhes facultado optar pela desistência, desde que a cota não tenha sido contemplada, ou pela permanência no grupo de consórcio, hipótese em que continuarão como integrantes do grupo até a liquidação do débito, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento.

101- Sendo mais de um os herdeiros, serão eles representados pelo inventariante, ou pelo que se designar de comum acordo, mediante comunicação à ADMINISTRADORA, observando-se que, quaisquer pagamentos de créditos somente serão efetuados mediante apresentação do respectivo alvará judicial.

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

103- Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela ADMINISTRADORA e confirmados, posteriormente, pela Assembleia Geral dos CONSORCIADOS.

104- Fica eleito o foro da Comarca em que o grupo for constituído, para solução dos problemas originados da execução deste contrato.

GLOSSÁRIO

CONSÓRCIO: é a reunião de pessoas naturais em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens, por meio de autofinanciamento.

PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO OU PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO: É o instrumento pelo qual o interessado formaliza seu pedido de participação no grupo de consórcio, que se converterá no contrato, se aprovada pela administradora. O contrato de participação em grupo de consórcio aperfeiçoar-se-á na data de constituição do grupo.

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO ou ADMINISTRADORA: A administradora de consórcio é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima e autorizada pelo Banco Central do Brasil.

PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO: é o período de tempo em meses, compreendido entre a data da realização da assembleia inaugural do grupo e da data da última assembleia.

PRAZO DE DURAÇÃO DA COTA: é o período de tempo em meses, compreendido entre a data da assembleia de adesão do consorciado ao grupo e a data de vencimento da última parcela.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, através da qual o devedor transfere a propriedade do bem a seu credor, mas fica na posse do mesmo. O fiel cumprimento das obrigações pelo devedor garante a posse do bem, do contrário, o bem estará sujeito a apreensão para liquidação do débito.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA ou A.G.E.: É a reunião dos participantes em caráter extraordinário.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA ou A.G.O.: É a reunião mensal dos participantes do grupo para realização de contemplação, atendimento e prestação de informações.

CONSORCIADO: é aquele que efetivamente já participa de grupo constituído.

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

CONTEMPLAÇÃO: é a atribuição ao consorciado do direito de utilizar crédito para compra de bem ou conjunto de bens.

CONTEMPLADO: é o consorciado ao qual, por sorteio ou lance, for atribuído o direito de utilizar o crédito.

COTA: é a participação de cada consorciado no grupo, identificada por um número, que o representa na assembleia mensal.

EXCLUÍDO: é o consorciado não contemplado que deixa de pagar duas prestações, consecutivas ou alternadas, ou montante equivalente em percentual ou que solicita formalmente sua exclusão do grupo.

FUNDO COMUM: são os recursos do grupo destinados à atribuição de crédito aos consorciados contemplados, para aquisição do bem ou serviço, e à restituição aos consorciados excluídos dos respectivos grupos, bem como para outros pagamentos previstos no contrato de participação em grupo de consórcio.

FUNDO DE RESERVA: é a soma de recursos destinados a socorrer o grupo nas situações definidas no CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO.

GRUPO DE CONSÓRCIO ou GRUPO: é a união de participantes com o objetivo de possibilitar a cada um, através da contribuição de todos, o recebimento de crédito para aquisição de bem ou serviço.

PRESTAÇÃO MENSAL ou PRESTAÇÃO: é a soma das importâncias que o consorciado deve pagar mensalmente.

SALDO DEVEDOR: é o total de valores que o consorciado tem em aberto, quer para com o grupo, quer para com a administradora.

TAXA DE ADESÃO: é o percentual cobrado do consorciado a título de adiantamento de taxa de administração.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: é a remuneração paga pelo consorciado à administradora pelos serviços que presta na formação, organização e administração do grupo.

LANCE DILUÍDO: é a divisão do percentual do lance pelo número de parcelas vincendas após a A.G.O. de contemplação da cota, cujo resultado, é diminuído do percentual mensal da contribuição.

PEDRA CHAVE: é número da cota selecionada para contemplação por sorteio e para restituição ao excluído, que é retirada de um globo ou globos, usando-se o critério estabelecido no contrato de participação em grupo de consórcio.

PECUNIÁRIO: Que representa dinheiro/valor.

PESSOA NATURAL: também chamado pessoa física, é todo ser humano que nasce com vida. Ela possui aptidão para adquirir direitos e contrair obrigações, sendo considerada sujeito das relações jurídicas.

MULTA COMPESTATÓRIA: É o valor que o consorciado paga a título de indenização ao grupo e a administradora, pelo descumprimento de obrigações contratual.

BEM MÓVEL, BEM IMÓVEL ou SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA: É o objeto referenciado na proposta de participação em grupo de consórcio, podendo ser veículo automotor, serviços, imóveis dentre outros.

PARCELAS VINCENDAS: São as parcelas que ainda irão vencer.

DEVEDOR DOLIDÁRIO: É a pessoa que assume uma obrigação juntamente com outra, perante terceiros.