

## **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 n.º 1944, no Bairro Pico do Amor, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.318.773/0001-54 e, com Inscrição Municipal n.º 71494, doravante denominada **ADMINISTRADORA OU CONSÓRCIO CANOPUS**, devidamente autorizada a constituir e administrar grupos de consórcio, conforme Certificado de Autorização do Banco Central do Brasil n.º 93020048, de 05/02/93 e alteração de n.º 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 n.º 11.795, de 08/10/2008, Resolução n.º 155, de 14/10/2021, Resolução n.º 285, de 19/01/2023 e Resolução n.º 362, de 14/12/2023, do Banco Central do Brasil de acordo com os termos das disposições e condições descritas abaixo.

### **DA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BENS IMÓVEIS**

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, em que 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 n.º 11.795/08, com a realização da primeira Assembleia e aquisição de uma cota do fundo comum do grupo de consórcio, numericamente identificada, cuja referência é o bem imóvel, caracterizado na seção II.B da referida **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, vigente na data da assinatura do presente instrumento.

1.1- O **Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis** é instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário (\*) para as finalidades previstas na Lei n.º 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 de Bens Imóveis** será a referência do valor do crédito e das contribuições ordinárias previstas neste contrato, 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 n.º 11 da seção II.C da referida **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, e em conformidade com os itens n.ºs 5 e 46 deste contrato.

<sup>1</sup> 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 a substituí-lo, cabendo à **ADMINISTRADORA** levar ao conhecimento dos consorciados.

3- O prazo de duração do grupo (\*), o prazo de duração do contrato (\*) e o prazo de pagamento da cota (\*) em número de meses (plano de antecipação de parcelas) serão dispostos, respectivamente, nos itens de n.º 1, de n.º 2 e de n.º 3 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**.

4- O número máximo de cotas ativas do grupo será o previsto no item de n.º 4 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, que não poderá 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.consorciocanopus.com.br](http://www.consorciocanopus.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 n.º 7 da seção II.C - Amortização Mensal, constante na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, incidente sobre o valor do crédito vigente na Assembleia Geral Ordinária (AGO) de contemplação.

9- A taxa de administração (\*) mensal será calculada aplicando-se o percentual indicado no item de n.º 9 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, incidente sobre o valor do crédito vigente na Assembleia Geral Ordinária (AGO) de contemplação, **sendo facultada à ADMINISTRADORA cobrança a título de antecipação, nos termos do art. 27, § 3º, da Lei n.º 11.795, de 2008.**

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 de n.º 10 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**.

**9.2- Admitem-se no grupo taxa de administração e forma de cobrança diferenciada.**

10- O fundo de reserva (\*) mensal, se houver, será cobrado de acordo com o percentual indicado no item de n.º 5 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, aplicado sobre o valor do crédito, vigente na data da respectiva Assembleia Geral Ordinária (AGO), dividido pelo número de meses do prazo de pagamento 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 Geral Ordinária (AGO) do grupo, observado o disposto nos itens n.ºs 58 e 59 deste contrato, a respeito da diferença de prestação, e
- II. taxa de adesão (\*), se for o caso.

12- **Sendo este instrumento assinado ou formalizado fora das dependências da ADMINISTRADORA, o CONSORCIADO poderá desistir no prazo de até 07 (sete) dias, contados da data de sua assinatura ou formalização, desde que não tenha participado da Assembleia Geral Ordinária (AGO), hipótese em que será efetuada a devolução dos valores pagos pelo mesmo, a qualquer título, acrescido dos rendimentos financeiros líquidos, se houver, provenientes da aplicação financeira efetivada.**

13- O **CONSORCIADO** também poderá desistir de participar do grupo de consórcio, **desde que não tenha concorrido à contemplação**, na hipótese de descumprimento das disposições contidas no item de n.º 92 deste contrato, que trata das providências que a **ADMINISTRADORA** deverá adotar na primeira Assembleia Geral Ordinária (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 Bens Imóveis, de CONSORCIADO contemplado (\*) é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, § 6º, da Lei n.º 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, promovida pela **ADMINISTRADORA**, para propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens imóveis, por meio de autofinanciamento.

16- O grupo de consórcio (\*) é uma sociedade não personificada constituída por consorciados, de acordo com o disposto no item n.º 22 do presente contrato.

16.1- O grupo de consórcio é autônomo e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o 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 n.º 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 n.º 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 contrato.

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

### **DA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO**

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 de Bens Imóveis**, na qualidade de gestora dos negócios dos grupos e mandatária de seus interesses e direitos, conforme disposto no art. 5º e § 1º, da Lei n.º 11.795/08.

19.1- Nos termos do art. 5º, § 5º, da Lei n.º 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 ao sorteio ou ao 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 de n.º 10 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**;
- II. multa compensatória por quebra de contrato, prevista no item n.º 37 deste contrato;
- III. importâncias pagas a título de juros e multa, na forma estabelecida no item n.º 52 deste contrato;
- IV. taxa de permanência, prevista no item n.º 103 deste contrato, e
- V. demais hipóteses previstas no presente contrato ou em leis e normativos específicos.

21- A taxa de administração, cobrada de acordo com as disposições contidas no item n.º 9 deste contrato será compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de prestação, na forma estabelecida nos itens n.ºs 58 e 59 do presente contrato.

### **DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO**

22- O grupo será considerado constituído na data da primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO) convocada pela **ADMINISTRADORA**, que ocorrerá quando verificada a aferição da viabilidade econômico-financeira do grupo nos termos do artigo 16º da Lei 11.795/08 e o cumprimento dos procedimentos dispostos no art. 46 da Resolução n.º 285/23, do Banco Central.

22.1- A viabilidade econômico-financeiro do grupo caracteriza-se por haver perspectiva inicial de contemplação de todos os consorciados no prazo de duração do grupo e requer da **ADMINISTRADORA**, no mínimo:

- I. a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes quanto às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a **ADMINISTRADORA** para a adesão ao grupo de consórcio;
- II. a avaliação dos potenciais níveis de inadimplência e de exclusão de consorciados que possam impactar o regular fluxo de recursos para o grupo;
- III. o planejamento do processo de vendas de novas cotas ou de cotas de reposição; e
- IV. a instituição de processos e sistemáticas efetivas de cobrança e de renegociação de dívidas de inadimplentes, bem como de recuperação de ativos.

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

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



22.4- O grupo de consorcio será constituído no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data de assinatura deste contrato. Caso isso não ocorra, as importâncias previstas no item n.º 11 deste contrato serão restituídas, em até 05 (cinco) dias úteis, acrescidas dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, se houverem.

**22.5- Na situação de que trata o item n.º 22.4 deste contrato, ultrapassado o prazo de 90 (noventa) dias e até o final do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a ADMINISTRADORA pode colher manifestação formal do aderente quanto ao interesse de aguardar a formação de grupo por prazo adicional de mais noventa dias.**

23- Ocorrendo exclusão de consorciados, o grupo continuará funcionando, sem prejuízo do prazo de duração deste e do disposto no inciso “IV”, do item n.º 93 deste contrato.

**24- O grupo de consórcio de bens imóveis será composto por:**

- I. **créditos de valores diferenciados, com correção pelo índice de preços, conforme contratado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis, 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 em específico, contratado pelo CONSORCIADO, estão constantes na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis.**

24.1- No caso de grupos resultantes de fusão de outros grupos, será admitida diferença superior à citada no item 24 acima, desde que estabelecido na Assembleia Geral Extraordinária (AGE) (\*), conforme previsto no item n.º 93 deste contrato.

## DO FUNDO COMUM

25- Consideram-se fundo comum, os recursos do grupo destinados à atribuição de crédito aos consorciados contemplados para aquisição de bens imóveis 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 Bens Imóveis**, de acordo com o disposto no art. 25, da Lei n.º 11.795/08.

26- O fundo comum será constituído pelos recursos:

- I. representados pelas prestações pagas pelos consorciados para esse fim;
- II. por valores dos rendimentos provenientes de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;
- III. por valores de multa e juros moratórios, de acordo com as disposições contidas no item n.º 52 deste contrato;

- 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 item n.º 37 do presente contrato.

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 imóvel substituto;
- III. pagamento do crédito em dinheiro nas hipóteses indicadas neste contrato;
- 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, exclusivamente, e na seguinte ordem para:

- I. cobertura de eventual insuficiência no período de recursos do fundo comum para:
  - a. realização das contemplações por sorteio previstas para a respectiva Assembleia Geral Ordinária (AGO);
  - b. compensação da perda de poder aquisitivo do grupo de consórcio, de que trata o item n.º 60.1, inciso II; e
  - c. compensação do impacto de eventual substituição do bem objeto do contrato, de que trata o item n.º 95.2, inciso III;
- II. pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia, de acordo com a taxa estabelecida pelo órgão competente;
- III. pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais, com vistas ao recebimento de valores devidos ao grupo;
- IV. contemplação, adicional, por sorteio, de um crédito quando o montante do próprio fundo atingir o equivalente a duas vezes o preço do bem de maior valor do grupo, desde que, não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos incisos “I” a “III” supra;
- V. na falta de recursos no fundo comum, devolução ao excluído, contemplado por sorteio, ou por força de decisão judicial;
- VI. pagamento de débitos de consorciado inadimplente, depois de esgotados todos os meios de cobrança;
- VII. restituição aos consorciados ativos e aos excluídos, no caso de dissolução do grupo;
- VIII. cobertura de diferenças de prestação; e

- IX. devolução aos consorciados ativos, mediante rateio previsto no item n.º 100 deste contrato, 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 no item n.º 15 do presente contrato.

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 de Bens Imóveis, 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 excluído o **CONSORCIADO** que:
- I. manifeste, expressa e inequivocadamente, intenção de não permanecer no grupo, por qualquer forma passível de comprovação;
  - II. deixe de efetuar o pagamento de 03 (três) ou mais prestações ou ainda de montante equivalente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.
  - III. por ocasião da última Assembleia Geral Ordinária (AGO), esteja inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, por até 02 (dois) vencimentos.

34.1- **A desistência do CONSORCIADO de permanecer no grupo ou sua exclusão por falta de pagamento, conforme previsto nos incisos “I”, “II” e “III”, do item n.º 34 deste contrato, 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) sobre o valor do crédito parcial a ser restituído ao CONSORCIADO excluído.**



34.2- 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.

34.3- A ordem dos excluídos dentro de uma mesma cota segue em sequência numérica.

34.4- É vedada a exclusão de **CONSORCIADO** contemplado que já tiver utilizado o crédito para a aquisição do bem.

35- O **CONSORCIADO** não contemplado e excluído terá direito à restituição do crédito parcial, relativamente à 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 nos itens n.ºs 66 e 69, inciso II deste contrato, acrescida, desde então, dos rendimentos da aplicação financeira obtida entre a data da Assembleia do grupo e o dia anterior ao do pagamento.

36- O **CONSORCIADO** contemplado que for excluído mantém assegurada a sua contemplação, devendo ser adotadas as seguintes providências:

- I. disponibilização ao **CONSORCIADO** do crédito parcial em valor correspondente ao percentual amortizado do valor atualizado do bem, objeto do contrato, deduzidas as obrigações financeiras pendentes em relação ao grupo de consórcio e à **ADMINISTRADORA**, inclusive as eventuais multas previstas neste contrato; e
- II. direcionamento ao fundo comum do grupo de consórcio da diferença entre o crédito original vinculado à contemplação e o crédito parcial apurado, bem como dos rendimentos provenientes da aplicação financeira sobre o crédito original vinculado à contemplação incidente entre a data em que o crédito foi colocado à disposição do **CONSORCIADO** e a data de sua exclusão.

36.1. Na hipótese do valor de que trata o inciso II acima ser insuficiente para cobrir o valor parcial remanescente do preço atualizado do correspondente bem, o valor da diferença decorrente deverá ser descontado do crédito parcial disponibilizado ao **CONSORCIADO** excluído.

37- Ao valor apurado na forma nos itens n.ºs 35 e 36, será aplicada a multa compensatória, prevista no item n.º 34.1 deste contrato, sendo creditados 50% (cinquenta por cento) do produto ao grupo e 50% (cinquenta por cento) à **ADMINISTRADORA**.

38- A participação do **CONSORCIADO** excluído no sorteio, para efeito de devolução de valores previstos neste instrumento, dar-se-á a partir da primeira Assembleia Geral Ordinária (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 n.º 34, inciso "II" deste contrato.

39- 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 no item n.º 41 deste contrato.

40- Ao **CONSORCIADO** excluído, que ainda não tenha recebido a devolução dos valores, conforme itens de n.ºs 35, 66 e 69, inciso II deste contrato, a restituição dar-se-á, em até 60 (sessenta) dias, contados da distribuição do último crédito e, decorrido o prazo de duração do grupo.

41- É facultado à **ADMINISTRADORA** readmitir **CONSORCIADO** excluído não contemplado no respectivo grupo de consórcio, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado, por qualquer forma passível de comprovação.

41.1- São condições mínimas para a realização do procedimento de que trata o item n.º 41 supramencionado:

- I. a quantidade resultante de cotas ativas no grupo, na data da efetivação da readmissão, não pode ultrapassar o número máximo de cotas ativas previstas para o grupo;
- II. a verificação da capacidade de pagamento do interessado deve ser realizada previamente; e
- III. a **ADMINISTRADORA** deve negociar a forma de pagamento, no prazo remanescente para o término do grupo de consórcio, dos valores não aportados antes e durante o período de exclusão, incorporando obrigatoriamente em favor do grupo, a parcela da multa e dos juros moratórios a ele devida, nos termos do art. 28 da Lei n.º 11.795/08 quando cobrado.

42- A dispensa de eventuais multas rescisórias, quando cobradas, conforme mencionado no inciso “III”, do item n. 41.1 acima, será facultativa, a critério da **ADMINISTRADORA**, para os contratos vigentes em 30 de junho de 2016.

43- A multa e os juros moratórios, quando cobrados, por ocasião da readmissão de **CONSORCIADO** excluído não contemplado, previstos no inciso “III”, do item n.º 41.1. acima, incidem apenas sobre o percentual das prestações vencidas e não pagas até a data da exclusão do participante.

## **DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS**

44- O **CONSORCIADO** obriga-se ao pagamento de prestação mensal (\*), em moeda corrente, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, ao fundo de reserva, se houver, à taxa de administração e ao seguro prestamista, além dos demais encargos previstos no item n.º 47 deste contrato, sempre e exclusivamente, através da rede bancária, mediante boleto emitido pela **ADMINISTRADORA**.

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

44.2- **As obrigações e os direitos do CONSORCIADO, que tiverem expressão pecuniária, são identificados em valor nominal e percentual do preço do bem referenciado no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis.**

45- O valor destinado ao fundo comum do grupo corresponderá ao previsto no item n.º 8 deste contrato.

46- Para efeito de cálculo 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 de Bens Imóveis**, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária (AGO), que será reajustado de acordo com o disposto nos itens n.ºs 2, 2.1 e 2.2 deste contrato.

47- **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 no item n.º 28;**
- III. **multa moratória e juros cobrados sobre prestações em atraso, nas condições estabelecidas nos itens n.ºs 51 e 51.2;**
- IV. **diferenças de mensalidade, nas hipóteses previstas nos itens n.ºs 58 e 59;**
- 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 de Bens Imóveis, quando solicitado pelo CONSORCIADO;**
- VIII. **taxa de inscrição em percentual e em valor nominal a ser fixado na Proposta de Participação em Consórcio de Bens Imóveis, a título de antecipação da taxa de administração, destinado exclusivamente ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de grupo de consórcio e a remuneração de representantes e corretores**
- IX. **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 no item n.º 103 deste contrato;**
- X. **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 ou do saldo devedor da cota no ato da referida transferência, a critério da ADMINISTRADORA;**
- XI. **despesas com emissão de cadastro, quando da retirada do bem contemplado ou quando da cessão e transferência do contrato, à razão de até 1% (um por cento), sobre o valor do crédito correspondente ao bem contemplado do bem objeto**

- do plano ou do saldo devedor da cota no ato da referida transferência, a critério da ADMINISTRADORA;
- XII. despesas decorrentes de vistoria em construção, aquisição ou reforma de imóvel novo ou usado, realizado por empresa ou profissionais credenciados pela ADMINISTRADORA;
- XIII. 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;
- XIV. despesas de entrega ou reemissão de segunda via de documentos;
- XV. outras despesas extraordinárias não previstas, que forem motivadas, exclusivamente, pelo CONSORCIADO, desde que, devidamente comprovadas.
- XVI. contribuições, taxas ou tributos, criadas pelo Governo Federal, sobre a circulação de recursos financeiros do CONSORCIADO.
- XVII. impostos, água, luz, taxas condominiais e outros encargos porventura incidentes sobre o imóvel, objeto da garantia ao grupo;
- XVIII. taxa de substituição de garantia de 1% (hum por cento) sobre o valor do crédito objeto do plano, de acordo com o disposto no item n.º 80.4.

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

48- A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado quanto à data de vencimento de parcelas e à data de realização da Assembleia Geral Ordinária (AGO), através de calendário no seu boleto de pagamento, no **site: [www.consorciocanopus.com.br](http://www.consorciocanopus.com.br)** ou através de qualquer outro meio de comunicação que possa ser utilizado para esse fim.

49- O vencimento da prestação ocorrerá até o 1º (primeiro) dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral Ordinária (AGO) mensal.

49.1- São considerados dias não úteis, para efeito da contagem de prazos previstos neste contrato, os sábados, domingos e feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais na localidade em que forem constituídos os grupos.

50- 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 Geral Ordinária (AGO) mensal, sujeitando-se ao reajuste de preço conforme item n.º 51 e demais penalidades previstas neste contrato.

#### **DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO COM ATRASO**

51- 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 Geral Ordinária (AGO) subsequente à do pagamento.

51.1- Considera-se ainda em atraso o CONSORCIADO que deixar de pagar uma ou mais prestações do parcelamento do lance ofertado, estando

**sujeito ao cancelamento da contemplação e às penalidades previstas no item n.º 51.2.**

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

51.3- **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.**

51.4- **O CONSORCIADO contemplado e na posse do bem imóvel, que venha a atrasar qualquer das obrigações assumidas neste contrato e no contrato de Alienação Fiduciária, por prazo igual ou superior a 02(duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, pagará os encargos previstos no item n.º 47, Inciso III e VI deste contrato. 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 contrato de Alienação Fiduciária, na forma da Lei n.º 9.514/97, bem como legislação aplicada, e postular a retomada do bem imóvel dado em garantia.**

51.4- **Se o CONSORCIADO já contemplado tiver utilizado seu crédito e atrasar no pagamento de mais de 01(uma) prestação mensal, consecutivas ou não, a ADMINISTRADORA deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução das garantias.**

52- 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**

53- 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 no item n.º 78 deste contrato;
- 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 no item n.º 86 deste contrato;
- 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.



53.1- O **CONSORCIADO** não contemplado que antecipar todas as prestações continuará responsável por eventuais diferenças de prestações, conforme item n.º 59 e por demais obrigações previstas neste contrato, não tendo direito de exigir sua contemplação, devendo aguardar sua contemplação por sorteio ou por lance.

53.2 – O prazo de pagamento da cota, por ser um prazo inferior ao prazo do grupo, estabelece um percentual de antecipação de parcela vincenda em relação ao percentual do prazo do grupo (plano de antecipação de parcelas), sendo que essa diferença poderá ser utilizada como lance, por antecipação de parcela, nos termos deste contrato.

54- O **saldo devedor da cota de consórcio compreende o valor não pago, relativo às prestações mensais, às eventuais diferenças negativas destas prestações, multas, juros, taxa de permanência sobre recursos não procurados, e demais despesas previstas neste contrato.**

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

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

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

57- A **quitação total do saldo devedor pelo CONSORCIADO contemplado, encerrará sua participação no grupo, com a consequente liberação das garantias ofertadas, após a Assembleia Geral Ordinária (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**

58- São diferenças de prestação, nos termos do art. 25-A da Resolução n.º 362, de 14/12/2023 do Banco Central os valores recolhidos a menor ou a maior, em decorrência de alteração do preço do bem referenciado no contrato, ocorrida entre a data de emissão dos documentos de cobrança das prestações e a data da realização da respectiva Assembleia Geral Ordinária (AGO).

59- O valor relativo à diferença de prestação será convertido em percentual do preço do bem, devendo ser cobrado ou compensado até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

60- A **ADMINISTRADORA** deve recompor o poder aquisitivo do grupo de consórcio decorrente de perda financeira ocasionada por majoração do preço do bem, que impactar o saldo remanescente do fundo comum não utilizado nas contemplações do período, reajustando-o na proporção da alteração ocorrida.

60.1- O valor referente à perda de poder aquisitivo deve ser convertido em percentual do preço do bem e coberto, na seguinte ordem de preferência, por:

- I. valor relativo a rendimentos de aplicação financeira de recursos do fundo comum, multas e juros moratórios retidos e multa rescisória retida;
- II. recurso do fundo de reserva, se constituído; e
- III. rateio entre os consorciados ativos do grupo até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

60.2- Para efeito do disposto neste item n.º 60.1, o poder aquisitivo do grupo de consórcio a ser recomposto refere-se apenas ao montante arrecadado a título de fundo comum.

60.3- Na hipótese de que trata o item n.º 60 acima, a **ADMINISTRADORA** poderá cobrar taxa de administração sobre os valores de que tratam os incisos I e II do item n.º 60.1.

60.4- O montante pago pelo **CONSORCIADO** relativo ao rateio, estabelecido no inciso III do item n.º 60.1, por se tratar de cobrança extraordinária, não poderá ser utilizado para amortizar o percentual do preço do bem objeto do contrato.

60.5- Na hipótese do item n.º 60.1 acima é devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da **ADMINISTRADORA** sob a forma de taxa de administração sobre os valores referentes aos incisos “I” a “III”

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

**61- 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 de Bens Imóveis, 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, desde que autorizado pela **ADMINISTRADORA**.

61.1- A alteração do crédito objeto do plano de consórcio referenciado na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o valor do bem referenciado na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis** 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**.

61.2- Não havendo saldo devedor, o **CONSORCIADO** deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nos itens n.ºs 58 e 59 deste contrato, até a data da respectiva efetivação.

### **DA CONTEMPLAÇÃO (\*)**

62- A contemplação é requisito obrigatório para fins de disponibilização do crédito ao **CONSORCIADO**, equivalente ao valor do bem imóvel caracterizado em sua **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária (AGO), inclusive do crédito parcial ao **CONSORCIADO** excluído, conforme previsto nos itens n.ºs 35 e 36 deste contrato.

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

62.2- 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 de Bens Imóveis** e para a restituição aos consorciados excluídos.

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

63.1- **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 ao participante 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 contemplada uma única cota entre os ativos ou entre os excluídos.**

63.2- A contemplação por lance somente pode ser realizada após as contemplações por sorteio previstas para a respectiva assembleia, ou se essas não forem realizadas por insuficiência de recursos, e desde que com o valor do lance esses recursos se tornem suficientes.

63.3- 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 incisos "I" e "II" do item n.º 69 deste contrato.

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

65- **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 Geral Ordinária (AGO) de contemplação.

66- Para efeito de participação da cota excluída no sorteio, será considerado o mesmo número da cota, identificada quando da adesão ao grupo de consórcio.

66.1- A **ADMINISTRADORA**, após a contemplação de **CONSORCIADO** excluído, deverá, tempestivamente, encaminhar ao interessado informações a respeito, esclarecendo sobre a disponibilização do crédito em espécie ou da possibilidade de realização do crédito em conta de depósitos ou em conta de pagamento de sua titularidade informada no cadastro.

66.2- A comunicação de que trata o item acima deve ser realizada por meio de correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento, sendo obrigatória a manutenção de documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

67- **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 no item n.º 69.2 deste contrato.**

67.1- Para efeito de oferecimento do lance, poderão ser considerados os percentuais amortizados a título de antecipação de parcelas e amortização decorrente da alteração do bem imóvel de menor valor em relação ao originalmente contratado, previsto no item n.º 61 deste contrato.

67.2- **O lance máximo ofertado não poderá ser superior ao saldo devedor do CONSORCIADO, na data da Assembleia Geral Ordinária (AGO), respeitado o disposto no item n.º 96, inciso “II” deste contrato.**

67.3- **O não pagamento do lance, até o prazo de vencimento previsto no boleto bancário de cobrança, conforme disposto no item anterior, implicará no cancelamento da contemplação.**

67.4- 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.

67.5- O valor do lance vencedor, definido no item n.º 69.2 integralmente pago, será destinado à quitação ou amortizado no saldo devedor do **CONSORCIADO**, observando-se as disposições contidas neste contrato e as 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, reduzindo-se o percentual das contribuições mensais vincendas, após a Assembleia Geral Ordinária (AGO), até o prazo de pagamento da cota, previsto no item de n.º 3 da seção II.C da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**;
- II. lance embutido, assim considerada a utilização de parte do crédito da cota para liquidação de prestações vincendas, que poderá ser na quitação integral dessas parcelas no que couber, na ordem inversa, ou mediante a diluição proporcional do valor do lance embutido nas parcelas vincendas, quando da contratação de plano que aplica o lance embutido desde a primeira parcela.
- III. o parcelamento do pagamento do lance, com condições específicas para tanto
- IV. amortização no saldo devedor do **CONSORCIADO** na ordem inversa dos vencimentos a contar da última parcela, mediante manifestação por escrito do **CONSORCIADO**.

67.6- Na falta da manifestação, por escrito, do **CONSORCIADO**, conforme expresso no inciso “IV”, do item n.º 67.6 acima, a **ADMINISTRADORA** aplicará o critério definido no inciso I.

67.7- 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, está na qualidade de Agente Operador do FGTS.

68- 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 nos itens n.ºs 67 e 67.2 deste contrato:

- I. **lance fixo**: deverá ser equivalente ao percentual do crédito fixado para esta modalidade de lance no grupo;
- II. **lance livre**: qualquer percentual diferente do fixado na modalidade de lance fixo, sendo admitido a utilização do percentual de lance embutido;
- III. **lance limitado**: qualquer percentual diferente do fixado na modalidade de lance fixo, sendo que o valor integral do lance deverá ser pago somente com recursos próprios;
- IV. **lance mínimo**: será o percentual mínimo permitido para a oferta no grupo;
- V. **lance máximo**: será equivalente ao percentual devedor da cota até o limite máximo do grupo ou percentual máximo fixado na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**.



68.1- Se o **CONSORCIADO** pretender participar do lance fixo, deverá efetuar o lance no percentual estabelecido para esta modalidade no seu grupo; caso ofereça lance em percentual diferente do estabelecido para o lance fixo, estará participando do lance livre.

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

69- O critério para realizar o sorteio se processará à vista de todos os presentes ou por transmissão televisiva ou virtual na internet, através, de globos de sorteio, onde serão colocadas, no interior de dois ou de três globos distintos, bolas numeradas de 0 a 9; o número resultante será formado pela sequência de três ou de quatro algarismos distintos, conforme a configuração do grupo, da direita para a esquerda, correspondendo, sucessivamente à ordem da unidade, dezena e centena, ou unidade, dezena, centena e milhar, conforme a configuração do grupo, 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, a qual será denominada "**PEDRA CHAVE**" (\*), devendo ser observados os seguintes critérios:

- I. **para cotas ativas:** se o número da Pedra-Chave indicar uma cota já contemplada ou em atraso 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 excluída não contemplada, na sequência numérica a partir do número imediatamente superior, ou seja, em ordem crescente e assim, sucessivamente, até encontrar uma cota contemplável.

69.1- 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.

69.2- 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, desde 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.

69.3- 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 Geral Ordinária (AGO), o lance vencedor será aquele que, dentre os imediatamente inferiores ao maior lance, permita a atribuição do crédito.

69.4- **A cota quitada por indenização do seguro prestamista será considerada como lance vencedor prioritário, de conformidade com o disposto no item n.º 98.5 deste contrato.**

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

- I. **será contemplada a cota que esteja quitada no plano de pagamento contratado para a cota (prazo de pagamento da 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.**

71- O **CONSORCIADO** ausente à Assembleia Geral Ordinária (AGO) será comunicado de sua contemplação pela **ADMINISTRADORA** através de correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento expedida, até o 3º (terceiro) dia útil que se seguir.

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

72- A **ADMINISTRADORA** divulgará o resultado oficial da Assembleia do mês, disponibilizando-o para consulta de todos os consorciados, no **site: [www.consorciocanopus.com.br](http://www.consorciocanopus.com.br)**, na área do **CONSORCIADO** e através do boleto de cobrança mensal.

## **DOS RECURSOS (CRÉDITO), SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL**

73- A **ADMINISTRADORA** colocará à 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 e da respectiva homologação.

73.1- 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.10 da Resolução n.º 285, de 19/01/2023 do Banco Central, até o último dia útil anterior ao da sua utilização.

73.2- O valor do crédito parcial destinado ao **CONSORCIADO** excluído contemplado, será depositado na conta bancária de depósito ou conta de pagamento de sua titularidade ou correspondente a essas contas, indicada na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis** ou mediante solicitação por escrito, indicando a forma de pagamento.

74- O **CONSORCIADO** ativo contemplado, depois de satisfeitas as garantias previstas neste contrato, se for o caso, poderá utilizar o crédito atualizado conforme item n.º 73.1 deste contrato, 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.

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

75- 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.

76- O pagamento do crédito objeto do plano de consórcio será efetivado, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, da apresentação da Escritura Pública ou o Contrato 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 do item nº 80 e seguintes.

76.1- 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.

76.2- **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.**

76.3- 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 contrato particular) com pacto de Alienação Fiduciária do bem imóvel, em favor da **ADMINISTRADORA**, com observância do disposto no inciso "XII", do item n.º 47, 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.

76.4- 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.

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

**76.6- 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.**

76.7- 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 item n.º 76.1.

76.8- 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 neste item e nos seguintes.

**76.9- É responsabilidade do CONSORCIADO apresentar avaliação do imóvel, feita por empresa de engenharia especializada, credenciada pela ADMINISTRADORA, em laudo técnico de imóvel.**

77- 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**.

78- Se o valor do bem imóvel 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 no item n.º 53;
  - 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 registros, seguros ou tarifas ou ressarcimento de despesas em favor da **ADMINISTRADORA**.
  - c. receber a diferença em espécie ou por meio de transferência

para conta de depósito ou conta de pagamento de sua titularidade, mediante quitação das obrigações financeiras para com o grupo e a **ADMINISTRADORA**.

79- O **CONSORCIADO** contemplado poderá destinar o crédito para a 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 do **CONSORCIADO** da documentação de garantia necessária para análise e aprovação cadastral, nos termos do item n.º 76 deste contrato.

- 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 referenciado na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, observado a categoria prevista no item de n.º 74.1 deste contrato, que deverá ser submetido 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 assinada pelas partes, acompanhada pela cópia do respectivo contrato de financiamento.

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

79.2- Para fins do disposto neste item, considera-se financiamento as operações de crédito, as operações de arrendamento mercantil financeiro e as operações de consórcio quando o crédito já tiver sido utilizado pelo **CONSORCIADO** contemplado.

### **DAS GARANTIAS**

80- Para garantir o pagamento das prestações vincendas, será exigido do **CONSORCIADO** contemplado, Alienação Fiduciária do Bem Imóvel adquirido, nos termos da Lei n.º 9.514/97, que será mantida até a quitação integral do saldo devedor.

80.1- 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 (doze) 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**.



80.2- 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.

80.3- 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**.

80.4- **O objeto da alienação fiduciária em garantia poderá ser substituído, observadas as exigências no item n.º 80 deste contrato, mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA, que responderá perante o grupo pelos prejuízos decorrentes da substituição.**

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

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

81.2- 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.

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

81.4- **Além da garantia fiduciária referenciada no item n.º 80 deste contrato, 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 de consórcio, competindo tal análise e aprovação, exclusivamente, à ADMINISTRADORA.**

81.5- O devedor solidário, expressamente, renúncia aos direitos e benefícios conferidos pela legislação vigente especialmente pelos arts. n.ºs 827, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro.

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

82- À **ADMINISTRADORA**, a fim de garantir a segurança e o equilíbrio financeiro do grupo, fica assegurada 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 socioeconômica e financeira.

82.1- A **ADMINISTRADORA**, a seu critério, reprovará 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.

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

83- O **CONSORCIADO** poderá a qualquer tempo transferir este contrato e respectiva cota à terceiros, mediante a anuência expressa da **ADMINISTRADORA** e aprovação de garantias ofertadas pelo pretendente cessionário, caso esteja contemplado, conforme estabelecido nos itens n.ºs 80 e 81 deste contrato.

83.1- A **ADMINISTRADORA** efetuará análise do processo de transferência da cota no prazo de 07 (sete) dias úteis, desde que sejam atendidos os critérios exigidos conforme estabelecido no item n.º 84 deste contrato, contados de sua entrega pelo **CONSORCIADO**.

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

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

85- 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**

86- Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o **CONSORCIADO** poderá requerer a conversão do crédito a que tem direito em espécie por meio de transferência dos recursos para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, desde que, pague integralmente seu saldo devedor.

87- Se o crédito não for utilizado até o prazo de 60 dias após a realização da última Assembleia do grupo e a distribuição de todos os créditos, a **ADMINISTRADORA** comunicará ao **CONSORCIADO** contemplado, no primeiro dia útil seguinte, que está à disposição o valor do crédito, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros e deduzido, se for o caso, dos valores referentes a taxa de permanência, conforme item n.º 103 deste contrato.

## DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

88- 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. 10 da Resolução n.º 285, de 19/01/23 do Banco Central do Brasil.

## DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

89- Os recursos do grupo de consórcio podem ser utilizados para atender exclusivamente as seguintes finalidades:

- I. aquisição pelo **CONSORCIADO** contemplado, em vendedor ou fornecedor de bem imóvel, observado o disposto no art. 18 da Resolução n.º 285, de 19/01/23, e nos termos da escritura de compra e venda, com alienação fiduciária em garantia, na forma estabelecida neste contrato;
- II. pagamento ao **CONSORCIADO** excluído, após a contemplação, do crédito parcial em espécie ou por meio de transferência dos recursos para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, deduzidas, por ocasião do seu recebimento, as multas eventualmente aplicáveis previstas neste contrato;
- III. pagamento em favor da **ADMINISTRADORA**, nos casos previstos neste contrato;
- IV. das taxas, impostos e contribuições estabelecidas por Lei, inclusive das citadas no item n.º 47 deste contrato.
- V. do seguro de vida em grupo e/ou seguro de quebra de garantia (se houver);
- VI. 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

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

90.1- 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 (AGO):**
  - 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. 46, III da Resolução n.º 285/23;
  - 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. 46, II da Resolução n.º 285/23; e
- h. os dados relativos à empresa de auditoria independente contratada.
- II. **na ata da última Assembleia Geral Ordinária (AGO):**
- a. as disponibilidades remanescentes para fins de distribuição às cotas ativas;
  - b. os valores pendentes de recebimento, incluindo os 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, se houver.
  - b. a prestação de contas realizada pela **ADMINISTRADORA**, expondo em especial as providências adotadas em relação ao nível de inadimplência, ao desempenho 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. os nomes dos novos consorciados eventualmente eleitos, conforme disposto no artigo 46, III da Resolução n.º 285/23; e
  - f. a quantidade de cotas de consorciados ativos aptos 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 objetos da convocação;
  - b. a quantidade de cotas de consorciados ativos aptos a votar; e
  - c. as deliberações realizadas e os respectivos resultados.

90.2- A informação de que trata o inciso “I”, alínea “h”, do item n.º 90.1 acima, quando houver substituição da empresa de auditoria independente contratada, deve ser atualizada na ata da primeira assembleia após a ocorrência.

91- As Assembleias Gerais, Ordinária ou Extraordinária:

- I. podem ser realizadas por meio presencial ou virtual, bem como por procedimentos diversos que permitam a livre manifestação

- da vontade dos consorciados;
- II. 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;
- III. para os efeitos indicados no inciso “I”, considerar-se-á presentes os consorciados que enviarem seus votos por correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento e, desde que, recebido pela **ADMINISTRADORA**, até o último dia útil que anteceder o dia de realização da Assembleia Geral;
- IV. a **ADMINISTRADORA** lavrará a ata de Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária;
- V. a **ADMINISTRADORA**, nas Assembleias Gerais Ordinárias dos grupos, deve disponibilizar aos consorciados as demonstrações financeiras do respectivo grupo e da **ADMINISTRADORA**, bem como fornecer quaisquer outras informações relacionadas ao grupo, quando solicitadas.

92- Na primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO) do grupo, a **ADMINISTRADORA** deverá:

- I. assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo de consórcio, conforme previsto no item n.º 22 deste contrato;
- II. promover entre os participantes dispostos a assumirem tal responsabilidade, com mandato não remunerado, a eleição de, no mínimo, 01 (um) **CONSORCIADO**, na qualidade de representante do Grupo, não podendo concorrer a eleição, funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão na **ADMINISTRADORA** ou em empresas a ela ligadas;
- III. fornecer todas as informações necessárias para que os consorciados possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados.

92.1- Na hipótese de não haver eleição por desinteresse dos consorciados, a **ADMINISTRADORA** deve promover nas Assembleias Gerais Ordinárias subsequentes a eleição dos representantes.

92.2- Na hipótese de renúncia, exclusão da participação no grupo ou outras situações que possam gerar impedimento do cumprimento da função pelo representante, a **ADMINISTRADORA** deve promover nova eleição na Assembleia Geral Ordinária (AGO) subsequente, após a ocorrência ou conhecimento do fato pelos seus administradores.

### DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (\*)

93- Compete à Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do grupo de consórcio, entre outros assuntos, deliberar sobre:

- I. substituição da administração do grupo para outra **ADMINISTRADORA**, cuja 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 ou regulamentares 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 consorciados 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, ou por outros motivos deliberados em assembleia;
- VI. quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições deste contrato.

**93.1- Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos incisos “III”, “IV”, “V” e “VI”, do item n.º 93 acima, somente os consorciados ativos não contemplados, em dia com suas obrigações, poderão votar, conforme prevê o § 3º, do art. 20 e o art. 21, da n.º. Lei n.º 11.795/08.**

93.2- A **ADMINISTRADORA** convocará a Assembleia Geral Extraordinária (AGE), 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” do item n.º 93 acima, ou dos motivos deliberados em assembleia.

93.3- Havendo dissolução do grupo:

- I. as contribuições vincendas relativas ao fundo comum a serem pagas pelos consorciados contemplados nas respectivas datas de vencimento, devem ser reajustadas de acordo com o previsto no contrato;
- II. as importâncias recolhidas na forma do inciso “I” acima, devem ser restituídas mensalmente aos consorciados não contemplados, inclusive os excluídos, em conformidade com os procedimentos definidos na respectiva Assembleia Geral Extraordinária (AGE) que deliberou pela dissolução do grupo, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do valor do bem, vigente na data da citada assembleia.

94- A Assembleia Geral Extraordinária (AGE) 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 contrato.

94.1- Quando a convocação da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) for solicitada pelos consorciados, conforme o disposto no item n. 91 acima, a **ADMINISTRADORA** fará expedir sua convocação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação.

94.2- A convocação da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) será realizada mediante o envio de correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento, a todos os consorciados do grupo, 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 incluído a data de realização da Assembleia Geral Extraordinária (AGE).

94.3- 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, forma de participação e assuntos a serem deliberados.

### DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM IMÓVEL CONTRATUAL

95- Deliberada em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), a substituição do bem imóvel, para atendimento do disposto no inciso “V”, do item n.º 93 deste contrato o critério na cobrança será aplicado, de acordo com o disposto no item n.º 95.1 abaixo.

95.1- As prestações dos consorciados contemplados, vincendas ou em atraso, não sofrem alteração imediata de valor e serão atualizadas somente quando houver alteração no valor do novo bem, referenciado na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, na mesma proporção.

95.2 As prestações dos consorciados ainda não contemplados, vincendas ou em atraso, devem ser ajustadas, na data da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do novo bem referenciado na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, da seguinte forma:

- I. o saldo devedor relativo ao fundo comum e demais obrigações deverão ser recalculados, levando em consideração o percentual já amortizado do preço do bem, originalmente previsto na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**;
- II. se na data da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) o **CONSORCIADO** já tiver pago importância total igual ou superior ao do novo bem, objeto da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, o saldo devedor da cota de consórcio e demais obrigações serão considerados quitados, devendo o **CONSORCIADO** aguardar a contemplação por sorteio para o recebimento do crédito correspondente; e
- III. se na data da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) o **CONSORCIADO** já tiver pago importância total superior ao do novo bem, objeto da **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, o **CONSORCIADO** será

restituído, por ocasião da contemplação, da importância recolhida a maior, a qual deve ser:

- a. extraída do fundo comum do grupo de consórcio, se houver disponibilidade de recursos após a realização das demais contemplações do período; e
- b. acrescida ao crédito disponibilizado nos termos do inciso II.

### **DA ADESÃO A GRUPO EM ANDAMENTO**

96- O **CONSORCIADO** que for admitido em grupo em andamento deverá realizar o pagamento integral das obrigações remanescentes para o término do grupo, observadas as seguintes disposições:

- I. o prazo de duração do contrato de consórcio deverá ser igual ao prazo remanescente do grupo;
- II. o **CONSORCIADO** que aderir à grupo em andamento, 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 TOTAL POR ACIDENTE**

97- O **CONSORCIADO**, com o pagamento do seguro prestamista, que é obrigatório e incancelável, salvo exceções previstas neste contrato, 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 total por acidente, do segurado definido conforme as disposições contidas nos itens n.ºs 98 e 98.1 deste contrato.

97.1- A **ADMINISTRADORA**, na qualidade de estipulante, contratou, **para proteção do CONSORCIADO e do GRUPO DE CONSÓRCIO**, a apólice coletiva de Seguro de Vida em Grupo Prestamista com seguradora regularmente constituída, ficando investida dos poderes de representação do segurado perante a seguradora.

97.2- O pagamento do seguro previsto no item n.º 97 supra, não terá validade para o **CONSORCIADO**, cuja soma da idade com o prazo de pagamento da cota, na data da assinatura do contrato, exceda idade máxima de 70 (setenta) anos ou que seja menor de 18 (dezoito) anos.

97.3- 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 de Bens Imóveis, 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.

97.4- **Estão expressamente excluídos de cobertura do seguro prestamista, eventos ocorridos em consequência, direta ou indireta de e/ou relacionados a epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo assim declaradas por órgão competente.**

98- 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 nos itens n.ºs 97.2 e 97.3 acima, por ele declaradas como legítimas.

98.1- Em se tratando de **CONSORCIADO** pessoa jurídica, o segurado preferencial será o sócio majoritário, desde que atenda os itens n.ºs 97.2 e 97.3 acima, declaradas como legítimas, e o beneficiário será sempre a pessoa jurídica consorciada, observando-se que:

- I. no impedimento do sócio majoritário dos itens n.ºs 97.2 e 97.3 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 itens n.ºs 97.2 e 97.3 acima.

98.2- O valor do prêmio mensal será calculado aplicando-se o percentual fixado no item de n.º 6 da seção II.C da **Proposta de Participação em Consórcio de Bens Imóveis**, sobre o valor do crédito vigente na respectiva Assembleia Geral Ordinária (AGO) acrescido da taxa de administração total e do fundo de reserva, se houver.

98.3- 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 (AGO) de contemplação do grupo de consórcio do qual participa o **CONSORCIADO**, desde que satisfeitas às condições dos itens n.ºs 97.2 e 97.3 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.

98.4- 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**.

98.5- A indenização do seguro, com a quitação do saldo devedor pela seguradora, será considerada como lance vencedor, para fins da primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO) subsequente à indenização, desde que os recursos sejam suficientes para contemplação, caso o montante da indenização seja igual ou superior ao saldo devedor da cota.

98.6- A importância segurada ficará limitada ao valor estabelecido na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, 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 itens n.ºs 97.2, 97.3 e 98.1 acima e sempre respeitando o limite máximo pactuado, para o mesmo segurado.

98.7- Eventual diferença positiva entre o valor recebido de indenização referente ao Seguro de Vida e de Invalidez Permanente por Acidente e o saldo devedor das obrigações financeiras, após amortizadas as dívidas, deverá ser imediatamente entregue pela **ADMINISTRADORA** ou pela Companhia Seguradora ao **CONSORCIADO**, em caso de invalidez permanente, por acidente ou aos seus beneficiários ou herdeiros legais, em caso de morte.

## DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

99- A **ADMINISTRADORA** comunicará previamente ao **CONSORCIADO**, por meio de correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento, informações sobre a realização da última Assembleia Geral Ordinária (AGO) do grupo e a necessidade de atualização das informações cadastrais, em especial dos dados relativos à conta de depósitos ou à conta de pagamento de titularidade do **CONSORCIADO** e a chave Pix correspondente a essas contas, se houver, mantendo documentação comprobatória do procedimento, com registro em ata.

99.1 O encerramento do grupo de consórcio e a existência de recursos à disposição dos consorciados devem ser divulgadas na internet, no sítio eletrônico da **ADMINISTRADORA**.

100- Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, a **ADMINISTRADORA** deverá comunicar, por meio de correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento:

- I. aos consorciados que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;
- II. aos consorciados excluídos que não tenham resgatado os respectivos créditos que os recursos estão à disposição para recebimento em espécie;
- III. aos consorciados ativos, informando 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 para recebimento em espécie.

100.1- A comunicação de que trata o item anterior, deverá ser feita aos consorciados, por correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento, sendo obrigatória a manutenção de documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

100.2- O encerramento do grupo deve ser precedido da realização de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos consorciados ativos e excluídos, conforme disposto no item n.º 101 abaixo, para as respectivas contas de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, informadas na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio de Bens Imóveis**, se o **CONSORCIADO** possuir, comunicando-se a realização desse depósito, mantendo a **ADMINISTRADORA**, a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

100.3- 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 pendentes de recebimento de consorciados inadimplentes, com registro dos procedimentos adotados para o recebimento.

101- O encerramento contábil do grupo deverá ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da realização da última Assembleia Geral Ordinária (AGO) de contemplação, e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o item n.º 100 acima, ocasião em que se deve proceder a definitiva prestação de contas do grupo, discriminando-se:

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

## DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS

102- Os valores remanescentes após a data do encerramento do grupo se transformam em recursos não procurados pelos consorciados ativos e excluídos, nos termos da Lei n.º 11.795, de 2008.

102.1- 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 do item n.º 88, deste contrato.

102.2- 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**.

102.3- Será disponibilizado na página inicial do sítio eletrônico da **ADMINISTRADORA** na internet, [www.consorciocanopus.com.br](http://www.consorciocanopus.com.br), área para

consulta do beneficiário do recurso não procurado, com instruções para recebimento deste. (art. 39, II)

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

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

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

102.7- Os valores pendentes de recebimento, uma vez arrecadados, devem ser objeto também dos procedimentos previstos, no item n.º 100.2 deste contrato, decorridos 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o art. 32, § 1º, da Lei n.º 11.795/08.

103- Sobre os recursos não procurados por consorciados ativos e 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.

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

## DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

105- Nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709/18), o **CONSORCIADO** reconhece que a **ADMINISTRADORA** realiza o tratamento dos dados pessoais com finalidades específicas, e de acordo com as bases legais previstas na respectiva Lei, tais como:

- I. para cumprimento de obrigações legais e regulatórias;
- II. execução de contrato;
- III. para atender os interesses legítimos da **ADMINISTRADORA**, dos seus clientes e de terceiros;
- IV. exercício regular de direito em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- V. proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiros;
- VI. nas situações em que o consentimento do titular dos dados pessoais for coletado e para o exercício regular de direitos;
- VII. fornecimento e prestação de serviços;
- VIII. melhoria contínua dos serviços;
- IX. oferecimento de produtos, serviços e anúncios;
- X. contato com o próprio usuário;
- XI. demais permissivos legais contidos na Lei n.º 13.709/18 ou outra legislação que vier a regulamentar o assunto.

106- Para qualquer outra finalidade, para a qual a lei não dispensa a exigência do consentimento do titular, o tratamento estará condicionado à manifestação livre, informada e inequívoca do titular.

107- Para fins do quanto disposto neste item, "dados pessoais" se refere a todas as informações relacionadas ao **CONSORCIADO**, ou dos representantes legais, bem como dos AVALISTA(S) e/ou DEVEDOR(ES) SOLIDÁRIO(S), de pessoas naturais (físicas) na forma da Lei.

108- Finalidades para compartilhamento: O **CONSORCIADO** está ciente de que a **ADMINISTRADORA**, na condição de controladora dos dados nos termos da legislação aplicável, poderá acessar, coletar, armazenar e compartilhar com as empresas **GRUPO CANOPUS**, sempre sob a estrita observância da Lei, os dados pessoais e informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas e serviços contratados para:

- I. garantir maior segurança e prevenir fraudes;
- II. assegurar sua adequada identificação, qualificação e autenticação;
- III. prevenir atos relacionados à lavagem de dinheiro e outros atos ilícitos;
- IV. realizar análises de risco de crédito na forma necessária;
- V. aperfeiçoar o atendimento e os produtos e serviços prestados.

109- A **ADMINISTRADORA** poderá compartilhar dados pessoais estritamente necessários para atender finalidades específicas com fornecedores e prestadores de serviços, parceiros e agentes, incluindo empresas voltadas a prevenção de fraudes, com atividades de processamento de dados, de tecnologia da informação e telemarketing, correspondentes bancários, representantes e empresas ou escritórios especializados em cobrança de dívidas ou para fins de cessão de seus créditos.

110- A **ADMINISTRADORA** poderá fornecer dados pessoais sempre que for obrigada, seja em virtude de disposição legal, ato de autoridade competente ou ordem judicial.

111- Ainda, a **ADMINISTRADORA** poderá tratar dados pessoais e outras informações para diversas finalidades relacionadas ao desempenho das suas atividades, conforme exemplos descritos abaixo:

- I. realizar as suas atividades e prestar os serviços correspondentes;
- II. realizar e manter o seu cadastro atualizado, verificar sua identidade e eventuais outras informações;
- III. dar cumprimento e realizar ações relacionadas ao contrato;
- IV. atender os seus clientes e terceiros, inclusive tratando dúvidas, reclamações, solicitações e suporte pelos canais de atendimento, possibilitando o seu contato sempre que necessário, e o contrário também;
- V. envio de comunicações sobre suas cotas de consórcio, necessários para o cumprimento do contrato;
- VI. segurança e risco:
  - a. identificar, prevenir e gerenciar eventuais riscos de segurança, física ou cibernética, sua, da **ADMINISTRADORA** ou de terceiros;

- b. prevenir fraudes e garantir a segurança, inclusive com utilização de sua biometria (facial, digital ou outra), em quaisquer produtos, serviços, sites e aplicativos do Consórcio Canopus, para processos de identificação e/ou autenticação em sistemas eletrônicos próprios ou de terceiros, que também podem ser Controladores de dados pessoais, inclusive pelo desenvolvimento e/ou uso de ferramentas antifraude;
  - c. analisar perfil, identificar, gerenciar e tratar potenciais riscos na oferta e contratação de produtos e/ou serviços e nas demais atividades da **ADMINISTRADORA**, como os riscos de crédito, riscos operacionais, riscos reputacionais, riscos de mercado, dentre outros. Monitorando esses riscos também estamos cuidando da segurança dos clientes;
  - d. atividades relacionadas à proteção do crédito, como avaliação e gerenciamento de risco de crédito, avaliação de situação financeira e patrimonial, cobrança, cessão de crédito, atividades relacionadas à informação e consulta a entidades de proteção ao crédito e cadastro positivo, entre outras.
- VII. cumprimento de obrigações legais e regulatórias:
- a. cumprir obrigações legais, regulatórias e de autorregulação, como por exemplo: atividades de auditoria interna e Compliance, prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo e outros atos ilícitos, reportes à Receita Federal, medidas de prevenção à fraude, prestação de informações ao Banco Central e outros órgãos competentes, do Brasil e do exterior, para cumprimento de normas, comunicação de operações suspeitas à UIF, avaliação de representantes legais e sócios de empresas, entre outras atividades;
  - b. cumprir ordens e decisões judiciais, administrativas e arbitrais.
- VIII. proteger os seus direitos, da **ADMINISTRADORA** e de terceiros:
- a. para o exercício regular de direitos, inclusive em contratos e processos judiciais, extrajudiciais, administrativos ou arbitrais.

**112- TEMPO DE ARMAZENAMENTO.** O prazo pelo qual a **ADMINISTRADORA** mantém os dados pessoais coletados depende do propósito e da natureza do tratamento dos dados. A **ADMINISTRADORA** trata seus dados pelo período necessário para o cumprimento de obrigações legais, regulatórias e contratuais, dando continuidade à prestação de serviços de forma contínua e aprimoramento dos produtos e serviços ofertados, para o gerenciamento de riscos, para o exercício regular de direito em processos administrativos, judiciais e arbitrais e para as demais finalidades previstas em nossa Política de Privacidade.

**113- DIREITOS DO CONSORCIADO.** O titular dos dados pessoais, tem direito a obter, em relação aos seus dados tratados pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer momento e mediante requisição, nos termos da regulamentação, dentre outros:

- I. a confirmação da existência de tratamento;
- II. o acesso aos dados de forma facilitada;

- III. a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- IV. a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados pessoais desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a lei;
- V. a portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, observados os segredos comerciais e industriais.

114- **CONSERVAÇÃO DOS DADOS.** Mesmo após o término deste contrato, os dados pessoais e outras informações a ele relacionadas poderão ser conservados pela **ADMINISTRADORA** para cumprimento de obrigações legais e regulatórias, bem como para o exercício regular de direitos pela **ADMINISTRADORA**, pelos prazos previstos na legislação.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

115- 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**.

116- A **ADMINISTRADORA** fica obrigada a encaminhar ao **CONSORCIADO** ativo, antes da realização da Assembleia Geral Ordinária (AGO), juntamente, com o documento de cobrança da prestação, o Demonstrativo Individual do **CONSORCIADO**, com os dados relativos à assembleia do mês imediatamente anterior, contendo no mínimo, as informações relacionadas no artigo 49 da Resolução n.º 285 do Banco Central do Brasil.

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

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

118- 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 neste item, 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 disposições que integram a contratação.

119- O **CONSORCIADO** ativo e o excluído devem, obrigatoriamente, comunicar à **ADMINISTRADORA**, por escrito, quaisquer alterações de endereço, inclusive o eletrônico, número de telefone, conta corrente ou poupança, bem como, a chave Pix, se houver, para os fins previstos neste contrato, sob pena de ser-lhe vedado arguir em sua defesa, desconhecimento de atos de seu interesse.



120- 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 contrato.

121- 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.

122- 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.

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

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

## CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A

## GLOSSÁRIO

**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.

**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 (AGE):** é a reunião dos participantes em caráter extraordinário.

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO):** é a reunião mensal dos participantes do grupo para realização de contemplação, atendimento e prestação de informações.

**BEM OU CONJUNTO DE BENS MÓVEIS, BEM OU CONJUNTO DE BENS IMÓVEIS ou SERVIÇO OU CONJUNTO DE SERVIÇOS:** é o objeto ou conjunto de objetos referenciado(s) na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, podendo ser veículo automotor, serviços, imóveis dentre outros.

**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.

**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.

**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 for atribuído, por sorteio ou por lance, o direito de utilizar o crédito para compra do bem ou conjunto de bens.

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

**DEVEDOR SOLIDÁRIO:** é a pessoa que assume uma obrigação juntamente com outra, perante terceiros.

**EXCLUÍDO:** é o consorciado que deixa de pagar três prestações, consecutivas, ou montante equivalente em percentual, ou que solicita formalmente sua exclusão do grupo ou ainda, que esteja inadimplente por até dois vencimentos consecutivos na ocasião da última assembleia geral ordinária.

**FUNDO COMUM:** é o valor da contribuição do consorciado ao grupo e que é destinado 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 Grupo de Consórcio.

**FUNDO DE RESERVA (quando houver):** 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.

**LANCE FIXO:** deverá ser equivalente ao percentual do crédito fixado para esta modalidade de lance no grupo.

**LANCE LIVRE:** qualquer percentual diferente do fixado na modalidade de lance fixo, sendo admitida a utilização do percentual de lance embutido.

**LANCE LIMITADO:** qualquer percentual diferente do fixado na modalidade de lance fixo, sendo que o valor integral do lance deverá ser pago somente com recursos próprios.

**LANCE MÍNIMO:** será o percentual mínimo permitido para a oferta no grupo;

**LANCE MÁXIMO:** será equivalente ao percentual devedor da cota até o limite máximo do grupo, ou percentual máximo fixado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

**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.

**LANCE EMBUTIDO:** é a utilização de parte do valor do crédito da cota como oferta de lance em percentual definido na Proposta de Participação em Consórcio.

**MULTA COMPENSATÓRIA:** é o valor que o consorciado paga a título de indenização ao grupo e a administradora, pelo descumprimento de obrigações contratuais.

**PARCELAS VINCENDAS:** são as parcelas que ainda irão vencer.

**PECUNIÁRIO:** que representa dinheiro/valor.

**PEDRA CHAVE:** é o número que define a cota selecionada para contemplação por sorteio e desempate de lances, que é definido pela retirada de números de 01 a 09 de um ou mais globos, usando-se o critério estabelecido no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio.

**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.

**PRAZO DE PAGAMENTO DA COTA:** é o plano de pagamento mensal da parcela contratado pelo consorciado, em prazo inferior ao prazo do grupo e do contrato. Em razão do prazo da cota ser inferior ao prazo do grupo, o plano estabelece um percentual de antecipação de parcela vincenda do prazo do grupo (plano de antecipação de parcelas), sendo que a diferença em relação ao percentual mensal relativo ao prazo do grupo poderá ser utilizada como lance, como antecipação de parcela, nos termos deste contrato.

**PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO:** 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.

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

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

**PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO:** 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.

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

**SEGURO PRESTAMISTA:** é um produto obrigatório e incancelável, salvo as exceções previstas em regulamento, destinado à cobertura do saldo devedor do consorciado, na hipótese de sinistro coberto nos termos da apólice coletiva, por morte natural ou acidental, invalidez permanente e total, por acidente do segurado, atrelado a Proposta de Participação em Consórcio e disposições contidas no Contrato de Participação em Consórcio, tendo como segurado o consorciado e o grupo de consórcio e como estipulante, a administradora.

**TAXA DE ADESÃO:** é o percentual cobrado do consorciado a título de adiantamento da 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.