
Índice

Do Consorciado

Participantes Consorciados	07
Adesão ao Grupo de Consórcio em Andamento	09
Consortado Excluído	36
Cessão do Contrato de Adesão	48

Do Grupo

Grupo de Consórcio	07
Constituição do Grupo de Consórcio	08
Fundo Comum	37
Fundo de Reserva	38
Aplicação dos Recursos do Grupo de Consórcio	39
Encerramento do Grupo de Consórcio	39
Dissolução do Grupo de Consórcio.....	46

Do Bem Objeto

Bem Objeto	10
Da Alteração do Valor do Crédito do Bem Imóvel de Menor ou Maior Valor antes da Contemplação	18
Indicação do Bem a ser Adquirido	19
Crédito, da sua utilização e da aquisição do Bem Imóvel	19
Do Crédito, da sua utilização para realização de construção ou reforma	23
Garantias para utilizar o Crédito na compra do Bem Imóvel.....	25

Dos Pagamentos

Pagamentos (do Consorciado)	27
Pagamento de Parcela com atraso (Atualização, Juros e Multas)	30
Antecipação de pagamentos de parcelas e do saldo devedor	31
Diferença de Parcela Paga e da Manutenção do Poder Aquisitivo do Caixa do Grupo de Consórcio	32
Pagamento do Crédito ao Vendedor/Agente Financeiro	31

Da Contemplação

Contemplação	10
Sorteio	12
Lance	14
Cancelamento da Contemplação	17

Das Assembleias

Assembleia Geral Ordinária - AGO	42
Assembleia Geral Extraordinária - AGE.....	44

Da Administradora

Obrigações da Bradesco Consórcios	47
Remuneração da Bradesco Consórcios	48
Seguro de Vida.....	49

Disposições

Disposições Gerais.....	51
Disposições Finais	51

Contrato de Adesão para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis

O presente **Contrato de Adesão para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis** (“**Contrato de Adesão**”) tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre a **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**, designada **Bradesco Consórcios** e o **Consortiado**, ambos qualificados no **Contrato de Adesão**, estipulando os direitos e as obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, a partir do instante em que o **Consortiado** formalizar sua adesão às condições gerais e específicas previstas neste **Contrato de Adesão**.

Este **Contrato de Adesão** contém as regras que definem a constituição e o funcionamento de **Grupos de Consórcio** referenciados em **Bens Imóveis** que, entre as partes, adquirirão força contratual com o simples fato da adesão manifestada pelo **Consortiado**, a qual se considerará formalizada pela assinatura física no **Contrato de Adesão**. Os vínculos jurídicos que emanam dos termos deste **Contrato de Adesão** dispensam a formalização de qualquer outro contrato específico, estando concordes as partes que este **Contrato de Adesão** terá valor para elas como um negócio jurídico perfeito e acabado, produzindo, de imediato, os seus efeitos jurídicos.

A Bradesco Consórcios entregará ao Consortiado, no ato da assinatura do Contrato de Adesão, uma via impressa do presente Contrato de Adesão registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 190521, do Livro A, em 06/01/2011, tomando previamente ciência integral de todas as condições estabelecidas que constam das cláusulas deste Contrato de Adesão.

Da Força Obrigatória deste Contrato de Adesão:

A **Bradesco Consórcios**, de um lado, e, de outro lado, o **Consortiado**, têm entre si ajustada a adesão a **Grupo de Consórcio** referenciado em **Bens Imóveis**, a qual se regulará pelas disposições deste **Contrato de Adesão**, ficando, ainda, submetido ao que dispuserem a lei e os normativos das autoridades competentes.

Definições:

Para a perfeita interpretação dos termos deste **Contrato de Adesão**, as expressões grafadas em negrito terão os seguintes significados:

Contrato de Adesão: é o instrumento plurilateral, de natureza associativa, pelo qual o interessado firma perante a **Bradesco Consórcios** para ingressar em **Grupo de Consórcio**, aceitando as condições nele expressas, em que estabelece vínculos obrigacionais entre os consorciados, e destes com a **Bradesco Consórcios**, proporcionando a todos igual condição de aquisição de **Bem Imóvel**.

Administradora ou Bradesco Consórcios: é a pessoa jurídica prestadora de serviços, autorizada pelo **BACEN**, a atuar com objeto social principal voltado à administração de **Grupos de Consórcio**.

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

Assembleia Geral Extraordinária ou AGE: é a reunião dos participantes do **Grupo de Consórcio** em caráter extraordinário.

Assembleia Geral Ordinária ou AGO: é a reunião mensal dos participantes do **Grupo de Consórcio** para realização da **Contemplação**, atendimento dos **Consorticiados** e esclarecimentos gerais.

BACEN: é a sigla que identifica o Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, responsável pela normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do Sistema de **Consórcio**.

Bem Objeto do Plano: é o valor de um bem imóvel definido pelo Consorticiado, indicado no campo 40 do Contrato de Adesão.

Consorticiado: é a pessoa física ou jurídica que participa de **Grupo de Consórcio**.

Consorticiado Ativo: é o **Consorticiado** que mantém vínculo obrigacional com o **Grupo de Consórcio**.

Consortiado Ativo Adimplente: é considerado **Consortiado Ativo Adimplente** aquele que efetua o pagamento integral da **Parcela Mensal**, até a data fixada para vencimento da Parcela do respectivo Grupo.

Consortiado Excluído: é o **Consortiado**, não **Contemplado**, que, por inadimplência contratual, ou por desistência declarada, deixou de participar do **Grupo de Consórcio**.

Contemplanção: é a atribuição ao **Consortiado Ativo** do direito de utilizar o valor do **Crédito** para aquisição de um **Bem Imóvel**, para realização de reforma ou construção, bem como para a restituição de parcelas pagas, na forma prevista neste **Contrato de Adesão**, no caso de **Consortiado Excluído**.

Contemplado Ativo ou **Consortiado Contemplado Ativo:** é o **Consortiado**, ao qual, por sorteio ou lance, for atribuído o direito de utilizar o valor do **Crédito**.

Consortiado Excluído Contemplado: é o **Consortiado Excluído**, ao qual, por sorteio, foi atribuído o direito à devolução dos valores pagos, de acordo com as condições previstas neste **Contrato de Adesão**.

Cota: é fração correspondente à participação numericamente identificada de cada **Consortiado** do **Grupo de Consórcio**.

Cota Suplente: é a cota reserva que poderá ser contemplada no critério estabelecido neste **Contrato de Adesão**, na eventualidade de a cota efetivamente contemplada na **AGO** não efetuar o pagamento do lance até a data estipulada.

Crédito: é o valor correspondente ao preço do **Bem Imóvel** na data da **AGO** em que ocorrer a **Contemplanção**, colocado à disposição do **Consortiado Contemplado Ativo** para aquisição de **Bem Imóvel**, acrescido da aplicação financeira prevista neste **Contrato de Adesão**.

Crédito Parcial: corresponde ao percentual pago pelo **Consortiado Excluído** para o **Fundo Comum** do respectivo **Grupo de Consórcio**, com as deduções previstas neste **Contrato de Adesão**.

Fundo Comum: é o recurso do **Grupo de Consórcio** destinado à atribuição de **Crédito** aos **Consoiciados Contemplados Ativos** para aquisição do **Bem Imóvel** ou para realização de reforma ou construção, para a restituição aos **Consoiciados Excluídos** dos respectivos Grupos, bem como outros pagamentos previstos neste **Contrato de Adesão**.

Fundo de Reserva: é a soma de recursos que se destinam a subsidiar o **Grupo de Consórcio** nas situações definidas neste **Contrato de Adesão**.

Grupo de Consórcio: é uma sociedade não personificada, individualizada e independente dos demais **Grupos de Consórcio**, com o prazo de duração e o número de **Cotas** previamente determinados, constituída por **Consoiciados** com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de **Bem Imóvel**, bem como para a realização de reforma ou construção por meio de autofinanciamento.

Hipoteca: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, pelo(a) qual o(a) devedor(a) constitui um ônus sobre imóvel em favor da credora. O não cumprimento das obrigações assumidas pelo(a) devedor(a) ensejará a perda do imóvel, respondendo ainda pelo saldo restante da dívida.

Parcela Mensal ou **Parcela:** é o valor devido pelo **Consoiciado**, composto pelo percentual do **Fundo Comum**, **Fundo de Reserva**, **Taxa de Administração**, seguros, se for o caso, e demais encargos e despesas previstas contratualmente.

Saldo Devedor: é o total de valores devidos pelo **Consoiciado**, que compreende as **Parcelas** vincendas, as **Parcelas** vencidas pendentes de pagamento, com os seus devidos encargos, as diferenças de **Parcelas** e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste **Contrato de Adesão**.

Taxa de Administração: é a remuneração paga pelo **Consoiciado** à **Bradesco Consórcios** pelos serviços que esta presta na organização e gestão dos interesses do **Grupo de Consórcio**, sendo devida até o encerramento do **Grupo**.

As expressões e os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas, não definidos neste item, terão o significado indicado nas cláusulas específicas deste **Contrato de Adesão**.

I - Dos Participantes Consorciados

01 - O Consorciado é a pessoa física ou jurídica que integra o **Grupo de Consórcio**, como titular de **Cota** numericamente identificada e assume a obrigação de contribuir para a consecução integral dos objetivos coletivos, na forma estabelecida neste **Contrato de Adesão**.

02 - O Consorciado outorga poderes à Bradesco Consórcios para representá-lo na AGO, quando ausente, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar sobre as matérias pertinentes e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

02.1 - A representação do Consorciado ausente na AGE deverá se dar por meio de procuração, a qual deverá conter poderes específicos, constando dentre eles, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, à hora, ao local e aos assuntos a serem deliberados. Tal documento é necessário, ainda que o representante do Consorciado ausente seja a própria Bradesco Consórcios.

03 - O Consorciado obriga-se a pagar as contribuições previstas nas cláusulas 72 e 73, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas na cláusula 76 e 85, nas datas de vencimento e na periodicidade estabelecidas neste Contrato de Adesão, e a quitar integralmente o débito até a data da última AGO do Grupo de Consórcio.

II - Do Grupo de Consórcio

04 - Consórcio é a reunião de pessoas naturais ou jurídicas, em grupo fechado, promovida pela **Bradesco Consórcios**, com o prazo de duração previamente estabelecido, para propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de **Bem Imóvel**, construído ou na planta, bem como para a realização de reforma ou construção, mediante autofinanciamento.

05 - O Grupo de Consórcio é uma sociedade não personificada, constituída por **Consortiados** na data da primeira **AGO**, para os fins indicados na cláusula 04, cujo encerramento ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos, disposições contratuais e o cumprimento de todas as obrigações.

05.1 - O interesse coletivo do Grupo de Consórcio deve prevalecer sobre os interesses individuais do Consorciado.

06 - O Grupo de Consórcio, será representado pela **Bradesco Consórcios**, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e das condições estabelecidos neste **Contrato de Adesão**, conforme dispõe a Lei nº 11.795/2008, que regulamenta o Sistema de Consórcio. Os demais aspectos concernentes à personalidade jurídica regular-se-ão pelo direito civil que estiver vigente ao tempo da execução das obrigações deste **Contrato de Adesão**.

07 - O Contrato de Adesão criará vínculos obrigacionais entre os **Consorticiados**, e destes com a **Bradesco Consórcios** para proporcionar a todos, aquisição de **Bem Imóvel**, em igual condição.

III - Da Constituição do Grupo de Consórcio

08 - O Grupo de Consórcio será considerado constituído na data da primeira **AGO** convocada pela **Bradesco Consórcios**. A convocação somente poderá ser feita quando houver adesão em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do Grupo de Consórcio, mediante a arrecadação no Fundo Comum para a Contemplação, por sorteio, de no mínimo um Bem Imóvel do Crédito de maior valor constituído no Grupo.

09 - Após constituído, o Grupo de Consórcio terá identificação própria e será autônomo em relação aos demais Grupos de Consórcios, e possuirá patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro Grupo, nem com o da **Bradesco Consórcios**.

09.1 - No caso de o Contrato de Adesão ser firmado fora das dependências da **Bradesco Consórcios**, o Consorciado somente participará de Assembleia a partir do oitavo dia após a respectiva contratação.

09.2 - Os Grupos poderão ser constituídos com Créditos de valores diferenciados, observando que o Crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do Grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do Crédito de maior valor.

09.3 - Para os casos de Grupos de Consórcio resultantes da fusão de outros Grupos de Consórcio da própria Administradora, realizada em AGE, será admitida diferença superior à estabelecida na cláusula 09.2.

10 - O número máximo de participantes de cada Grupo de Consórcio, na data da constituição, será aquele indicado no campo 42, do Contrato de Adesão.

10.1 - O número de cotas do Grupo fixado na data de sua constituição não poderá ser alterado ao longo do prazo de duração do Grupo de Consórcio.

10.2 - Fica limitada a aquisição de cotas de um mesmo Consorciado em um mesmo Grupo de Consórcio, ao percentual correspondente a 10% (dez por cento), do número máximo de Cotas ativas do Grupo de Consórcio.

11 - A Bradesco Consórcios, os seus administradores e as pessoas com função de gestão poderão participar de Grupo de Consórcio sob sua administração, no entanto, somente poderão concorrer à Contemplação por sorteio ou lance, após a Contemplação de todos os demais Consorciados.

11.1 - O disposto na cláusula 11 aplica-se às empresas coligadas, controladas ou controladoras da Bradesco Consórcios, aos seus administradores e às pessoas com função de gestão.

12 - O Grupo de Consórcio terá o prazo de duração estabelecido no campo 41, do Contrato de Adesão, contado da data de realização da primeira AGO.

12.1 - Para os Contratos de Adesão em Grupos em andamento, o prazo de duração corresponderá ao prazo remanescente do Grupo de Consórcio.

IV - Da Adesão ao Grupo de Consórcio em Andamento

13 - O Consorciado, que for admitido em Grupo de Consórcio em andamento, ficará obrigado ao pagamento das Parcelas, mediante pagamento integral das obrigações previstas neste Contrato de Adesão no prazo remanescente para o término do Grupo de Consórcio.

V - Do Bem Objeto

14 - O Grupo de Consórcio pode ter por objeto os seguintes Bens Imóveis de preços diferenciados:

- I. imóvel em empreendimento imobiliário;
- II. rurais;
- III. terrenos;
- IV. edificadas com habite-se; e,
- V. reforma e/ou construção de imóveis de propriedade do **Conсорciado Ativo**.

VI - Da Contemplação

15 - A Contemplação é a atribuição ao Consorciado Ativo de utilizar o Crédito equivalente ao valor do Bem Imóvel, referenciado no campo 40, do Contrato de Adesão e na cláusula 77, deste Contrato de Adesão, cujo valor será o vigente na data da AGO.

15.1 - A Contemplação para o Consorciado Excluído dar-se-á por meio de sorteio, nas mesmas condições do Consorciado Ativo, atribuindo-lhe o direito à devolução do Crédito Parcial, relativo aos percentuais pagos sob o Bem Imóvel, vigente na data da AGO em que ocorrer a Contemplação, nos termos das cláusulas 102 e 102.1 indicadas no Contrato de Adesão.

15.2 - É vedada a exclusão do Consorciado Contemplado Ativo.

16 - Para efeito de Contemplação será sempre considerada a data da realização da respectiva AGO.

17 - O Consorciado Ativo somente terá direito a concorrer à Contemplação se estiver rigorosamente em dia com os pagamentos de suas Parcelas, observado o disposto na cláusula 88 deste Contrato de Adesão.

18 - A Contemplação para o Consorciado Ativo será efetuada pelo sistema de sorteios e lances, ajustando-se que serão distribuídos tantos Créditos quantos o caixa do Grupo de Consórcio permitir, sendo que, a primeira Contemplação será por sorteio e as demais por lance, observado o disposto na cláusula 20.

18.1 - Fica facultado ao Consorciado Ativo solicitar por escrito o período da exclusão de suas Cotas dos respectivos sorteios, ato este permitido enquanto houver outros Consorciados no Grupo de Consórcio para concorrerem à Contemplação.

19 - A Contemplação por sorteio, para o Consorciado Ativo e Consorciado Excluído, somente ocorrerá se houver recursos suficientes no Fundo Comum para a atribuição de, no mínimo, um Crédito para o Consorciado Ativo para aquisição do Bem Imóvel, e devolução de um Crédito Parcial para o Consorciado Excluído, facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do Fundo de Reserva, na forma do inciso I, da cláusula 106, se for o caso.

20 - Após a realização de sorteio, ou não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a Contemplação para o Consorciado Ativo.

20.1 - Na hipótese de restarem recursos suficientes no Fundo Comum para novas Contemplações e não havendo outros lances, serão realizadas Contemplações por sorteio para Consorciado Ativo e para Consorciado Excluído.

21 - Se a Bradesco Consórcios proceder à Contemplação sem a existência de recursos suficientes, ficará responsável pelos prejuízos causados ao Grupo de Consórcio.

22 - O **Consortiado** ausente da **AGO** por qualquer motivo será comunicado de sua **Contemplação** pela **Bradesco Consórcios**.

VII - Do Sorteio

23 - Aos sorteios concorrerão todos os **Consortiados Ativos** não **Contemplados** que estiverem em dia com suas obrigações, bem como concorrerão aos sorteios os **Consortiados Excluídos**, nas mesmas condições estabelecidas neste **Contrato de Adesão**.

23.1 - Os **Consortiados Excluídos** concorrerão aos sorteios mensais, com a mesma numeração da **Cota** inicialmente contratada. Na hipótese de haver mais de um **Consortiado Excluído** na mesma numeração de **Cota**, deverá ser observada a ordem cronológica de adesão para efeito de determinar o **Contemplado Excluído**.

23.2 - Caso a numeração do **Consortiado Ativo** recaia sobre uma numeração não apta para o sorteio, permanecerá esta numeração sorteada para **Contemplação do Consortiado Excluído**, obedecendo ao critério de sorteio estabelecido na cláusula **25**.

23.4 - Caso não exista uma **Cota Excluída** apta para **Contemplação** com a mesma numeração da **Cota do Consortiado Ativo** sorteada, também será utilizado o critério estabelecido neste **Contrato**, para a identificação do **Consortiado Excluído** a ser contemplado, obedecendo ao critério de sorteio estabelecido na cláusula **25**.

24 - Nas **Contemplações** por sorteio serão utilizados os resultados da última extração da loteria federal, anterior à data prevista para realização da **AGO**. Caso não ocorra a extração por quaisquer motivos, será utilizado o resultado da loteria federal imediatamente anterior, de acordo com o critério abaixo:

24.1 - Ao ser admitido em **Grupo de Consórcio** com até 100 (cem) participantes, cada **Consortiado** recebe um número correspondente a sua **Cota**, com o qual concorrerá aos sorteios. A **Cota** contemplada será obtida pela dezena do 1º prêmio da loteria federal formada pelo 4º e o 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita.

Exemplo: 1º prêmio: 11827 - a Cota contemplada será a de número 27.

24.2 - Quando o **Grupo de Consórcio** for constituído por mais de 100 (cem) participantes, os **Consorticiados** concorrerão com o número correspondente a sua **Cota** e também com centena adicional. Para saber qual é a centena adicional, o **Consorticiado** deverá somar o número de sua **Cota** ao número de participantes de seu **Grupo de Consórcio**. A **Cota** contemplada será obtida pela centena do 1º prêmio da loteria federal formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita.

Exemplo: Grupo de Consórcio de 240 participantes em 60 meses:

Número atribuído a **Cota** = 240 - concorrerá também com as centenas: 480, 720 e 960.

Exemplo: Grupo de Consórcio de 480 participantes em 60 meses:

Número atribuído a **Cota** = 480 - concorrerá também com a centena: 960.

As centenas excluídas para ambos os exemplos serão as compreendidas entre 961 a 000. Para os demais Grupos de Consórcio com número de participantes variados, as centenas excluídas, dependerão do número total de participantes.

24.3 - Caso a centena recaia sobre uma centena excluída será utilizada a centena formada pelo 3º, 4º e o 5º algarismo do segundo prêmio, lidos da esquerda para a direita e assim sucessivamente até o 5º prêmio. Caso todas as centenas obtidas coincidam com as centenas excluídas será utilizado o resultado da loteria federal imediatamente anterior a esta, seguindo-se a mesma forma de apuração, e assim sucessivamente até que se obtenha a **Cota Contemplada**.

25 - Caso o número sorteado recaia sobre uma **Cota** já contemplada, ou se o titular da **Cota** sorteada não estiver em dia com suas contribuições, esta será desclassificada, transferindo-se a **Contemplação** ao **Consorticiado** de número imediatamente superior, ou caso este não tenha condições de ser o **Contemplado**, será o de número imediatamente inferior, seguindo esta ordem, até que se obtenha um **Consorticiado** com direito à **Contemplação**, de acordo com o critério estabelecido na cláusula 18.

26 - Os números adicionais estarão destacados no demonstrativo mensal, com os quais o **Consortiado Ativo** também concorrerá as **Contemplações**, sendo que estes mesmos também estarão disponibilizados na Internet: **www.consorciodbradesco.com.br**. Para os Grupos com 100 (cem) participantes não existem centenas adicionais.

VIII - Do Lance

27 - Para oferta de lance serão observados os seguintes critérios:

- a) os lances deverão ser oferecidos em percentuais do valor vigente na data da **AGO**, do **Bem Imóvel** objeto do plano referenciado no **Contrato de Adesão**, acrescidos das respectivas **Taxas de Administração, Fundo de Reserva** e seguros, se for o caso;
- b) será admitida oferta equivalente a percentual do preço do **Bem Imóvel**, na data da **AGO**, representativo de, no mínimo, **20%** (vinte por cento) do **Saldo Devedor** do ofertante, e de, no máximo, o montante desse **Saldo Devedor**, sendo que nos últimos 12 (doze) meses remanescentes do prazo de duração do **Grupo de Consórcio**, o valor do lance mínimo poderá ser equivalente a uma **Parcela**;
- c) será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual do preço do **Bem Imóvel** objeto do plano, acrescido das respectivas **Taxas de Administração, Fundo de Reserva**, e seguros, se for o caso. O valor equivalente ao percentual ofertado destinado ao **Fundo Comum** somado ao saldo de caixa deverá ser suficiente para a **Contemplação**, permitindo a atribuição do **Crédito**;
- d) verificando-se empate entre as ofertas de lances, o desempate das Cotas que ofertaram lance com o mesmo percentual será resolvido tomando-se como base a aproximação na ordem crescente, a partir do número da **Cota** sorteada. Caso a contagem alcance a última **Cota** do Grupo, se reiniciará a partir da **Cota** inicial;

Exemplo: Grupo de Consórcio de 300 participantes em 100 meses, conforme abaixo:

As **Cotas** de números 100 e 249 ofertaram o mesmo percentual de lance = 30% (trinta por cento).

Número da **Cota** contemplada por sorteio = 250.

Pelo critério de desempate inicia-se a contagem a partir da **Cota** 251 até a última **Cota** (300), reiniciando-se a contagem a partir da **Cota** inicial (001), assim sendo, após o desempate ficará na seguinte forma = 1ª Cota 100 e 2ª **Cota** 249, portanto, no **Exemplo**, a **Cota** contemplada é a de número 100.

- e) Para efetivar a Contemplação da **Cota**, deverá ser observado se o valor equivalente ao percentual ofertado destinado ao **Fundo Comum**, somado ao saldo de caixa, será suficiente para a **Contemplação**, permitindo a atribuição do **Crédito**.
- f) os lances vencedores serão sempre quitados até a data fixada para o seu vencimento, ou seja, até 5 (cinco) dias, considerando a data da realização da respectiva **AGO** de **Contemplação** da **Cota**, e será considerado como pagamento antecipado de **Parcelas Mensais** vincendas automaticamente na ordem inversa a contar da última. **A critério do Contemplado o lance poderá ser diluído proporcionalmente nas Parcelas Mensais vincendas, mediante comunicação formal dirigida à Bradesco Consórcios, que terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para efetuar a redução do valor das Parcelas Mensais;**
- g) **somente será aceita a solicitação da diluição do lance nas Parcelas Mensais vincendas, até a formalização do contrato para utilização do Crédito, ou seja, vedada a diluição após o pagamento do crédito;**
- h) os lances vencedores deverão ser pagos até o vencimento estipulado pela **Bradesco Consórcios**, caso não sejam efetivamente quitados até a data indicada na alínea “f”, desta cláusula, o **Consortado Ativo** terá o seu lance desclassificado automaticamente;
- i) na hipótese do não pagamento do lance, a **Contemplação** será desclassificada, podendo haver contemplações de **Cotas Suplentes**, de acordo com o critério estabelecido na cláusula 18, ou seja, desde que, exista disponibilidade financeira no **Grupo de Consórcio**, tomando-se por base o valor do lance e do **Crédito** da **Cota Suplente**;

-
- j) no caso da utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observadas as regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal - CEF, o prazo de que trata a alínea “f”, desta cláusula, no tocante apenas ao valor dos recursos a serem utilizados provenientes do FGTS, estender-se-á até a data de liberação dos recursos por parte da CEF, ficando condicionada a liberação do **Crédito** à liberação de tais recursos, cujo valor será integralmente deduzido do **Crédito**, sendo disponibilizados os recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante;
- k) o **Consoiciado** é o responsável pela veracidade das informações transmitidas quanto da oferta do lance, com recursos do FGTS, bem como declara ter conhecimento da regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal - CEF, para a utilização do recurso descrito na alínea “j”;
- l) na forma das regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e da CEF é permitida a utilização do FGTS exclusivamente para aquisição de casa própria destinada à moradia do **Consoiciado**, sendo vedada sua utilização para aquisição de terrenos, imóvel rural e comercial, salvo alterações legais posteriores;
- m) quando da utilização do FGTS, o valor do saque para efeito do pagamento do lance não poderá ser superior ao lance ofertado, salvo para complementação do **Crédito** utilizado para pagamento ao vendedor do imóvel;
- n) a complementação do **Crédito** com utilização dos recursos do FGTS poderá ocorrer por meio de **Contemplação** por lance ou por sorteio, limitado ao menor valor estabelecido entre a avaliação do imóvel e a compra e a venda do Bem;
- o) caso a liberação dos recursos do FGTS seja indeferida pela CEF, o **Consoiciado** poderá ter o seu lance desclassificado, a critério da **Bradesco Consórcio**; e
- p) o **Consoiciado Ativo** terá acesso aos canais de atendimento disponibilizados pela **Bradesco Consórcio** para ciência da **Contemplação**, em razão do lance ofertado.

28 - Os lances poderão ser ofertados, por meio da Central de Atendimento ou da Internet, no *site* www.consorciobradesco.com.br, até às 20h00 (vinte horas) do horário de Brasília, do dia que antecede a realização da **AGO**. As ofertas de lances efetuadas nos finais de semana e feriados somente serão possíveis por meio da Internet, no *site* mencionado.

28.1 - A simulação de oferta de lance não confere ao **Consortiado Ativo** direito de participação na **AGO**. Somente serão computados os lances confirmados por meio dos canais de atendimento.

29 - A **Contemplanção** do vencedor ocorrerá, se o valor do lance ofertado, deduzidas todas as taxas e somado ao saldo do **Fundo Comum**, for equivalente ao preço do **Bem Imóvel** na forma indicada no **Contrato de Adesão** do **Consortiado**, vigente na data da **AGO**.

IX - Do Cancelamento de Contemplanção

30 - Fica facultada à **Bradesco Consórcios** comunicar o **Consortiado Contemplado** que não tiver utilizado o **Crédito** e deixar de pagar uma ou mais Parcelas, que terá o cancelamento de sua **Contemplanção** submetida à **AGO**, que se realizar imediatamente após a constatação do inadimplemento.

31 - Na hipótese prevista na cláusula 30, a **Bradesco Consórcios** deverá comunicar ao **Contemplado** inadimplente a data da **AGO**, em que o cancelamento de sua **Contemplanção** será apreciado, com antecedência da realização da **AGO**.

32 - Aprovado o cancelamento pela **AGO**, o **Consortiado** retornará à condição de **Consortiado Ativo** não **Contemplado**, e o **Crédito** retornará ao **Fundo Comum** do **Grupo de Consórcio**.

32.1 - Caso o cancelamento da **Contemplanção** não seja aprovado pela **AGO**, o **Consortiado** estará sujeito ao disposto na cláusula 47.

33 - Se o valor do **Crédito** que retornar ao **Fundo Comum**, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira, for inferior ao do **Crédito** vigente na data da **AGO**, a diferença será complementada pelos rendimentos da aplicação financeira dos recursos do **Fundo Comum**, pelos recursos do **Fundo de Reserva**, se houver, e por rateio entre os **Consortiados**, nessa ordem.

34 - O valor do complemento do **Crédito** na forma indicada na cláusula 33, convertida em percentual do preço do **Bem Imóvel** indicado no **Contrato de Adesão**, será de responsabilidade do **Consortiado Ativo**, cuja **Contemplanção** for cancelada, e deverá ser pago juntamente com a **Parcela** subsequente.

35 - A importância paga pelo **Consortiado Ativo**, na forma indicada na cláusula 34, será destinada a quitar o valor de atualização do **Crédito** proporcionado pelo **Fundo Comum**, **Fundo de Reserva**, se for o caso, ou será compensada até a segunda **Parcela** dos **Consortiados** participantes do rateio.

36 - A **Bradesco Consórcios**, como representante dos interesses do **Grupo de Consórcios**, apreciará os pedidos de cancelamento de **Contemplanção**, os quais poderão ser aceitos ou não.

37 - Na hipótese de cancelamento da **Contemplanção** por lance, a **Bradesco Consórcios** deverá restituir o valor ofertado ao **Consortiado Ativo**, acrescido dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira, se for o caso, exclusivamente na conta-corrente de titularidade do **Consortiado Ativo**, por ele indicada no **Contrato de Adesão**, de acordo com o disposto na cláusula 139.1.

X - Da Alteração do Valor do Crédito do Bem Imóvel de Menor ou Maior Valor antes da Contemplanção

38 - O **Consortiado Ativo** não **Contemplado** poderá, em uma única oportunidade, alterar o valor do **Crédito** do **Bem Imóvel** de referência indicado em seu **Contrato de Adesão**, para outro de menor ou de maior valor, observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- I. pertencer à mesma classe do **Bem** objeto originalmente contratado e desde que integrante do mesmo **Grupo de Consórcio**, de acordo com as suas faixas de créditos estabelecidas no mesmo **Grupo de Consórcio**; e,
- II. na hipótese de alteração para um **Crédito** de **Bem Imóvel** de menor valor, o percentual pago recalculado sobre o valor do novo **Bem Imóvel** não poderá ultrapassar o percentual do **Saldo Devedor** da **Cota**;

38.1 - A alteração do novo **Crédito** implicará o recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do **Bem Imóvel** originalmente indicado no **Contrato de Adesão** e o escolhido nesta oportunidade, sendo que na hipótese de a escolha recair sobre um **Bem Imóvel** de maior valor, o **Consortado Ativo** deverá quitar a diferença das **Parcelas** pagas na data da efetivação da mudança do **Bem Imóvel**, ou parceladamente até no máximo a data do encerramento do **Grupo de Consórcio**.

38.2 - Em virtude da alteração do valor do **Crédito** do **Bem Imóvel**, não havendo **Saldo Devedor**, o **Consortado Ativo** deverá aguardar sua **Contemplação** por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nas cláusulas 93 e 94, até a data da respectiva efetivação da **Contemplação**.

XI - Da Indicação do Bem a ser Adquirido

39 - O **Contemplado Ativo** deverá comunicar por escrito a sua opção de compra à **Bradesco Consórcios**, devendo constar a identificação completa do **Consortado Contemplado Ativo** e do vendedor do **Bem Imóvel**, bem como as características do Bem objeto da contratação.

39.1 - O **Consortado Contemplado Ativo** poderá utilizar o **Crédito** para quitação total de financiamento de bem imóvel, de sua titularidade, junto ao agente financeiro, sujeita à prévia anuência da **Bradesco Consórcios** e ao atendimento das condições estabelecidas neste **Contrato de Adesão**.

XII - Do Crédito, da sua utilização e da Aquisição do Bem Imóvel

40 - A **Bradesco Consórcios** deverá colocar à disposição do **Contemplado Ativo** e **Contemplado Excluído**, o **Crédito** ou **Crédito Parcial** respectivo, vigente na data da **AGO**, até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à sua realização, mediante o atendimento das condições estabelecidas neste **Contrato de Adesão**, para a utilização do **Crédito**.

40.1 - O valor do **Crédito** será o correspondente na data da **AGO**, em que a **Cota de Consórcio** for contemplada, independentemente da atualização do valor do **Crédito** do **Bem Imóvel**, prevista neste **Contrato de Adesão**, para o **Grupo de Consórcio**, posterior a esta data.

40.2 - O valor do **Crédito**, enquanto não utilizado pelo **Contemplado Ativo** e **Excluído** deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista pela Circular nº 3432 de 03 fevereiro de 2009, do **BACEN** pelas alterações posteriores.

41 - O Consorciado Contemplado Ativo, para utilização do Crédito, deverá apresentar, a partir da data da Contemplação, a seguinte documentação:

- a) **dados cadastrais, demonstrando, inclusive, a capacidade econômico-financeira compatível com o pagamento das Parcelas, de acordo com a política de crédito da Bradesco Consórcios, inexistência de título protestado ou outros impedimentos restritivos de crédito em seu nome, dados cadastrais dos avalistas ou fiadores, se for o caso, e cópias dos documentos que revelem as suas personalidades civis e as capacidades de agir, entre outros que forem considerados indispensáveis pela Bradesco Consórcios;**
- b) **informações comerciais sobre as pessoas dos avalistas ou dos fiadores, se for o caso, ficando entendido que a Bradesco Consórcios será soberana para decidir sobre a aceitação ou eventual recusa de avalistas ou fiadores, valendo-se, para esse fim, de critérios objetivos ou subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão;**
- c) **obrigação de estar em dia com o pagamento da Parcela Mensal; e,**
- d) **apresentação das garantias e dos documentos mencionados nas cláusulas 60 e 96.**

41.1 - A apresentação da documentação do vendedor do Bem Imóvel e do Consorciado é de inteira responsabilidade deste último, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída à Bradesco Consórcios qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação atinente ao Bem Imóvel e, conseqüentemente, pelo pagamento do Crédito ao vendedor.

41.2 - Ao Consorciado Contemplado Ativo que não atender todas as condições estabelecidas no “caput” desta cláusula, fica assegurada sua Contemplação e no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, terá o Crédito disponibilizado.

42 - O Consorciado Contemplado Ativo poderá utilizar o **Crédito** para adquirir o **Bem Imóvel** referenciado no **Contrato de Adesão**, residencial ou comercial, novo ou usado, já edificado e com habite-se, terreno ou imóvel rural devidamente legalizado junto aos órgãos competentes, localizado em município onde a **Bradesco Consórcios** opere ou, se autorizado por esta, em município diverso, de valor igual, inferior ou superior ao originalmente indicado no **Contrato de Adesão**.

42.1 - No caso de opção de compra de Bem Imóvel, o Consorciado, seja pessoa física ou jurídica, não poderá adquirir o Bem:

- a) de propriedade de empresa da qual seja sócio ou acionista, seja o Consorciado pessoa física ou jurídica; e,
- b) de propriedade do cônjuge.

43 - A Bradesco Consórcios reserva-se o direito de aprovar ou não o Bem Imóvel a ser adquirido pelo Consorciado Contemplado Ativo e, caso julgue que este não atenda os critérios de avaliação comercial e patrimonial estabelecidos pela Bradesco Consórcios, bem como não cubra as garantias necessárias, não disponibilizará o valor do Crédito, cabendo ao Consorciado Contemplado Ativo a indicação de outro Bem Imóvel, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

43.1 - As exigências feitas pela Bradesco Consórcios, objetivando constituir, como garantia, o imóvel a ser adquirido pelo Consorciado Contemplado Ativo, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do Grupo de Consórcio.

44 - Para efeito de pagamento, a Bradesco Consórcios disponibilizará o menor valor entre o indicado no laudo de avaliação elaborado por empresa credenciada pelo Banco Bradesco S.A. e o valor de compra e venda indicado pelo Consorciado Contemplado Ativo, limitado ao valor do Crédito.

45 - Caso o Bem a ser adquirido seja de valor inferior ao Crédito, o Contemplado Ativo, a seu critério, poderá destinar a respectiva importância não utilizada (sobra de Crédito) para:

-
- I. pagar **Parcelas** vincendas, na forma estabelecida na cláusula 90, inciso II; e
 - II. reembolso das obrigações financeiras vinculadas ao **Bem Imóvel**, tais como as realizadas com escritura, taxas, tributos, emolumentos, registros cartoriais e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do **Crédito**, objeto da **Contemplanção**.

45.1 - Caso o **Contemplado** tenha quitado integralmente seu **Saldo Devedor**, nos termos da cláusula 92, a sobra do **Crédito** resultante de aquisição de **Bem Imóvel** de menor valor lhe será restituída na data do pagamento do **Crédito**.

45.2 - Ao **Consortado Ativo**, que após a data de sua **Contemplanção**, tiver pago com recursos próprios importância para a aquisição do **Bem Imóvel**, é facultado receber esse valor em espécie até o montante do **Crédito**, observando-se as disposições estabelecidas nas cláusulas 60, 41 e 96, desde que o desembolso do valor seja devidamente comprovado.

46 - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da **Contemplanção**, o **Consortado Ativo** poderá requerer a conversão do **Crédito** em espécie, desde que pague integralmente seu **Saldo Devedor** e não tenha utilizado o respectivo **Crédito**.

46.1 - Será considerado integralmente quitado o **Saldo Devedor** do **Consortado Ativo**, na data da **AGO** que se seguir ao respectivo pagamento, sendo de responsabilidade do **Consortado Ativo** a quitação de eventual saldo remanescente, em decorrência da alteração do valor do **Crédito** do **Bem Imóvel**, neste período, de acordo com o disposto na cláusula 74 deste **Contrato de Adesão**.

47 - No caso de a **AGO** não aprovar o cancelamento da **Contemplanção** do **Consortado Ativo** que não tiver utilizado o **Crédito** e se tornar inadimplente nos termos da cláusula 30, os valores em atraso, acrescidos de juros e multa moratória, na forma das cláusulas 73 e 85, serão levados a débito de seu **Crédito**.

48 - Caso o Consorciado Contemplado Ativo utilize parcialmente o seu Crédito, para a aquisição de Bem, e se tornar inadimplente nos termos da cláusula 30, os valores em atraso, acrescidos de juros e multa moratória, na forma das cláusulas 73 e 85, serão levados a débito de seu Crédito, a critério da Bradesco Consórcios.

XIII - Do Crédito, da sua utilização para realização de Construção ou Reforma

49 - O Consorciado Contemplado Ativo poderá optar pela Reforma ou Construção, desde que, nos municípios em que a Bradesco Consórcios opere.

50 - A Bradesco Consórcios reserva-se o direito de proceder à avaliação do imóvel para a realização de Reforma ou Construção, nas mesmas condições estabelecidas para a aquisição de Bem Imóvel constantes deste Contrato de Adesão.

51 - Para a realização de Construção deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. O período de Construção, necessariamente em imóvel de propriedade do Consorciado Contemplado Ativo, corresponderá ao tempo não superior a 24 (vinte e quatro) meses;**
- II. Apresentação do cronograma físico-financeiro da obra, elaborado por engenheiro responsável, bem como de toda documentação exigida pelos órgãos competentes, os quais deverão ser submetidas para apreciação e aprovação da Bradesco Consórcios;**
- III. Apresentação da matrícula do imóvel, livre de ônus, de propriedade do Consorciado Contemplado Ativo, para análise e elaboração do instrumento de constituição de garantia (Alienação Fiduciária ou Hipoteca) em favor da Bradesco Consórcios, para o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente; e**
- IV. A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente credenciado pelo Banco Bradesco S.A.;**

52 - Para a realização de Reforma deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. O período de Reforma, necessariamente em imóvel de propriedade do Consorciado Contemplado Ativo, corresponderá ao tempo não superior a 18 (dezoito) meses;**
- II. Apresentação de toda documentação exigida, a qual deverá ser submetida à apreciação e à aprovação à Bradesco Consórcios;**
- III. A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela reforma do imóvel, devidamente credenciado pelo Banco Bradesco S.A.;**
- IV. O valor máximo do Crédito a ser liberado para a modalidade reforma será de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do Imóvel.**

53 - Após a Contemplação da Cota, o pagamento do Crédito será efetuado em parcelas de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra. Ocorrendo atraso no cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra, o valor da parcela permanecerá bloqueado até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia credenciada pelo Banco Bradesco S.A., ou poderá ser exigida a alteração do cronograma físico-financeiro da obra, visando à adequação e ao reescalamento das parcelas.

54 - A liberação da última parcela estará condicionada à conclusão da obra, à apresentação da documentação pertinente e à averbação da construção na matrícula do Imóvel.

55 - As exigências feitas pela Bradesco Consórcios para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e tem por finalidade a defesa dos interesses do Grupo de Consórcio.

56 - Para a utilização do Crédito para a realização de reforma ou construção, o Consorciado Contemplado Ativo, está obrigado a pagar a tarifa de visita periódica da Engenharia credenciada pelo Banco Bradesco S.A., sem prejuízo da cobrança de vistorias extraordinárias.

57 - O Consorciado Contemplado Ativo poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que, o faça mediante a indicação das alterações do custo, da quantidade e das especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal e por escrito da **Bradesco Consórcios**.

58 - Findo o prazo máximo permitido para construção, sem que a obra tenha sido concluída, a **Bradesco Consórcios** fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do **Crédito**. Nessa hipótese, o saldo do **Crédito** será utilizado, integralmente, para a amortização do **Saldo Devedor** da Cota.

XIV - Das Garantias para utilizar o Crédito na Compra do Bem Imóvel

59 - O direito à utilização do Crédito pelo Consorciado Contemplado Ativo está condicionado ao oferecimento de garantias e sua aprovação será previamente apreciada pela **Bradesco Consórcios**, nos termos e nas condições deste Contrato de Adesão.

60 - Para aquisição de Bem Imóvel o Consorciado ativo deverá apresentar como garantia para pagamento das Parcelas vincendas, a critério da Administradora: (i) a Alienação Fiduciária do Bem Imóvel adquirido, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e 11.795, de 08.10.2008, observado o disposto na cláusula 14 deste Contrato de Adesão; ou (ii) a Hipoteca constituída sobre o Bem Imóvel adquirido, devendo o valor do Bem Imóvel ser, no mínimo, igual ao Saldo Devedor. Havendo saldo remanescente do Crédito, o Consorciado Contemplado Ativo poderá adquirir outro Bem Imóvel, ou adotado o critério estabelecido na cláusula 47.

61 - Para qualquer das garantias (Alienação Fiduciária ou Hipoteca) será exigido o registro junto ao Serviço de Registro Imobiliário competente, devendo ainda ser apresentadas pelo Consorciado Contemplado Ativo e pelo vendedor, todas as certidões relativas às pessoas e do Bem Imóvel a ser adquirido.

62 - Fica facultado à Bradesco Consórcios 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.

63 - O Consorciado Contemplado Ativo deverá apresentar documentação comprobatória do financiamento de sua titularidade, para utilização do **Crédito** para quitação desta operação perante o agente financeiro.

63.1 - Para garantia desta operação o **Conсорciado Contemplado Ativo**, deverá indicar bens para a constituição de garantia real, cuja avaliação seja correspondente no mínimo ao **Saldo Devedor** da respectiva **Cota** de consórcio.

63.2 - Havendo saldo remanescente do **Crédito**, o **Conсорciado Contemplado Ativo** poderá adquirir outro **Bem Imóvel**, ou adotado o critério estabelecido na cláusula 47.

64 - Ficará a critério da **Bradesco Consórcios** aceitar ou não os bens indicados pelo **Conсорciado Contemplado Ativo**, e a respectiva liberação do **Crédito** para quitação do financiamento.

65 - Na hipótese de constituição de hipoteca, poderá ser exigida garantia complementar, proporcional ao valor do Saldo Devedor do Contemplado, a critério da Bradesco Consórcios, escolhido entre avais ou fianças de pessoas idôneas, fiança bancária, seguro de quebra de garantia, cessão fiduciária ou penhor, independentemente dessa ordem, ou ainda a emissão de notas promissórias.

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

67 - O Bem objeto da **Alienação Fiduciária** ou **Hipoteca** dado em garantia poderá ser substituído, por outro **Bem Imóvel** mediante prévia autorização da **Bradesco Consórcios**.

68 - Em caso de sinistro que resulte na destruição parcial ou total do Bem Imóvel entregue ao Consorciado, ainda onerado pela Alienação Fiduciária constituída em favor da Bradesco Consórcios, continuará o Consorciado, responsável pelo Saldo Devedor remanescente e por todas as obrigações decorrentes, obrigando-se ainda a recompor a garantia oferecida, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência do sinistro.

69 - O Contrato de Adesão será considerado título executivo extrajudicial, assim que ocorrer a Contemplação do Consorciado.

70 - A Bradesco Consórcios deverá ressarcir ao Grupo de Consórcio eventual prejuízo decorrente de culpa na aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo Consorciado para utilizar o Crédito ou para substituir garantia já prestada, bem como decorrente de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito. Deve-se observar que a Bradesco Consórcios não responde por eventual diminuição da garantia em razão de desvalorização do Bem Imóvel em decorrência de alteração de conjuntura econômica do país ou de quaisquer outros fatores, que o Consorciado não possa reforçar ou substituir.

71 - Não caberá à Bradesco Consórcios nenhuma responsabilidade em relação a eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer espécie e monta, que a qualquer tempo venham a ser detectados no Bem Imóvel objeto da contratação, de vez que o Bem Imóvel foi de livre e exclusiva escolha do Consorciado.

XV - Dos Pagamentos

72 - O Consorciado obriga-se ao pagamento da Parcela Mensal, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, seguros, se for o caso, além dos demais encargos previstos nas cláusulas 76 e 105.

73 - O valor da Parcela Mensal, destinada ao Fundo Comum do Grupo de Consórcio, corresponderá ao resultado da divisão do preço do Bem Imóvel indicado no Contrato de Adesão, pelo número total de meses fixado para a duração do Grupo de Consórcio, calculado sobre o preço do Bem Imóvel, vigente na data da realização da AGO relativa ao pagamento.

74 - A correção do valor da Parcela Mensal, ocorrerá anualmente, a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio (primeira AGO), tendo por base a atualização do Crédito da Cota, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, utilizado como indicador econômico estabelecido pela Bradesco Consórcios.

75 - Se o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, e, na hipótese de este não ser oficialmente substituído, a Bradesco Consórcios deverá convocar AGE para deliberar sobre a escolha de um novo indicador para substituí-lo. Enquanto não deliberado em relação ao novo índice, nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à Bradesco Consórcio por eventual perdas e danos.

76 - O Consorciado estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- a) prêmio de seguros de acordo com as apólices, desde que tenha aderido ao seguro;**
- b) despesas referentes ao registro de garantias prestadas, inclusive nos casos de cessão do Contrato de Adesão, despesas incorridas na elaboração da(s) escritura(s)/instrumento de compra e venda e/ou da(s) respectiva(s) garantia(s), bem como do(s) respectivo(s) registro(s) no Serviço de Registro Imobiliário competente, recolhimento de tributos de qualquer espécie, e despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito, devidamente comprovadas;**
- c) despesas decorrentes de vistorias e avaliações efetuadas em imóveis;**
- d) despesas com honorários advocatícios, no caso de cobrança judicial, além do ressarcimento dos custos de cobrança de sua obrigação na esfera extrajudicial, facultando ao Consorciado, nesta última hipótese, reciprocidade de tratamento;**
- e) despesas referentes à emissão e à entrega de 2ª (segunda) via de documentos relacionados a este Contrato de Adesão;**

-
- f) **tarifa bancária, quando o Consorciado optar pelo pagamento das parcelas através de boleto bancário, fora das Agências do Banco Bradesco S.A.;**
 - g) **taxa de cessão e/ou substituição de garantia de 1% (um por cento) sobre o valor do Saldo Devedor, cujo valor mínimo não poderá ser inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais);**
 - h) **despesas decorrentes de reconhecimento de assinaturas;**
 - i) **taxa de permanência sobre recursos não procurados após o encerramento do Grupo de Consórcio, conforme cláusula 110.2;**
 - j) **taxa de fundo de reserva; e**
 - k) **taxa de administração.**

77 - Para efeito de cálculo do valor da Parcela e do Crédito, considerar-se-á o preço do Bem Imóvel novo que estiver vigente na data da AGO.

78 - O vencimento da Parcela recairá até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês da realização da AGO.

79 - O Consorciado poderá efetuar o pagamento de suas Parcelas Mensais mediante débito automático em conta de depósito ou por meio de boleto bancário.

80 - O Consorciado que optar pela cobrança das Parcelas Mensais mediante débito automático em conta de depósito, deverá provisionar saldo disponível suficiente para a quitação integral da Parcela até a data do vencimento, sendo que após o vencimento serão acrescidos ao valor da Parcela, os encargos previstos na cláusula 85.

81 - Caso não haja saldo disponível suficiente para quitar a Parcela na data do seu vencimento, o pagamento será considerado em atraso, impossibilitando o Consorciado de participar da AGO.

81.1 - Na hipótese de o Consorciado não provisionar saldo disponível suficiente em sua conta de depósito para pagamento do valor da Parcela até o 30º (trigésimo) dia útil após a data do vencimento, acrescido dos respectivos encargos, o pagamento deverá ser efetuado nas Agências do Banco Bradesco S.A., acrescido de todos os encargos previstos neste Contrato de Adesão.

82 - Na hipótese de o Consorciado optar pelo pagamento das Parcelas Mensais por meio de boleto bancário, a Bradesco Consórcios promoverá seu envio para o endereço do Consorciado.

82.1 - No caso de não recebimento ou perda do boleto bancário, o Consorciado deverá providenciar a emissão da sua 2ª (segunda) via por meio da Internet ou nas Agências do Banco Bradesco S.A. até a data do vencimento da Parcela, respondendo pelos encargos previstos na cláusula 85 deste Contrato de Adesão na hipótese de atraso do pagamento.

83 - A Bradesco Consórcios disponibilizará ao Consorciado a data de vencimento das Parcelas e a data de realização da AGO pelo calendário informativo, por meio dos canais de atendimento, tais como: Central de Atendimento e Internet: www.consorciobradesco.com.br, da respectiva previsão de datas ou por qualquer outro meio destinado a essa finalidade.

84 - A Bradesco Consórcios enviará mensalmente ao Consorciado extrato demonstrativo, o qual também estará disponibilizado na Internet: www.consorciobradesco.com.br. O envio dos extratos pela Bradesco Consórcios poderá ser processado por correspondência eletrônica no endereço informado pelo Consorciado.

XVI - Do Pagamento de Parcela com Atraso (Atualização, Juros e Multas)

85 - A Parcela paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do Bem Imóvel indicado no Contrato de Adesão, vigente na data da AGO subsequente à do pagamento, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

86 - Os valores recebidos relativos a juros e multas serão divididos igualmente entre o Grupo de Consórcio e à Bradesco Consórcios.

87 - Não serão devolvidos os valores acima relativos a juros e encargos moratórios, quando da ocorrência de desistência e/ou exclusão do

Consoiciado do respectivo Grupo de Consórcio, conforme o disposto na cláusula 102.1.

88 - O Consoiciado Ativo que não efetuar o pagamento da Parcela até a data fixada para o seu vencimento, independentemente da forma de pagamento contratada, ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva AGO.

XVII - Da Antecipação de Pagamento de Parcelas e do Saldo Devedor

89 - O Saldo Devedor compreende o valor não pago relativo e às **Parcelas**, às eventuais diferenças de **Parcelas** e às demais despesas previstas nas cláusulas 76 e 85.

90 - O Consoiciado Contemplado Ativo poderá antecipar o pagamento do **Saldo Devedor**, na ordem inversa a contar da última **Parcela**, no todo ou em parte, como segue:

- I. mediante lance vencedor;
- II. com parte do **Crédito** quando da compra de **Bem Imóvel** de valor inferior ao indicado no **Contrato de Adesão**;
- III. ao solicitar a conversão do **Crédito** em espécie, conforme o disposto na cláusula 46, ou,
- IV. no caso de utilização do seguro de vida, quando a seguradora quitar o **Saldo Devedor**.

90.1 - No caso de quitação do **Saldo Devedor** pela seguradora quando da utilização do seguro de vida do **Consoiciado** não **Contemplado**, a indenização será automaticamente ofertada como lance para a próxima **AGO**. Na hipótese de a **Cota** não ter sido contemplada por meio do lance ofertado, a indenização será creditada como antecipação de parcelas, quitando-se o **Saldo Devedor** da **Cota**, o que não dará direito de exigir sua **Contemplação**, devendo aguardar a **Contemplação** por sorteio, de acordo com as regras estipuladas neste **Contrato de Adesão**.

91 - A antecipação de pagamento de Parcelas do Consorciado não Contemplado não dará o direito de exigir a sua Contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de Parcelas, na forma estabelecida nas cláusulas 93 e 94, e pelas demais obrigações previstas neste Contrato de Adesão.

92 - A quitação total do Saldo Devedor pelo Consorciado Contemplado Ativo, cujo Crédito tenha sido utilizado, será efetivada na data de realização da AGO que se seguir ao respectivo pagamento, com a finalidade de apurar eventual Saldo Devedor residual em razão do aumento do preço do Bem Imóvel ou ainda eventual crédito a ser restituído na hipótese de redução do preço do Bem Imóvel, encerrando suas obrigações para com o Grupo de Consórcio com a consequente liberação das garantias ofertadas.

XVIII - Da Diferença de Parcela Paga e da Manutenção do Poder Aquisitivo do Caixa do Grupo de Consórcio

93 - O total correspondente às importâncias pagas pelo Consorciado, que, em face da alteração do preço do Bem Imóvel vigente à data da AGO, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da Parcela Mensal, denomina-se diferença de Parcela.

93.1 - São diferenças de prestação as importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do Bem Imóvel, ou o valor do Crédito referenciado no Contrato de Adesão, vigente na data da realização da AGO, decorrentes de alteração do preço ou do valor do Crédito:

- I. entre a data de vencimento da **Parcela Mensal** e a respectiva **AGO de Contemplação**; e,
- II. após a emissão dos Demonstrativos Mensais das prestações ordinárias.

94 - A diferença de Parcela pode, também, ser decorrente da variação do saldo do Fundo Comum do Grupo de Consórcio, que passar de uma para outra AGO em relação à variação ocorrida no preço do Bem Imóvel, verificada nesse período:

-
- I. se o preço for aumentado, a deficiência do saldo do **Fundo Comum** deverá ser coberta pelos rendimentos financeiros da aplicação de seus próprios recursos, pelos recursos do **Fundo de Reserva** ou, se inexistente ou insuficiente, por rateio proporcional entre os participantes do **Grupo de Consórcio**;
 - II. se o preço for reduzido, o excesso de saldo do **Fundo Comum** será compensado na **Parcela** subsequente mediante rateio proporcional entre os participantes do **Grupo de Consórcio**;
 - III. na hipótese prevista no inciso I, desta cláusula, incidirá **Taxa de Administração** sobre a transferência de recursos do **Fundo de Reserva** e sobre o rateio entre os participantes do **Grupo de Consórcio**;
 - IV. se ocorrer a hipótese prevista no inciso II, desta cláusula, o excesso de **Taxa de Administração** será compensado;
 - V. nas hipóteses previstas nos incisos I e II, desta cláusula, a **Parcela** relativa ao **Fundo de Reserva** não será cobrada nem compensada;
 - VI. o rateio de que tratam os incisos I e II, desta cláusula, será proporcional ao percentual pago pelo **Consortado**; sendo que aquele **Consortado** que não tiver pago a **Parcela** referente à **AGO** não participará do respectivo rateio; e
 - VII. a importância paga na forma prevista no inciso I, desta cláusula, será escriturada destacadamente no conta corrente do **Consortado**, identificada dentro do seu **Grupo de Consórcio** e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do **Bem Imóvel**.

95 - A diferença de **Parcela** de que tratam as cláusulas 93 e 94, convertida em percentual do preço do **Bem Imóvel** será cobrada ou compensada até o vencimento da 2ª (segunda) **Parcela** que se seguir à sua verificação.

XIX - Do Pagamento do Crédito ao Vendedor/ Agente Financeiro

96 - Para a aquisição de Imóvel, o pagamento do Crédito ou a transferência de recursos ao vendedor indicado pelo Consorciado Contemplado Ativo estará condicionado à apresentação, à análise e à aprovação dos seguintes documentos:

- I. solicitação por escrito do Consorciado Contemplado Ativo para pagamento do vendedor, contendo as características do Bem Imóvel a ser adquirido, devidamente assinada pelo Consorciado Contemplado Ativo;**
- II. autorização de pagamento emitida pela Bradesco Consórcios ao vendedor;**
- III. título aquisitivo devidamente registrado em nome do vendedor relativo ao imóvel; certidão vintenária do Imóvel com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Serviço de Registro Imobiliário competente; certidão negativa de tributos municipais; certidões negativas dos distribuidores forenses (busca de 20 anos), incluindo feitos fiscais, criminais e justiça federal das comarcas da situação do imóvel e do domicílio dos vendedores e dos anteriores proprietários até 20 (vinte) anos; certidões negativas dos serviços de protestos (busca de 10 anos) das comarcas da situação do imóvel e do domicílio dos vendedores e dos anteriores proprietários até 10 (dez) anos. Tratando-se de vendedor pessoa jurídica, devem ser apresentadas, além das certidões já mencionadas, que deverão ser obtidas nas comarcas de situação do imóvel e da sede do vendedor, os respectivos estatutos ou contrato social atualizado e a certidão da respectiva Junta Comercial, do Serviço de Registro de Pessoas Jurídicas competente, ou outro órgão ao qual estiver atribuída a realização do registro dos documentos da espécie, indicando a última ata ou alteração contratual arquivada; ata de Assembleia ou alteração contratual relativas à nomeação da diretoria com poderes em vigor; certidão negativa de tributos da Receita Federal, Estadual e Municipal (local de situação do imóvel e da sede do**

vendedor, se diferentes, para os dois últimos); certidão negativa do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS; certidão negativa da Justiça do Trabalho (local de situação do imóvel e da sede do vendedor, se diferentes), certidões explicativas de feitos judiciais acusados na certidões apresentadas, bem como outros documentos necessários conforme a natureza do imóvel ou que, a critério da Bradesco Consórcios, devam ser apresentados como prova cabal de inexistência de quaisquer ônus que impeçam a livre alienação do imóvel pelos seus proprietários. As certidões devem ter data de expedição de no máximo 20 (vinte) dias anteriores à data da liberação do Crédito;

- IV. título aquisitivo definitivo com o gravame de Alienação Fiduciária ou Hipoteca;
- V. certidão de inteiro teor da matrícula expedida pelo Serviço de Registro Imobiliário competente devidamente averbada com o gravame de Alienação Fiduciária ou Hipoteca; e
- VI. laudo de avaliação do imóvel, na forma da cláusula 43.

96.1 - Se Agente Financeiro:

- I. contrato de financiamento; e
- II declaração atualizada de saldo devedor do financiamento.

97 - A Bradesco Consórcios efetuará o pagamento do Crédito até o 8º (oitavo) dia que se seguir, após o atendimento das seguintes condições:

- I. comunicação por escrito do Contemplado, na forma da cláusula 39;
- II. apresentação, dos documentos relacionados nas cláusulas 41 e 96; e
- III. prestação das garantias estabelecidas na cláusula 60.

XX - Do Consorciado Excluído

98 - O Consorciado não Contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras, previstas nos termos deste Contrato de Adesão, poderá ser excluído do Grupo de Consórcio.

99 - O Consorciado Ativo inadimplente, antes de ser decidida sua efetiva exclusão, poderá restabelecer seus direitos mediante o pagamento das Parcelas Mensais e diferença de Parcelas em atraso, com seus valores reajustados e acrescidos da multa e dos juros moratórios previstos na cláusula 85.

99.1 - A Bradesco Consórcios poderá deliberar quanto à reativação da Cota do Consorciado Excluído, desde que sejam quitados os percentuais vencidos, até o encerramento do Grupo e que haja Cota disponível para o reingresso no Grupo de Consórcio.

100 - O Consorciado Ativo, adimplente, não Contemplado, que mediante declaração por escrito, ou por meio de contato com a Central de Atendimento à Bradesco Consórcios desistir de participar do Grupo de Consórcio, será dele excluído para todos os efeitos.

101 - A falta de pagamento, na hipótese da cláusula 98, e a desistência declarada, prevista na cláusula 100, caracterizam infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para a integral consecução dos objetivos do Grupo de Consórcio. Em consequência o Consorciado Excluído ficará sujeito, a título de multa compensatória, conforme o disposto no Artigo 53, §2º, do Código de Defesa do Consumidor, a pagar ao Grupo de Consórcio a importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Crédito a que fizer jus.

101.1 - O Consorciado Excluído, pagará à Bradesco Consórcios, em face da descontinuidade da prestação dos serviços, objeto deste Contrato de Adesão, uma importância equivalente a 3% (três por cento), do valor do Crédito que lhe for restituído até o encerramento do plano, a título de cláusula penal compensatória.

102 - A devolução do crédito do Excluído (“Crédito Parcial”) será apurado aplicando-se o percentual amortizado relativo ao valor do Bem Imóvel indicado no Contrato de Adesão, vigente na data da AGO em que ocorrer o sorteio da Cota do Grupo de Consórcio.

102.1 - Do valor do Crédito Parcial, apurado conforme a cláusula anterior, será restituída apenas as importâncias que o Consorciado Excluído tiver pago ao Fundo Comum, descontada a importância que resultar da aplicação da cláusula penal compensatória estabelecida nas cláusulas 101 e 101.1, além dos valores pagos não destinados à formação do Grupo de Consórcio, tais como: Taxa de Administração e prêmios de seguros, sendo descontados ainda os valores referidos na cláusula 87.

XXI - Do Fundo Comum

103 - O Fundo Comum será constituído pelos seguintes recursos:

- I. provenientes das importâncias destinadas à sua formação, em virtude de **Parcelas** pagas pelos **Conсорciados Ativos**;
- II. oriundos dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio **Fundo Comum**;
- III. oriundos do pagamento, efetuado por **Conсорciado Ativo** admitido no **Grupo de Consórcio** em **Cota** de **Conсорciado Excluído**, das contribuições relativas ao **Fundo Comum** anteriormente pagas;
- IV. provenientes de juros e multa de acordo com a disposição contida na cláusula 85; e
- V. oriundos da aplicação de cláusula penal incidente sobre o valor do **Crédito do Excluído**, nos termos da disposição contida na cláusula 101, deste **Contrato de Adesão**.

104 - Os recursos provenientes do **Fundo Comum** serão utilizados para:

- I. pagamento do preço do **Bem Imóvel** ao **Conсорciado Contemplado Ativo** até o montante do **Crédito**;

-
- II. pagamento do **Crédito** em espécie nas hipóteses indicadas neste **Contrato de Adesão**;
 - III. restituição aos participantes e aos **Consorticiados Excluídos do Grupo de Consórcio**, por ocasião da sua **Contemplanção**, ou do encerramento ou dissolução do **Grupo de Consórcio**;
 - IV. pagamento de despesas na forma do inciso II, da cláusula 45, com parte do **Crédito** não utilizado pelo **Contemplado**;
 - V. restituição de valor de lance ao **Consorticiado** cuja **Contemplanção** tenha sido cancelada, na forma da cláusula 37; e
 - VI. pagamento do valor devido ao **Consorticiado Excluído Contemplado**, nos termos das cláusulas 101, 101.1, 102 e 102.1.

XXII - Do Fundo de Reserva

105 - O **Fundo de Reserva** será constituído pelos recursos oriundos:

- I. das importâncias destinadas a sua formação, recolhidas juntamente com a **Parcela Mensal**; e,
- II. dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio **Fundo de Reserva**.

106 - Os recursos do **Fundo de Reserva** somente serão utilizados para:

- I. cobertura de eventual insuficiência de recursos do **Fundo Comum**;
- II. pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia para cobertura de inadimplência de prestações de **Consorticiados Contemplados**;
- III. pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusivamente do **Grupo de Consórcio** e tributos relativos à movimentação financeira dos recursos do **Grupo de Consórcio**;
- IV. pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **Grupo de Consórcio**; e

V. contemplação por sorteio, desde que, não comprometida a utilização do **Fundo de Reserva** para as finalidades previstas nos incisos de I a IV, desta cláusula.

107 - O **Fundo de Reserva** deverá ser contabilizado separadamente do **Fundo Comum**.

XXIII - Da Aplicação dos Recursos do Grupo de Consórcio

108 - Os recursos do **Grupo de Consórcio** serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial ou banco comercial, aplicados, desde a sua disponibilidade, de acordo com a regulamentação vigente.

108.1 - As importâncias recebidas dos **Consorticiados**, enquanto não utilizadas nas finalidades a que se destinam, conforme disposição contratual, serão aplicadas financeiramente juntamente com os recursos do **Fundo Comum**, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo.

108.2 - A **Bradesco Consórcios** deverá efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos **Grupos de Consórcios**, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica do saldo bancário por **Grupo de Consórcio**, e dos **Consorticiados** contemplados cujos recursos ao **Crédito** estejam aplicados financeiramente.

109 - Os recursos do **Grupo de Consórcio** somente poderão ser aplicados em títulos públicos federais custodiados pelo Banco Central do Brasil e em fundos de investimentos e em cota de fundos de investimento sob forma de condomínio aberto classificados como fundos de curto prazo e fundo referenciado.

XXIV - Do Encerramento do Grupo de Consórcio

110 - No prazo de 60 (sessenta) dias após a realização da última **AGO de Contemplação** do **Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios** deverá comunicar:

-
- I. aos **Consorticiados Ativos**, que não tenham utilizado os respectivos **Créditos**, que estes estarão à disposição para recebimento em espécie, assim como os saldos remanescentes no **Fundo Comum** e **Fundo de Reserva**, se for o caso, proporcionalmente às respectivas **Parcelas pagas**;
 - II. aos **Consorticiados Excluídos**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos **Créditos Parciais**, que os mesmos estarão à sua disposição, com os descontos previstos na cláusula 101, 101.1, 102, e 102.1;
 - III. aos **Consorticiados Excluídos** que estarão à sua disposição os saldos remanescentes no **Fundo de Reserva**, se for o caso, proporcionais aos valores pagos; e,
 - IV. aos **Consorticiados Ativos Contemplados** que não tenham utilizado o seu **Crédito** e possuam **Saldo Devedor** remanescente na última **AGO**, a critério da **Bradesco Consórcios**, poderá este **Saldo Devedor** ser levado a débito do **Crédito**.

110.1 - Se o **Crédito** não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os **Créditos** e a realização da última **AGO** do **Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios**, no primeiro dia útil seguinte ao término desse prazo, disponibilizará ao **Contemplado** o valor do **Crédito**, acrescido dos respectivos rendimentos financeiros, considerando eventual dedução do **Saldo Devedor**, já efetuada. A **Bradesco Consórcios** poderá efetuar a devolução dos valores mediante o crédito na conta-corrente, por ele indicada no **Contrato de Adesão**.

110.2 - Aos recursos não procurados/resgatados pelos **Consorticiados Ativos** ou **Consorticiados Excluídos**, após a comunicação efetuada nos termos da cláusula 110.1, fica facultada à **Bradesco Consórcios** a cobrança de **Taxa de Permanência, equivalente a 3% (três por cento) sobre esses recursos**, debitando-se a esta a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se o saldo nos casos de valores inferiores a R\$ 50,00 (cinquenta reais), valor este que será atualizado financeiramente da mesma forma utilizada para os recursos dos **Grupos de Consórcio** em andamento.

110.3 - O encerramento contábil do **Grupo de Consórcio** deverá ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última **AGO de Contemplação do Grupo de Consórcio** e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula anterior.

111 - Decorridos os prazos objeto da cláusula 110.3, transferem-se à **Bradesco Consórcios**:

- I. os recursos não procurados pelo **Consortiado Ativo** ou **Consortiado Excluído**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, observado o disposto na cláusula 110.3;
- II. os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial, serão lançados no passivo da **Bradesco Consórcios** que assumirá a condição de devedora dos beneficiários, cumprindo-lhe observar as disposições que regulam a relação credor/devedor no Código Civil, devendo os referidos recursos ser remunerados na forma estabelecida para o **Grupo de Consórcio** em andamento.

111.1 - Será mantido controle individualizado dos valores transferidos, contendo o nome, o número de inscrição no CPF/MF ou no CNPJ/MF, o valor, o número do **Grupo de Consórcio** e da **Cota** e o endereço do beneficiário.

111.2 - Os recursos não procurados e transferidos para a **Bradesco Consórcios** devem ser remunerados na forma prevista neste **Contrato de Adesão** com relação aos recursos de **Grupo de Consórcio** em andamento.

111.3 - Os valores pendentes de recebimento uma vez recuperados serão rateados proporcionalmente entre os **Consortiados**, do **Grupo de Consórcio**, devendo a **Bradesco Consórcios** comunicar, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias do recebimento, que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

111.4 - Após o prazo de 120 (cento e vinte) dias da recuperação mencionada na cláusula 111.3, desta cláusula, as disponibilidades financeiras remanescentes serão consideradas recursos não procurados, ficando facultada a cobrança da Taxa de Permanência mencionada na cláusula 110.3.

111.5 - Esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a **Bradesco Consórcios** baixará os valores não recebidos, após o encerramento contábil do **Grupo de Consórcio**.

111.6 - Prescreverá em 05 (cinco) anos a pretensão do **Consortiado Ativo** ou do **Consortiado Excluído** contra o **Grupo de Consórcio** ou a **Bradesco Consórcios**, e destes contra tais **Consortiados**, para requerer o pagamento de quaisquer importâncias em relação à **Cota** de Consórcio adquirida, a contar da data referida na cláusula 111.3.

XXV - Da Assembleia Geral Ordinária - AGO

112 - A **AGO** cuja realização é mensal, destina-se à **Contemplanção** do **Consortiado Ativo Adimplente** e do **Consortiado Excluído**, a apreciar o cancelamento de **Contemplanção** de **Consortiado** que se tornar inadimplente, na forma estabelecida neste **Contrato**, ao atendimento e à prestação de informações aos **Consortiados**, devendo a **Bradesco Consórcios** manter o **Consortiado** informado sobre todas as operações financeiras, bem como sobre a distribuição de **Créditos** relacionados com o respectivo **Grupo de Consórcio**.

112.1 - A **AGO** é pública e será realizada em uma única convocação, mensalmente, em local indicado no **Contrato de Adesão**, em dia e hora estabelecidos pela **Bradesco Consórcios**. Esses dados serão disponibilizados no demonstrativo mensal e nos canais de atendimento.

113 - Fica certo que na **AGO** ou **AGE**:

- I. cada **Cota** terá direito a um voto, podendo deliberar e votar os **Consortiados Ativos** em dia com os pagamentos de suas obrigações;
- II. instalar-se-á com qualquer número de **Consortiados Ativos** do **Grupo de Consórcio**, por procurador ou representante legal expressamente constituídos, nos termos das cláusulas 02 e 02.1 conforme o caso, deste **Contrato de Adesão**, para apreciar as matérias constantes da pauta de convocação da Assembleia, sendo a deliberação tomada por maioria dos votos, não se computando o voto em branco;

-
- III. para os efeitos indicados no inciso II, desta cláusula, considerar-se-á presente à **AGE** o **Consortiado**, que observado e o disposto no inciso I, desta cláusula, efetuar seu voto por carta com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que recebido pela **Bradesco Consórcios** até o último dia útil que anteceder a data de sua realização;
- IV. a **Bradesco Consórcios** lavrará a ata das deliberações alcançadas nas Assembleias gerais; e
- V. deixar à disposição dos **Consortiados**, que tenham direito de voto na **AGO** e **AGE**, as demonstrações financeiras do respectivo **Grupo de Consórcio**, a relação contendo o nome e o endereço completo de todos os **Consortiados Ativos** do **Grupo de Consórcio** a que pertençam, fornecendo cópia sempre que solicitada e apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do **Consortiado** da divulgação dessas informações, firmado quando da assinatura do **Contrato de Adesão**.

114 - Na primeira **AGO** do **Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios** deverá:

- I. comprovar a comercialização de suas **Cotas**, em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **Grupo de Consórcio**, desde que haja saldo suficiente para a contemplação de no mínimo um **Bem Imóvel** de maior valor do **Grupo de Consórcio**;
- II. promover a eleição de, até, 3 (três) **Consortiados**, que na qualidade de representantes do **Grupo de Consórcio** e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de acompanhar a regularidade da gestão da **Bradesco Consórcios**. O mandato será igual à duração do **Grupo de Consórcio**, facultada a substituição por decisão de maioria dos **Consortiados Ativos** em Assembleia Geral. Na hipótese de renúncia, contemplação, exclusão da condição de representante do **Grupo de Consórcio**, será realizada nova eleição, na próxima **AGO**;

-
- III. no exercício de sua função, os representantes terão a qualquer tempo, acesso a todos os documentos e demonstrativos pertinentes às operações de **Grupo de Consórcio**, podendo solicitar informações e representar contra a **Bradesco Consórcios** na defesa dos interesses do **Grupo de Consórcio**, perante o órgão regulador e fiscalizador;
- IV. fornecer todas as informações aptas à apreciação da modalidade de aplicação dos recursos do **Grupo de Consórcio**, bem como as relativas ao depósito em conta bancária; e,
- V. constar na ata o nome e endereço dos responsáveis pela auditoria externa, devendo ser adotada igual providência quando houver alterações destes dados.

114.1 - Não poderão concorrer à eleição para representante de **Grupos de Consórcios**: os sócios, gerentes, diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da **Bradesco Consórcios** ou de empresa ligada.

114.2 - Na hipótese de inobservância das disposições contidas nesta cláusula, o **Consortiado Ativo** poderá retirar-se do **Grupo de Consórcio**, desde que não tenha concorrido à **Contemplanção**, e os valores pagos serão restituídos, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira.

XXVI - Da Assembleia Geral Extraordinária - AGE

115 - Compete a **AGE** dos **Consortiados**, proposta pelo **Grupo de Consórcio** ou pela **Bradesco Consórcios**, deliberar sobre:

- I. transferência da administração do **Grupo de Consórcio** para outra empresa, cuja decisão deverá ser comunicada ao **BACEN**;
- II. fusão de **Grupos de Consórcios** administrados pela **Bradesco Consórcios**;
- III. ampliação do prazo de duração do **Grupo de Consórcio**, com suspensão ou não de pagamentos de **Parcelas** por igual período, na ocorrência de fatos que dificultem a satisfação das suas obrigações ou que onerem em demasia os **Consortiados**; e

IV. quaisquer outras matérias de interesse do **Grupo de Consórcio**, desde que não conflitam com as disposições deste **Contrato de Adesão**.

115.1 - Somente os **Consorticiados Ativos** não **Contemplados** participarão da tomada de decisões em **AGE** convocada para deliberar sobre:

I. dissolução do **Grupo de Consórcio**:

a) na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do **Grupo de Consórcio** ou das disposições constantes deste **Contrato de Adesão**;

b) no caso de exclusões de **Consorticiados** em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido para a duração do **Grupo de Consórcio**;

II. extinção do índice de atualização do valor do crédito das parcelas indicadas no **Contrato de Adesão**; e,

III. assuntos de seus interesses exclusivos.

115.2 - A **Bradesco Consórcios** convocará a **AGE**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que tiver tomado conhecimento da extinção ou da ausência de publicação do índice utilizado, para a deliberação de que trata o inciso II, da cláusula 115.1.

116 - A **AGE** será convocada por iniciativa da **Bradesco Consórcios** ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **Consorticiados**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à **AGO**.

116.1 - Quando a convocação da **AGE** for solicitada pelos **Consorticiados Ativos** conforme o disposto na cláusula 116, a **Bradesco Consórcios** fará expedir sua convocação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da respectiva solicitação.

116.2 - A convocação da **AGE** será efetuada, mediante o envio de carta com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica a todos os **Consorticiados Ativos**, com prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis de antecedência de sua realização. Para a contagem deste prazo considerar-se-á excluído o dia da expedição de convocação e incluída a data de realização da **AGE**.

116.3 - Da convocação constarão, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, à hora e ao local em que será realizada a Assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

117 - No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **Administradora**, o **Grupo de Consórcio**, poderá convocar **AGE** para deliberar sobre a:

- I. rescisão do **Contrato de Adesão** de prestação de serviços celebrado com a **Administradora**, podendo, ainda, apresentar as condições para nomear e contratar nova **Administradora**, desde que esta satisfaça os requisitos legais e regulamentares; e
- II. proposta de composição entre os **Grupos de Consórcio**, remanejamento de **Cotas**, dilação ou redução de prazo e de número de participantes, revisão de valor de **Parcela** e de outras condições, inclusive indicação de outro **Bem Imóvel** para referência do **Contrato de Adesão** e rateio de eventuais prejuízos causados pela **Administradora** sob intervenção ou liquidação.

117.1 - A deliberação tomada pelo **Grupo de Consórcio**, na forma da cláusula 117, será submetida, previamente, ao **BACEN**.

XXVII - Da Dissolução do Grupo de Consórcio

118 - Deliberada na **AGE** a dissolução do **Grupo de Consórcio** pelos motivos indicados no inciso I, da cláusula 115.1, o **Consorticiado Ativo** que tiver recebido o **Crédito** recolherá na data de vencimento as contribuições vincendas, relativas ao **Fundo Comum**, que serão atualizadas de acordo com o preço do **Bem Imóvel**, na forma do **Crédito** estabelecido neste **Contrato de Adesão**.

XXVIII - Das Obrigações da Bradesco Consórcios

119 - A Bradesco Consórcios deverá:

- I. colocar à disposição dos **Consorticiados** na **AGO**, cópia do seu último balancete patrimonial, remetido ao **BACEN**, bem como da respectiva Demonstração dos Recursos do **Grupo de Consórcio** e, ainda, cópia da Demonstração das Variações nas Disponibilidades do **Grupo de Consórcio**, relativas ao período compreendido entre a data da última Assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da Assembleia do mês. Esses documentos deverão ser firmados pelos diretores e pelo responsável pela contabilidade, e serão acompanhados das notas explicativas e do parecer de auditoria independente, quando for o caso;
- II. lavrar atas da **AGO** e **AGE** e termos de ocorrência;
- III. disponibilizar o boletim de encerramento das operações do **Grupo de Consórcio**, até 60 (sessenta) dias após a realização da última Assembleia; e
- IV. encaminhar ao **Consorticiado** juntamente com o documento de cobrança de **Parcela** a Demonstração dos Recursos do **Grupo de Consórcio**, bem como a Demonstração das Variações das Disponibilidades do **Grupo de Consórcio**, os quais serviram de base à elaboração dos documentos consolidados enviados ao **BACEN**.

120 - A Bradesco Consórcios deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o **Consorticiado Contemplado Ativo** que tiver utilizado seu **Crédito** atrasar o pagamento de quaisquer **Parcelas**.

121 - Ocorrendo a consolidação da propriedade do **Bem Imóvel** indicado pelo **Consorticiado**, em favor da Bradesco Consórcios, em cumprimento ao disposto na Lei nº 9.514/97, a Bradesco Consórcios deverá levar a hasta pública e o fruto da venda será destinado ao pagamento das **Parcelas** em atraso, vincendas e de quaisquer outras obrigações não pagas previstas neste **Contrato de Adesão**, observando-se que:

-
- I. se resultar saldo positivo, a importância respectiva será atribuída ao **Consortado**; ou
- II. se insuficiente, o **Consortado** permanecerá responsável pelo pagamento do **Saldo Devedor** remanescente nos termos da Lei nº 11.795 de 08.10.2008.

XXIX - Da Remuneração da Bradesco Consórcios

122 - A remuneração da **Bradesco Consórcios** pela formação, organização e administração do **Grupo de Consórcio** será constituída pela **Taxa de Administração**, indicada no campo 46, do **Contrato de Adesão**, e pelas importâncias pagas a título de juros e multas, na forma estabelecida na cláusula 86, deste **Contrato de Adesão**.

123 - A **Bradesco Consórcios** poderá cobrar do **Consortado** no ato da sua adesão, percentual relativo a **Taxa de Administração** antecipada, na forma indicada no campo 47, do **Contrato de Adesão**.

124 - A **Taxa de Administração** é fixada no **Contrato de Adesão**, sendo vedada sua majoração durante o prazo de vigência do **Grupo de Consórcio**.

125 - A **Taxa de Administração** será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de **Parcela**, nos termos das cláusulas 93 e 94.

XXX - Da Cessão do Contrato de Adesão

126 - O **Consortado Ativo** poderá, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa anuência da **Bradesco Consórcios** e em concordância com as condições dispostas na cláusula 41 deste **Contrato de Adesão**, transferir a respectiva **Cota** a terceiros, mediante a celebração do **Instrumento de Cessão de Direitos e Obrigações**, assinado pela **Bradesco Consórcios**, acrescido do pagamento da taxa de cessão, na forma da alínea “g”, da cláusula 76.

126.1 - Qualquer outro instrumento particular ou acordo celebrado entre o cedente e o cessionário, diferente do instrumento citado nesta cláusula, não surtirá efeito legal perante a Bradesco Consórcios, ao Grupo de Consórcio ou perante terceiros.

127 - Quando tratar-se de Cota Contemplada, com Bem Imóvel entregue, a Bradesco Consórcios somente efetuará a cessão, de que trata este capítulo, após a aprovação do cadastro do cessionário e da constituição das eventuais garantias previstas neste Contrato de Adesão, além do pagamento da taxa de registro de cessão das garantias prestadas, das despesas incorridas na elaboração de escritura de compra e venda e/ou outras, bem como do seu respectivo registro, no Serviço de Registro de Imóveis, das despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito e da taxa de cessão, na forma das alíneas “b” e “g”, da cláusula 76, bem como de acordo com o disposto na cláusula 41 deste Contrato de Adesão.

128 - Em qualquer das hipóteses acima previstas, o Consorciado cedente deverá estar em dia com todas as suas obrigações contratuais.

XXXI - Do Seguro de Vida

129 - Na hipótese de o Consorciado optar pela contratação do seguro de vida, a primeira beneficiária da apólice será a Bradesco Consórcios, que utilizará o valor da indenização para pagamento do Saldo Devedor do Consorciado, no caso de morte ou invalidez permanente total por acidente.

130 - A cobertura do seguro de vida iniciará a partir da zero hora do dia seguinte ao pagamento da primeira parcela. Caso esta AGO não se realize, o valor pago referente ao prêmio do seguro de vida será devolvido. Para os casos de adesão à Grupo de Consórcio em andamento, a cobertura fica condicionada à participação do Consorciado Ativo à realização da AGO subsequente.

131 - É de inteira responsabilidade dos beneficiários e/ou herdeiros legais a apresentação de toda a documentação/informação exigida pela seguradora para análise de abertura do processo de sinistro. Na falta de documentações/informações incompletas e/ou incorretas não poderá ser atribuída à Bradesco Consórcios ou à seguradora qualquer responsabilidade pela morosidade na análise do processo.

132 - A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, após amortizado o **Saldo Devedor da Cota**, deverá ser entregue pela **Bradesco Consórcios**, ao(s) beneficiário(s) indicado(s) pelo **Consortiado** segurado.

133 - Na falta de indicação do(s) beneficiário(s) pelo **Consortiado** segurado, ou se por qualquer motivo não prevalecerem a(s) indicação(ões) feita(s), quando for o caso, a diferença da indenização será paga pela metade ao cônjuge não separado judicialmente, e o restante, ao(s) seu(s) herdeiro(s) e/ou sucessor(es), obedecida a ordem de vocação hereditária.

134 - Para o caso de **Consortiado Ativo** pessoa jurídica, o segurado será o sócio majoritário da empresa. Caso ocorra igualdade de participação entre sócios, será o segurado o sócio mais jovem, atendendo às mesmas exigências para o segurado pessoa física.

135 - O **Consortiado Ativo**, que estiver inadimplente na data da ocorrência do sinistro, não será enquadrado nas condições da apólice de seguro de vida contratado, para a cobertura do sinistro.

136 - Na falta das pessoas mencionadas nas cláusulas 132 e 133, será(ão) o(s) beneficiário(s) aquele(s) que provar(em) que o falecimento do **Consortiado** segurado, o(s) privou(aram) dos meios necessários à(s) sua(s) subsistência(s).

137 - Após a **Contemplação da Cota**, mencionada nesta cláusula, os beneficiários e/ou herdeiros poderão indicar um **Bem Imóvel** para o início do processo de aquisição ou aguardar o prazo estabelecido na cláusula 46 deste **Contrato de Adesão**.

138 - As demais condições do seguro de vida contratado pelo **Consortiado** estão descritas e caracterizadas na apólice emitida pela seguradora.

XXXII - Das Disposições Gerais

139 - Quando ocorrer o falecimento do **Consoiciado**, seu(s) herdeiro(s) e/ou sucessor(es) deverá(ão) promover a abertura de sucessão, apresentando à **Bradesco Consórcios** o alvará judicial, o formal de partilha, a carta de adjudicação ou a escritura de inventário, indicando o(s) beneficiário(s) dos direitos decorrentes da Cota do **Consoiciado** falecido, sendo que estes documentos emitidos pelo Poder Judiciário deverão estar em consonância com todos os termos e condições previstas neste **Contrato de Adesão**.

139.1 - Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento de **Parcelas** em atraso e vincendas, com apropriação ao **Fundo Comum**, **Taxa de Administração** e seguros, conforme o caso.

139.2 - A **Bradesco Consórcios** poderá efetuar as devoluções pertinentes durante a vigência do **Grupo de Consórcio** na conta-corrente de titularidade do **Consoiciado**, indicada no **Contrato de Adesão**.

139.3 - São considerados dias não úteis, para efeito de contagem de prazos previstos neste **Contrato de Adesão**, os sábados, os domingos e os feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais em que forem constituídos os **Grupos de Consórcio**.

XXXIII - Das Disposições Finais

140 - O presente **Contrato de Adesão** foi elaborado de acordo com a regulamentação instituída pela Circulares nºs 3432, de 03 de fevereiro de 2009, 3.085 de 07 de fevereiro de 2002 ambas do **BACEN**, observadas ainda as disposições das Leis nºs 11.795, de 08 de outubro de 2008, 8.078, de 11 de setembro de 1990 e 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

141 - Os casos omissos neste **Contrato de Adesão**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **Bradesco Consórcios** e confirmados posteriormente pela **AGO**.

142 - O Consorciado Ativo e o Consorciado Excluído obrigam-se a comunicar à Bradesco Consórcios eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço residencial e/ou comercial, e dados relativos à conta de depósito, se possuir, no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a ocorrência do fato, sob pena de reputar plenamente válidas as remessas de correspondências feitas ao último endereço declarado.

143 - A omissão ou a tolerância da Bradesco Consórcios ou do Consorciado, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste Contrato de Adesão, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

144 - Fica eleito o Foro da Comarca do domicílio do Consorciado, como competente para dirimir questões oriundas deste Contrato de Adesão.