

---

## Índice

Definições Gerais:.....	2
Definições .....	2
O Objetivo deste Regulamento .....	5
Cláusulas Comuns aos Grupos de Bens Móveis, Imóveis e Serviços ...	6
Do Sistema de Consórcios .....	6
Da Administração de Consórcios.....	7
Do Termo de Adesão ao Grupo de Consórcio.....	8
Do Funcionamento do Grupo e das Assembleias .....	11
Das Contemplações.....	13
Dos Recursos do Grupo e das Obrigações Financeiras do Consorciado..	23
Da Exclusão do Grupo .....	30
Do Encerramento do Grupo .....	31
Dos Recursos não Procurados .....	32
Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Móveis e Serviços.....	32
Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Imóveis .....	35
Disposições Finais .....	37
Anexo I - Cláusulas Específicas - Bens Móveis .....	38
Anexo II - Cláusulas Específicas - Bens Imóveis .....	40

---

# Regulamento Geral de Consórcios Bens Móveis, Imóveis e Serviços

## Definições Gerais

Considerando que

“**Administradora**” Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, atual incorporadora da HSBC Brasil **Administradora** de Consórcio Ltda., empresa regularmente autorizada pelo Banco Central do Brasil a administrar **Grupos** de Consórcio, doravante denominada **Administradora**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22.

a) O HSBC Brasil Administradora de Consórcio Ltda. (“**HSBC**”), teve o seu controle acionário adquirido pelo **Bradesco Administradora de Consórcios LTDA**, por meio de operação de aquisição amplamente divulgada na mídia e por meio de fato relevante enviado ao mercado.

b) Ante a incorporação, a partir da data de 01/05/2017 a **Administradora** passou a assumir todos os direitos e deveres sob a responsabilidade do **HSBC Brasil Administradora de Consórcio LTDA**.

Resolve a **Administradora**, regularmente representadas neste ato, nos termos dos seus respectivos atos constitutivos e documentos societários atuais, aditar **Regulamento Geral de Consórcio**, registrado sob nº 991880 em 13/10/2009, que passa a ser consolidado nas condições seguintes.

## Definições

“Alienação Fiduciária” é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, onde o devedor se mantém na posse do Bem e transfere a sua propriedade ao Credor, readquirindo-a concomitantemente à liquidação e o 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 assim, manter-se obrigado pelo saldo restante de sua dívida.

“Assembleia de Constituição” é a primeira Assembleia Geral Ordinária do **Grupo**, com vistas à definição das responsabilidades dos **Consoiciados** e da **Administradora**.

“Assembleia Geral Extraordinária” ou “AGE” é a reunião realizada em

---

caráter extraordinário convocada pela **Administradora** ou por pelo menos 30% (trinta por cento) dos **Consoiciados** ativos do **Grupo**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária.

“Assembleia Geral Ordinária” ou “AGO” é a reunião realizada para a apreciação de contas prestadas pela **Administradora** e para a realização de contemplações.

“Bem Objeto do Plano” é o Bem, valor do crédito ou Serviço, escolhido pelo **Consoiciado** no ato da contratação do Consórcio, que será o referencial para a atualização do crédito e das prestações do Plano.

“Certificado de Propriedade” é a documentação que comprova a propriedade do Bem adquirido, podendo compreender, mas não limitadamente: a) CRV (Certificado de Registro de Veículo) ou DUT (Documento Único de Transferência), para veículos automotores, tais como automóveis, utilitários, caminhões, ônibus, motocicletas, motonetas e motos; e b) Certificado específico emitido pelo órgão competente - Capitania dos Portos ou Tribunal Marítimo, para embarcações, c) Matrícula do Imóvel devidamente registrada para bens imóveis.

“**Consoiciado**” é a pessoa física ou jurídica que integra um **Grupo** e que assume, nos termos deste Regulamento, a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do **Grupo** do qual participa.

“**Consoiciado** Excluído” é o **Consoiciado** que deixou de participar do **Grupo**, por desistência ou por inadimplência.

“Consórcio” é a reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas em **Grupo**, com prazo de duração e número de COTAS previamente determinado, promovida pela **Administradora** com a finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

“Contemplação” é a atribuição ao **Consoiciado** do crédito para a aquisição de bem ou serviço bem como para a restituição das prestações pagas aos **Consoiciados** Excluídos.

“Termo de Adesão a **Grupo** de Consórcio” ou “Termo de Adesão” é o instrumento plurilateral, de natureza associativa, que formaliza o ingresso do **Consoiciado** em determinado **Grupo**, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para o alcance dos objetivos do **Grupo**.

---

Regula e cria vínculos obrigacionais entre os **Consorticiados**, e destes para com a **Administradora**. Faz parte integrante e inseparável do presente Regulamento.

“Cota” é a fração ideal com que cada **Consorticiado** participa do **Grupo**, identificada por um número aleatório fornecido pela **Administradora** até a data da Assembleia de Constituição.

“Fundo Comum” são os recursos do **Grupo** destinados à atribuição de crédito aos **Consorticiados** contemplados para a aquisição do bem ou serviço, para a restituição aos **Consorticiados** excluídos dos respectivos **Grupos**, bem como para outros pagamentos previstos neste Regulamento.

“Fundo de Reserva” é o percentual pago pelo **Consorticiado** com o objetivo de constituir um fundo auxiliar, utilizado nos termos deste Regulamento.

“**Grupo**” de consórcio é uma sociedade não personificada, constituída por **Consorticiados** para os fins estabelecidos neste Regulamento e, como tal, representado pela **Administradora**.

“Lance” é o ato pelo qual o **Consorticiado**, oferta determinada quantia em dinheiro com vistas a antecipar a sua Contemplação, se declarado vencedor.

“Preço do Bem, Crédito ou Serviço” é o valor do Bem, valor do crédito ou do Serviço Objeto do Plano, devidamente identificado no Termo de Adesão. Não são computados no Preço do Bem ou do Serviço Objeto do Plano as despesas, os seguros, eventuais tributos ou contribuições incidentes, os quais serão pagos pelo **Consorticiado** quando do seu recebimento, e segundo as legislações vigentes à época.

“Prestação” é a soma das importâncias, devidas e calculadas na forma do Termo de Adesão e na periodicidade fixada, destinada à formação do Fundo Comum e do Fundo de Reserva, ao pagamento da Taxa de Administração, do Prêmio de Seguro bem como das demais despesas estipuladas, para o atendimento dos fins estabelecidos pelo **Grupo**.

“Regulamento” é o instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário que tem por finalidade propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

“Saldo Devedor” é o total de valores devidos pelo **Consorticiado**. Compreende as prestações vincendas, vencidas, pendentes de pagamento

---

---

com os seus devidos encargos, as diferenças de prestação e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste Regulamento.

“Seguro de Vida” na ocorrência de sinistro com o **ConSORCIADO** é o seguro que tem por objetivo a quitação dos valores eventualmente devidos pelo **ConSORCIADO**, mediante o pagamento do prêmio que se ajustar, nos moldes estabelecidos neste Regulamento e nos termos da apólice.

“Seguro de Quebra de Garantia” é o seguro que tem por objetivo garantir o cumprimento das obrigações contraídas pelo **ConSORCIADO**, na hipótese de sinistro coberto nos termos da Apólice.

“Recursos não Procurados” são as disponibilidades financeiras remanescentes não procuradas na data do encerramento Contábil do **Grupo**.

“Taxa de Administração” é a remuneração paga pelo **ConSORCIADO** à **Administradora**, pelos serviços prestados para a formação, organização e administração do **Grupo**.

“Taxa de Permanência sobre o Saldo dos Recursos não Procurados” é a remuneração paga pelo **ConSORCIADO** à **Administradora**, incidente sobre os recursos não procurados após o encerramento contábil do **Grupo**.

“Taxa de Administração Antecipada”, é o percentual relativo à Taxa de Administração, cobrado antecipadamente do **ConSORCIADO**, previamente indicado na Proposta de Adesão, destinado ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de **Grupo** de consórcio e à remuneração de representantes e corretores.

## **O Objetivo Deste Regulamento**

Este Regulamento e seus respectivos anexos complementam e ratificam as disposições constantes no Termo de Adesão, pelo qual o **ConSORCIADO**, devidamente nele qualificado, ingressa em **Grupo** de consórcio administrado por **Bradesco Administradora de Consorcios LTDA**, doravante denominada **Administradora**, com sede na Cidade de Deus s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22.

---

# Cláusulas Comuns aos Grupos de Bens Móveis, Imóveis e Serviços

## Do Sistema de Consórcios

### O Consórcio

1. O consórcio é a reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas em **Grupo**, com prazo de duração e número de **Cotas** previamente determinados, promovida pela **Administradora**, com a finalidade de propiciar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços por meio de autofinanciamento.

### O Grupo de Consórcio

2. O **Grupo** de consórcio é uma sociedade não personificada constituída por **Consoiciados** para os fins estabelecidos neste Regulamento, como tal, representado pela **Administradora** de consórcio, em caráter irrevogável e irretirável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do contrato de participação em **Grupo** de consórcio, por adesão.

3. O **Grupo** será considerado constituído na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária, a ser designada pela **Administradora**, quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **Grupo**, nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil.

4. O interesse do **Grupo** de consórcio prevalece sobre o interesse individual do **Consoiciado**.

5. O **Grupo** de consórcio é autônomo em relação aos demais e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro **Grupo**, nem com o da própria **Administradora**, sendo contabilizados separadamente.

6. O número de participantes e o prazo de duração do plano estão indicados no Termo de Adesão.

7. O **Grupo** poderá ser constituído por participantes domiciliados em qualquer localidade do Território Nacional.

### O Consoiciado

8. **Consoiciado** é a pessoa física ou jurídica que integra o **Grupo** e

---

assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, observado o disposto neste Regulamento.

9. Por ocasião da adesão ao **Grupo**, o **Consortiado** deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela **Administradora** no momento das análises de crédito e da garantia, ficando sujeito, quando for o caso, à apresentação de garantias adicionais previstas neste Regulamento.

10. A **Administradora** e as empresas coligadas, controladas ou controladoras da **Administradora**, bem como seus respectivos administradores e pessoas com função de gestão que integrarem o **Grupo**, na condição de **Consortiados**, somente poderão concorrer aos sorteios e lances após a contemplação de todos os demais **Consortiados**.

11. O **Consortiado** obrigará-se a liquidar integralmente o valor do Bem Objeto do Plano, bem como os demais pagamentos estabelecidos neste Regulamento, até a data do encerramento do **Grupo**, mediante o pagamento de prestações nas datas de vencimento e na periodicidade determinadas no Termo de Adesão.

12. O percentual de **Cotas** de um mesmo **Consortiado** em um mesmo **Grupo**, em relação ao número máximo de **Cotas** de **Consortiados** ativos do **Grupo** fica limitado a 10% (dez por cento), ou a outro percentual que venha a ser fixado pelo Banco Central do Brasil.

### **Da Administração de Consórcios**

13. A **Administradora** é a pessoa jurídica prestadora de serviços com funções de gestora dos negócios do **Grupo** e de mandatária de seus interesses e direitos.

14. Os bens e direitos adquiridos pela **Administradora** em nome do **Grupo** de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da **Administradora**, não integram o patrimônio da **Administradora**, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **Administradora**, não compõem a relação de bens e direitos da **Administradora** para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito da **Administradora**.

---

## Do Termo de Adesão ao Grupo de Consórcio

15. O Termo de Adesão ao **Grupo** de consórcio é o instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas neste Regulamento.

16. O Termo de Adesão cria vínculos obrigacionais entre os **Consorticiados**, e destes com a **Administradora**, para proporcionar a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços.

17. O Termo de Adesão é um título executivo extrajudicial e aperfeiçoar-se-á na data da constituição do **Grupo**, ou na data em que for assinado pelo **Consorticiado**, quando o ingresso se der em **Grupos** que já estejam em andamento.

18. O Termo de Adesão implicará na atribuição de uma **Cota** de participação no **Grupo**, numericamente identificada. O número de cada **Cota** será atribuído aleatoriamente, por meio eletrônico de computação, não havendo a possibilidade de solicitar à **Administradora** que atribua à **Cota** número da escolha ou preferência do **Consorticiado**.

19. O número da **Cota** de cada **Consorticiado** será informado até o momento da convocação para a Assembleia Geral Ordinária.

20. O **Consorticiado** poderá transferir os direitos e as obrigações decorrentes do Termo de Adesão a terceiros, por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, mediante prévia anuência da **Administradora**, onde estará sujeito ao pagamento da taxa de cessão para a transferência prevista neste Regulamento.

21. Na hipótese do **Consorticiado** cedente ter sido contemplado e utilizado o seu crédito, a transferência se dará nos termos e condições especificadas neste Regulamento de acordo com o tipo de Bem Objeto do Plano escolhido.

22. O novo **Consorticiado** deverá possuir condição econômica e financeira compatível com o compromisso a ser assumido, demonstrada por meio de documentos hábeis solicitados pela **Administradora**, no momento das análises de crédito, cadastro e da garantia, além de estar sujeito à apresentação de garantias adicionais previstas neste Regulamento.

## O Bem Objeto do Plano

23. O Bem Objeto do Plano é aquele indicado no Termo de Adesão.

---



---

24. Para efeito de cálculo do valor do Bem Objeto do Plano, do valor da prestação mensal e a sua forma de reajuste, considerar-se-á o que está determinado no Termo de Adesão.

### **A Mudança do Bem Objeto do Plano**

25. O **Consortiado** não contemplado poderá solicitar à **Administradora** a mudança do Bem Objeto do Plano indicado em seu Termo de Adesão por outro do mesmo **Grupo**. A solicitação será analisada e, dentre outros critérios determinados pela **Administradora**, a sua aceitação não poderá trazer qualquer prejuízo ao **Grupo**.

25.1 O preço do bem escolhido, quando de menor valor, deverá ser pelo menos igual à importância já paga pelo **Consortiado** ao Fundo Comum e não inferior a 60% do Bem original.

26. A mudança do Bem Objeto do Plano implicará no recálculo do percentual amortizado, mediante comparação entre o valor do bem original e o substituto, estabelecendo-se que a diferença devedora, ou credora, resultante do recálculo será rateada percentualmente e acrescida, ou deduzida, nas prestações vincendas.

27. Após o recálculo, não havendo saldo devedor, o **Consortiado** deverá aguardar a sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma deste Regulamento.

### **A Adesão do Consortiado ao Grupo**

28. A adesão do **Consortiado** ao **Grupo** se dará no ato da sua assinatura no Termo de Adesão, e mediante o pagamento da 1ª prestação (pagamento inicial).

29. O pagamento da primeira prestação será efetuado por meio de ficha de compensação bancária ou por meio de débito em conta corrente.

30. O **Consortiado** participará da primeira Assembleia Geral Ordinária de Contemplação correspondente ao seu **Grupo**, após a confirmação de seu pagamento inicial.

### **A Adesão ao Grupo em Andamento**

31. O **Consortiado** que for admitido em **Grupo** em andamento ficará obrigado ao pagamento das prestações do Termo de Adesão, observadas as seguintes disposições:

---

a) As prestações vincendas deverão ser pagas normalmente, na forma prevista para os demais participantes.

b) As prestações e as diferenças de prestações vencidas, pendentes de pagamento na data da adesão do **Consortiado**, deverão ser pagas no ato de sua admissão ou, a critério da **Administradora**, parceladamente até o final do prazo de encerramento do **Grupo**, atualizadas na forma deste Regulamento.

### **As Garantias para Aquisição do Bem ou Serviço**

32. Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o bem adquirido será, a critério da **Administradora**, alienado fiduciariamente pelo **Consortiado** em favor da **Administradora**, nos termos da legislação em vigor. Para os **Grupos** referenciados em serviços, a **Administradora** poderá requisitar, de acordo com os seus critérios, qualquer modalidade de garantia pessoal ou real.

33. A garantia será constituída por meio de instrumento próprio a ser celebrado entre o **Consortiado** e a **Administradora**.

34. O valor da garantia deverá ser igual ou superior ao saldo devedor.

35. A garantia deverá permanecer íntegra até a liquidação do respectivo saldo devedor.

36. A **Administradora** poderá fazer vistoria no bem dado em garantia e, em caso de deterioração ou diminuição de seu valor, o **Consortiado** deverá reforçar ou substituir a garantia.

37. A liberação da garantia somente será fornecida após a liquidação integral do saldo devedor.

38. A **Administradora** poderá exigir, ainda, além da alienação do bem adquirido, garantias adicionais e cumulativas, proporcionais ao saldo devedor, tais como, mas não se limitando a, devedores solidários com comprovada capacidade econômica e financeira, os quais se responsabilizarão solidariamente ao **Consortiado** pelo pagamento do débito existente ou Fiança Bancária em valor suficiente para a cobertura total do saldo devedor.

---

## Do Funcionamento do Grupo e das Assembleias

### A Assembleia Geral Ordinária (AGO)

39. A AGO será realizada na periodicidade prevista no Termo de Adesão e destina-se a apreciação de contas prestadas pela **Administradora** e a realização de contemplações.

40. A cada **Cota** de **Consortiado** ativo corresponderá um voto nas deliberações da AGO, que serão tomadas por maioria simples. É considerado **Consortiado** ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o **Grupo**, exceto os **Consortiados Excluídos**.

41. A AGO será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela **Administradora**, com qualquer número de **Consortiados**.

42. Na primeira AGO do **Grupo**, a **Administradora** deverá:

a) Promover a eleição dos **Consortiados** representantes do **Grupo**, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da **Administradora** ou das empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima AGO, para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no **Grupo** ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela **Administradora**.

b) Registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da AGO seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

c) Fornecer ao **Grupo** a relação com os nomes e endereços dos **Consortiados**, desde que não tenha sido formalizada a discordância do **Consortiado** com a divulgação dessas informações.

d) Comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **Grupo**.

e) Fornecer todas as informações necessárias para que os **Consortiados** possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o **Grupo**.

Parágrafo único. Não constituído o **Grupo** no prazo de noventa dias,

---

---

a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, a **Administradora** deverá devolver ao aderente os valores cobrados, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

43. Caso não haja a presença de nenhum participante do **Grupo** na AGO inaugural, a **Administradora** irá apurar as contemplações normalmente e, na qualidade de mandatária dos **Consoiciados** ausentes, deliberará a respeito das questões indicadas no item anterior.

44. As datas de realização das AGO serão as definidas para o **Grupo**, informadas mensalmente mediante correspondência ou por meios eletrônicos, encaminhadas pela **Administradora** ou informadas através de calendário disponibilizado no endereço eletrônico consorcios.bradesco.

45. Caso a data de realização das AGO não coincida com dia útil, será considerado automaticamente o primeiro dia de expediente normal que se seguir.

46. Serão considerados como dias não úteis: os sábados, domingos e feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais onde está localizada a sede da **Administradora**.

47. Se houver alteração na data da AGO, a **Administradora** irá comunicar a alteração, mediante simples aviso.

### **A Assembleia Geral Extraordinária (AGE)**

48. A AGE será convocada pela **Administradora**, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos **Consoiciados** ativos do **Grupo**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à AGO. A convocação da AGE será feita pela **Administradora** por meio de carta, com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica.

49. A AGE será realizada em local, dia e hora estabelecidos pela **Administradora**, com qualquer número de **Consoiciados**.

50. A cada **Cota** de **Consoiciado** ativo corresponderá um voto nas deliberações da AGE, que serão tomadas por maioria simples. É considerado **Consoiciado** ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o **Grupo**, exceto os **Consoiciados** Excluídos.

51. A representação de ausentes nas AGE dar-se-á com a outorga de

---

poderes específicos, inclusive à **Administradora**, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local e assuntos a serem deliberados.

52. Compete a AGE, dentre outros assuntos, deliberar sobre:

a) Substituição da **Administradora**, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil.

b) Fusão do **Grupo** a outro da própria **Administradora**.

c) Dilação do prazo de duração do **Grupo**, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **Consorticiados** ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações.

d) Dissolução do **Grupo** na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do **Grupo** ou das cláusulas estabelecidas no Termo de Adesão, nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos **Consorticiados** no prazo estabelecido no Termo de Adesão ou na hipótese da descontinuidade de produção do Bem Objeto do Plano, sem que tenha havido sua substituição em AGE.

e) Quaisquer outras matérias de interesse do **Grupo**, desde que não colidam com as disposições deste Regulamento.

### **Das Contemplações**

53. A contemplação é a atribuição ao **Consorticiado** do crédito para a aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição das prestações pagas nos termos deste Regulamento, no caso dos **Consorticiados** excluídos.

54. A contemplação será efetuada única e tão somente pelo sistema de sorteio e lance.

55. Concorrerá à contemplação por sorteio primeiramente o **Consorticiado** ativo que esteja em dia com todas as suas obrigações para com o **Grupo** e para com a **Administradora**, e que tenha realizado o pagamento da respectiva prestação até a data do seu vencimento.

56. Os **Consorticiados** excluídos, para efeito de restituição do valores pagos, serão contemplados por sorteio após a contemplação dos **Consorticiados** ativos.

---

57. O contemplado poderá destinar o crédito para a liquidação total de financiamento de bens e serviços de sua titularidade, passíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido, sujeito à prévia anuência da **Administradora**.

58. A contemplação está condicionada à existência de recursos suficiente no Fundo Comum para a aquisição do Bem Objeto do Plano em que o **Grupo** esteja referenciado, e para a restituição aos **Consorticiados** excluídos.

59. O crédito a que faz jus o **Consorticiado** contemplado, exceto o excluído, será o valor equivalente ao do Bem Objeto do Plano ou valor do crédito indicado no Termo de Adesão, vigente na data da AGO de contemplação. O crédito a que faz jus o **Consorticiado** excluído será igual ao valor pago ao Fundo Comum do **Grupo**, cujo montante deverá ser calculado com base no percentual amortizado do valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da AGO que o tenha contemplado, descontadas as despesas e penalidades previstas neste instrumento.

60. Aos créditos acima mencionados serão acrescidos os rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período em que os créditos ficarem aplicados, compreendido entre a data em que colocado à disposição até a sua utilização pelo **Consorticiado** contemplado.

61. O **Consorticiado** que estiver presente na AGO que o contemplou estará automaticamente ciente de sua contemplação, independente de notificação.

62. A **Administradora** deverá comunicar aos **Consorticiados** ausentes à AGO sobre suas respectivas contemplações.

### **A Contemplação por Sorteio em AGO dos Consorticiados Ativos e Excluídos**

63. Concorrerá à contemplação por sorteio primeiramente o **Consorticiado** ativo que esteja em dia com todas as suas obrigações para com o **Grupo** e para com a **Administradora**, e que tenha realizado o pagamento da respectiva prestação até a data do seu vencimento.

64. Os **Consorticiados** excluídos, para efeito de restituição dos valores pagos, serão contemplados por sorteio após a contemplação dos **Consorticiados** ativos.

65. Para apuração da **Cota** contemplada, será utilizado o resultado da

---

extração da Loteria Federal imediatamente anterior à data prevista para a realização da AGO.

66. A contemplação por intermédio da extração da Loteria Federal será válida para a respectiva AGO. Não ocorrendo distribuição por sorteio nesta AGO, o número sorteado não poderá ser utilizado para as próximas assembleias.

Parágrafo único. Serão viabilizadas contemplações por sorteio tanto para a cota **Ativa** como para a cota **Excluída** desde que o saldo do **Grupo** seja suficiente, para a contemplação de ambas as cotas.

### **Sistema de Sorteio para Grupos com até 100 participantes**

67. Para **Grupos** com até 100 participantes, os **Consorticiados** concorrerão com o número de **Cota** atribuído até a data da Assembleia de Constituição que será o número diretamente relacionado à centena sorteada no 1º prêmio da Loteria Federal.

68. Serão eliminadas as **Cotas**:

a) Dos **Consorticiados** já contemplados;

b) Dos **Consorticiados** que pagaram a prestação do mês correspondente após o vencimento, ou tiveram prestação pulada ou diferença de prestação em aberto.

c) Dos **Consorticiados** que solicitarem formalmente, por escrito, através da Central de Atendimento do Consórcio ou por meio de sistemas eletrônicos de atendimento remoto indicado pela **Administradora**, a sua exclusão do sorteio.

### **Sistema de Sorteio para Grupos Superiores a 100 Participantes**

69. Para **Grupos** com mais de 100 participantes, os **Consorticiados** concorrerão com o número de **Cota** atribuído até a data da Assembleia de Constituição, mais um conjunto de números possíveis.

70. Se, após todas as tentativas para identificação da **Cota** a ser Contemplada por Sorteio, através dos resultados do 1º ao 5º Prêmio da Loteria Federal, continuarem a surgir números compreendidos entre as centenas não atribuídas a nenhuma **Cota**, conforme Tabela de Equivalência, a **Administradora** realizará o sorteio da **Cota** vencedora através de globo com esferas numeradas na mesma AGO.

---

71. Caso a dezena ou centena sorteada corresponda a uma **Cota** vaga, contemplada ou inadimplente, será considerado sorteado o número da **Cota** imediatamente superior. Se este número corresponder também a uma **Cota** vaga, contemplada ou inadimplente será eleito vencedor o número da **Cota** inferior, e assim sucessivamente, até que se verifique uma **Cota** apta à Contemplação.

72. Caso a dezena ou centena sorteada corresponda à **Cota** de um **Consortado** Excluído já contemplado, será verificado se com este número ainda existem **Cotas** Excluídas não contempladas. Neste caso, será sorteado o número da **Cota** Excluída mais antiga. Se não existir nesta **Cota** mais nenhuma **Cota** excluída não contemplada, será considerado sorteado o número da **Cota** imediatamente superior. Se este número corresponder também a uma **Cota** Excluída já contemplada, será considerado sorteado o número da **Cota** Excluída mais antiga. Se não existir nesta **Cota** mais nenhuma **Cota** Excluída não contemplada, será considerado sorteado o número da **Cota** imediatamente inferior, e assim sucessivamente, até que se verifique uma **Cota** apta à Contemplação.

### **A Contemplação por Lance**

73. Após a contemplação por sorteio, ou não tendo sido realizados os Sorteios da **Cota** Ativa e da Excluída por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de Lances que viabilizem uma ou mais Contemplações das **Cotas** Ativas.

74. O lance, em moeda corrente, deverá ser oferecido em percentual relativo ao **Valor Base** da **Cota**, o qual corresponderá ao valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da AGO, acrescido das respectivas taxas de administração, fundo de reserva e seguro de vida, identificados no Termo de Adesão.

75. Será admitida oferta de lance equivalente ao percentual relativo ao **Valor Base** da **Cota**, representativo de no mínimo 10% (dez por cento), e de no máximo o montante do saldo devedor, sendo que nos últimos 12 (doze) meses remanescentes do prazo de duração do **Grupo**, o valor do lance mínimo poderá ser equivalente a uma prestação da **Cota**.

76. Não serão consideradas, no cômputo do saldo devedor, as prestações vencidas anteriormente ao ingresso do **Consortado**, mesmo que já tenham sido pagas pelo excluído.



---

77. Será considerado vencedor o lance que represente o maior percentual em relação ao **Valor Base** da **Cota** que, somado ao saldo de caixa existente na AGO, seja suficiente para a contemplação, permitindo a atribuição do crédito.

78. Caso o valor do maior lance oferecido, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a distribuição de um crédito, não haverá distribuição por lance, passando o saldo de caixa para a AGO seguinte.

79. Havendo ainda recursos suficientes no Fundo Comum para novas contemplações e não existindo outros lances, deverão ser realizadas contemplações por sorteio, que serão viabilizadas, caso o **Grupo** tenha saldo suficiente, para a contemplação tanto da cota ativa como da cota cancelada.

80. Verificando-se empate entre os lances e não havendo recurso no Fundo Comum do **Grupo**, que possibilite a contemplação de mais 1 (um) **Consortado** por lance, o desempate será resolvido tomando-se como base a aproximação do número da **Cota** sorteada, ou seja, será considerada vencedora a **Cota** que estiver mais próxima, em ordem crescente, da **Cota** sorteada de acordo com o resultado da loteria federal.

81. Os lances vencedores deverão ser quitados até a data fixada para o seu vencimento, ou seja, em até 3 (três) dias úteis, considerando a data da realização da respectiva AGO de Contemplação da **Cota**, e será diluído proporcionalmente nas prestações vincendas, ou a critério do contemplado será considerado como pagamento antecipado de prestações vincendas na ordem inversa a contar da última, desde que solicitado para a **Administradora** até a data do vencimento da parcela do mês seguinte que o contemplou.

82. Os lances vencedores deverão ser pagos até o vencimento estipulado pela **Administradora**. Caso não sejam efetivamente quitados até a data indicada, o **Consortado** Ativo terá o seu lance desclassificado automaticamente.

83. Os lances poderão ser oferecidos:

a) Por escrito na sede da **Administradora** ou por sistemas eletrônicos de atendimento remoto indicado pela **Administradora**, até às 20 (vinte) horas (horário de Brasília- DF), do dia imediatamente anterior à data da realização da respectiva AGO, ou;

---

b) Por outros meios que a **Administradora** vier a implantar, mediante divulgação prévia aos **Consoiciados**.

### **O Cancelamento da Contemplação**

84. O **Consoiciado** contemplado, que não tiver utilizado o crédito e deixar de pagar uma prestação terá o cancelamento de sua contemplação submetida à AGO que se realizar após o referido inadimplemento. Caso aprovado o cancelamento, o valor do crédito retornará ao Fundo Comum do **Grupo** e o **Consoiciado** passará a condição de ativo não contemplado.

85. Se o valor do crédito que retornar ao Fundo Comum, acrescido dos rendimentos líquidos da aplicação financeira for inferior ao valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da AGO seguinte ao cancelamento da contemplação, a diferença apurada, convertida em percentual, será de responsabilidade do **Consoiciado** cuja contemplação foi cancelada, e deverá ser paga juntamente com a prestação subsequente.

86. A contemplação poderá ser cancelada com prévia anuência da **Administradora**, mediante solicitação do **Consoiciado**, desde que não resulte em prejuízo ao **Grupo**.

### **O Crédito de Contemplação e a sua Utilização**

87. A **Administradora** deverá colocar à disposição do **Consoiciado** contemplado o respectivo crédito até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada e aplicados até o último dia útil anterior ao da efetiva utilização pelo **Consoiciado**.

88. A efetiva utilização do crédito pelo **Consoiciado** para adquirir o Bem Objeto do Plano ficará condicionada à apresentação e à aprovação, pela **Administradora**, dos documentos e das garantias estabelecidas neste Regulamento.

89. Para análise e aprovação do cadastro do **Consoiciado** Contemplado, não correntista do **Banco Bradesco S.A**, deverão ser entregues à **Administradora** os documentos listados abaixo:

89.1. Se Pessoa Física:

a) Ficha cadastral, com firma reconhecida por autenticidade.

b) Cópia autenticada de documentos pessoais;

---

c) Comprovante de residência

d) Comprovante de renda mínima de 3(três) vezes o valor da prestação.

89.2 Se pessoa Jurídica:

a) Contrato Social e última alteração ou Contrato Social Consolidado;

b) Cartão CNPJ;

c) Cópia da última declaração de Imposto de Renda e respectivo protocolo de entrega;

d) Declaração original do escritório contábil, assinada, carimbada, com o nº do CRC do Contador e firma reconhecida, constando o faturamento líquido dos últimos 12(doze) meses da empresa.

89.3. O **Consortiado**, e quando for o caso, seus avalistas e/ou Coobrigados, não poderá (ão) apresentar restritivos cadastrais, na data de utilização do crédito para a aquisição do Bem.

89.4. O **Consortiado**, desde já, ficante que a aprovação do crédito e cadastro tem validade a ser informada previamente pela **Administradora**. Vencido este prazo, sem a utilização do crédito, o **Consortiado** deverá renovar toda a documentação acima especificada, momento em que será realizada nova análise de crédito e de cadastro.

89.5. A **Administradora** poderá exigir garantias complementares, por qualquer motivo, caso as existentes sejam insuficientes para comprovar a condição de pagamento do **Consortiado**. As garantias que poderão ser exigidas são: nota promissória, fiança ou aval, cujos valores serão proporcionais ao saldo devedor do **Consortiado**. Quando da solicitação de fiança, aval, ou coobrigado, deverão ser apresentados os mesmos documentos exigidos do **Consortiado** no momento da análise de crédito, sendo certo que a recusa do **Consortiado** em constituí-las impossibilitará a liberação do crédito para aquisição do bem.

90. O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo **Consortiado** contemplado, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista pelo Banco Central do Brasil.

91. O **Consortiado** contemplado deverá utilizar o crédito para adquirir o Bem Objeto do Plano referenciado no Termo de Adesão ou outro a sua escolha, desde que do mesmo segmento daquele que consta no Termo

---

---

de Adesão, e respeitados os termos deste Regulamento. Poderá, ainda, mediante as condições previstas neste instrumento, realizar a liquidação total de financiamento de sua titularidade de bens e serviços passíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido.

92. A **Administradora** reserva-se ao direito de proceder à avaliação do bem ou serviço a ser adquirido pelo **Consoiciado**. Caso julgue que o bem ou serviço não cubra as garantias necessárias, não autorizará a utilização do crédito, cabendo ao **Consoiciado** a indicação de outro bem ou serviço sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios de avaliação.

A aceitação do bem ou serviço pela **Administradora** não garante ou declara a qualidade dos bens ou serviços ou idoneidade do fornecedor. A responsabilidade pela entrega e pela qualidade dos bens ou serviços é de inteira responsabilidade do fornecedor.

93. O pagamento do crédito ao vendedor ou fornecedor do bem ou serviço estará condicionado à apresentação e à aprovação, pela **Administradora**, dos documentos indicados neste Regulamento.

94. O **Consoiciado** declara-se ciente de que a **Administradora** poderá a seu exclusivo critério exigir outros documentos não indicados neste Regulamento, inclusive em função da localização do Bem Objeto do Plano ou da situação jurídica do fornecedor do bem.

95. A **Administradora** disporá de até 10 (dias) dias úteis, contados da data da entrega de toda a documentação completa pelo **Consoiciado**, para analisá-los. Prazo este renovável em caso de necessidade de complementações.

96. A apresentação da documentação do vendedor ou fornecedor do Bem Móvel, conjunto de Bens Móveis, Imóvel ou Serviço, e do **Consoiciado** é de inteira responsabilidade deste último, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída a **Administradora** qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação e, conseqüentemente, pelo pagamento do Crédito ao vendedor ou fornecedor.

97. Observados os itens anteriores, a **Administradora** efetuará o pagamento do bem ou serviço diretamente ao vendedor ou fornecedor, em até 3 (três) dias úteis, contados da data da conclusão da análise da documentação e da constituição das garantias nos termos deste

---

## Regulamento.

98. Se o valor do bem ou serviço adquirido, em relação ao valor do crédito, for superior, o **Consortiado** ficará responsável pelo pagamento da diferença diretamente ao vendedor ou ao fornecedor do bem ou serviço.

99. Se o valor do Bem ou serviço for inferior em relação ao valor do crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do **Consortiado**, para:

a) Pagar prestações vincendas na ordem inversa dos seus respectivos vencimentos.

b) Pagar obrigações financeiras vinculadas ao bem ou serviço, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do crédito de contemplação a que tiver direito, tais como despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros.

c) Devolução em moeda corrente ao **Consortiado**, quando suas obrigações para com o **Grupo** estiverem integralmente liquidadas.

d) Aquisição de outro Bem ou Serviço, o qual será analisado pela **Administradora**, no prazo a ser determinado por esta, com base nos termos do presente Regulamento, que se sujeitará à alienação fiduciária, se for o caso.

100. O pagamento do valor do crédito poderá ser efetuado ao **Consortiado** que, após a contemplação, já tiver pago, com recursos próprios a importância para aquisição do bem ou serviço, desde que o **Consortiado** apresente carta formal juntamente com o comprovante de pagamento e ciência do fornecedor e tenham sido cumpridas as exigências/garantias previstas neste regulamento.

101. A **Administradora** somente efetuará o pagamento do bem ou serviço ao fornecedor se a aquisição do bem ou serviço tiver sido realizada por meio de sua autorização e, mediante o pagamento, pelo **Consortiado**, das obrigações eventualmente em atraso após a contemplação.

102. É facultado ao **Consortiado** contemplado que tenha liquidado o seu saldo devedor receber o crédito de contemplação em espécie, desde que transcorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data da AGO que o contemplou.

---

103. Se o **Consortiado** contemplado não utilizar o seu crédito de contemplação até o prazo de 30 (trinta) dias após a distribuição de todos os créditos e da data de realização da última AGO do seu **Grupo**, a **Administradora** comunicará ao **Consortiado** que estará a sua disposição o valor do crédito, em espécie, acrescidos dos rendimentos financeiros, descontando-se, porém, eventuais débitos pendentes.

### **A Substituição do Bem dado em Garantia**

104. O **Consortiado** contemplado poderá pleitear a substituição de garantia oferecendo outro bem do mesmo tipo daquele informado no objeto do Termo de Adesão, de valor superior ao seu saldo devedor, livre de quaisquer ônus ou gravames e autorizado expressamente pela **Administradora**, a qual terá a faculdade de aceitar ou não a substituição, devendo o **Consortiado**, em caso de aprovação, suportar todas as despesas com a avaliação do bem e demais despesas previstas neste Regulamento.

### **A Retomada Judicial do Bem**

105. O **Consortiado** contemplado de posse do bem, ou que tiver usufruído do serviço, que se torne inadimplente pelo não pagamento de prestações, ou de diferenças de prestações que perfaçam montante equivalente a 1 (uma) ou mais prestações consecutivas ou alternadas, além de estar sujeito à aplicação das sanções previstas neste Regulamento, também estará sujeito às medidas legais para a retomada do bem e para a execução das demais garantias, as quais serão adotadas pela **Administradora** de imediato.

106. Caso ocorra a execução das garantias ou retomada do bem por meio judicial ou amigável, a **Administradora** realizará a sua venda, e se for o caso, destinará o valor apurado ao pagamento das prestações em atraso, das prestações vincendas, de despesas, custas e honorários decorrentes da realização da cobrança administrativa e judicial, além dos demais pagamentos previstos neste Regulamento.

107. Apurando-se saldo positivo após a liquidação dos débitos mencionados no item anterior, a **Administradora** devolverá o valor residual ao **Consortiado**. Se, ao contrário, o valor da venda não for suficiente para a liquidação total do débito, o **Consortiado** e seus garantidores continuarão solidariamente responsáveis pela liquidação da parte que remanescer após a execução da garantia.

---

## Dos Recursos do Grupo e das Obrigações Financeiras do Consorciado

### O Fundo Comum

108. Considera-se Fundo Comum os recursos do **Grupo** destinados à atribuição de crédito aos **Conсорciados** contemplados para a aquisição do Bem Objeto do Plano, à restituição aos **Conсорciados** excluídos dos respectivos **Grupos**, bem como para outros pagamentos previstos no Termo de Adesão.

109. O Fundo Comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos **Conсорciados** para esse fim e por valores correspondentes a multa e juros moratórios destinados ao **Grupo** de consórcio, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

110. O valor da prestação destinado ao Fundo Comum do **Grupo** corresponderá ao índice mensal resultante da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses indicado no Termo de Adesão, calculado sobre o valor do Bem Objeto do Plano vigente na data da realização da AGO relativa ao pagamento.

111. Não obstante o critério geral indicado no item anterior, a **Administradora** poderá, a seu critério, cobrar os recursos destinado ao Fundo Comum, adotando percentuais mensais variáveis durante todo o prazo de duração do **Grupo**.

112. Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:

- a) Pagamento do preço do bem ou serviço do **Conсорciado** contemplado.
- b) Pagamento do crédito em dinheiro nas hipóteses indicadas neste Regulamento.
- c) Devoluções e restituições de recursos, nos termos deste Regulamento, aos **Conсорciados**, inclusive aos excluídos, dos respectivos **Grupos**.

113. Os recursos do **Grupo**, coletados pela **Administradora**, a qualquer tempo serão depositados em instituição financeira e devem ser aplicados na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil, desde a sua disponibilidade, e enquanto não utilizados para as finalidades previstas neste Regulamento.

---

## O Fundo de Reserva

114. O valor destinado ao Fundo de Reserva corresponde ao percentual indicado no Termo de Adesão, aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano.

115. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para:

- a) Cobertura de eventual insuficiência de recursos do Fundo Comum.
- b) Pagamento de prêmio à Companhia Seguradora contratada pela **Administradora** para gerir o seguro de quebra de garantia, destinado à cobertura da inadimplência dos **Consoiciados** contemplados, quando contratado.
- c) Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do **Grupo**.
- d) Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **Grupo**.
- e) Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida à utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos itens anteriores.

## A Taxa de Administração

116. A Taxa de Administração mencionada no Termo de Adesão é a remuneração da **Administradora** pela formação, organização e administração dos **Grupos**.

117. O percentual relativo à Taxa de Administração será dividido pelo prazo de duração do **Grupo** e cobrado mensalmente do **Consoiciado**, sendo tal percentual aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano.

118. A **Administradora** poderá, por ocasião do ingresso do **Consoiciado** no **Grupo**, cobrar antecipadamente a Taxa de Administração. O valor antecipado poderá, a critério da **Administradora**, ser pago pelo **Consoiciado** de uma única vez ou parceladamente.

119. O valor antecipado será deduzido da Taxa de Administração durante o prazo de duração do **Grupo**.

120. É devida a Taxa de Administração sobre as transferências do Fundo de Reserva e sobre o rateio entre os participantes do **Grupo** em razão de eventual deficiência do saldo do Fundo Comum.

---



---

121. A **Administradora** também será remunerada nas seguintes ocorrências:

a) 50% (cinquenta por cento) do valor da multa e dos juros moratórios a cargo do **Consortiado**.

b) Taxa de permanência de 2% (dois por cento) ao mês sobre recursos não procurados.

c) 5% (cinco por cento) das importâncias a que tiver direito o **Consortiado** excluído do **Grupo**, a título de cláusula penal.

### **Os Pagamentos Mensais**

122. O **Consortiado** obriga-se ao pagamento da prestação cujo valor corresponde à soma das importâncias referentes à parcela do Fundo Comum do **Grupo**, à Taxa de Administração, ao Fundo de Reserva, ao Prêmio do Seguro de Vida e às demais obrigações pecuniárias estabelecidas neste Regulamento.

123. O reajuste do valor da prestação e do crédito será realizado nos termos e condições previstas neste Regulamento e no Termo de Adesão, de acordo com o tipo de Bem Objeto do Plano escolhido.

124. As obrigações e os direitos do **Consortiado** que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual do preço do Bem Objeto do Plano referenciado no Termo de Adesão.

### **A Diferença de Prestação**

125. A diferença de prestação tem origem quando a importância recolhida pelo **Consortiado** que, em face do valor do Bem Objeto do Plano vigente à data da AGO, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal.

126. A diferença de prestação pode ser decorrente da variação do saldo de caixa do **Grupo** que passar de uma para outra AGO, em relação ao aumento ou diminuição do valor do Bem Objeto do Plano verificado nesse período. Esta diferença deverá ser coberta pela cobrança proporcional entre os participantes do **Grupo**, se no Fundo de Reserva não houver quantia suficiente, ou será compensada, quando positiva, até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

### **O Seguro de Vida**

127. A **Administradora** contratará seguro vida para todos os **Consortiados** pessoas físicas do **Grupo**, desde que estes sejam aceitos pela Seguradora.

---

---

128. O seguro terá como segurado o **Consortado**, e servirá para o pagamento do saldo devedor do **Consortado** na hipótese de sinistro coberto (morte natural ou acidental e invalidez permanente e total por acidente).

129. Havendo saldo remanescente da indenização, este será entregue pela **Seguradora** ao Beneficiário indicado no Termo de Adesão ao Seguro de Vida ou, na sua falta, a seus sucessores, mediante apresentação de autorização judicial.

130. O prêmio do seguro será pago pelo **Consortado** juntamente com a prestação mensal, que corresponderá ao percentual indicado no Termo de Adesão aplicado sobre o valor do Bem Objeto do Plano acrescido da Taxa de Administração e Fundo de Reserva.

131. Caso o **Consortado** falecido venha a ser contemplado por sorteio, a **Administradora** somente poderá emitir Autorização de Faturamento do Bem em favor das pessoas indicadas no Formal de Partilha ou em Autorização Judicial específica.

132. Na ocorrência de sinistro com **Consortado** não contemplado, a indenização será ofertada como lance.

133. Caso o lance ofertado não seja vencedor, a indenização será creditada como antecipação das prestações na ordem inversa, não implicando em contemplação, e a referida **Cota** continuará sujeita às regras de contemplação por sorteio.

134. O **Consortado** que estiver em atraso com o pagamento das prestações mensais por mais de 90 (noventa) dias, não terá direito à cobertura do saldo devedor por meio da indenização do seguro.

135. A inclusão do **Consortado** na apólice do seguro de vida dependerá de prévias análises pela Seguradora de sua proposta e declaração de saúde. Se houver recusa pela Seguradora o **Consortado** não terá direito à cobertura do saldo devedor prevista na apólice.

136. A **Administradora** informará ao **Consortado** a recusa em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Termo de Adesão.

137. Na hipótese de recusa pela Seguradora, o valor correspondente ao prêmio eventualmente pago será acrescido dos rendimentos líquidos financeiros provenientes de sua aplicação financeira quando houver, poderá ser utilizado como antecipação do pagamento do

---

saldo devedor ou poderá ser devolvido diretamente ao **Consortiado** pela **Administradora**. Se o **Consortiado** não se manifestar em até 05 (cinco) dias pela devolução do valor do prêmio quando da comunicação da recusa pela Seguradora, o crédito será automaticamente utilizado como antecipação de pagamento do saldo devedor.

138. A **Administradora** fornecerá ao **Consortiado**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

### **O Seguro de Quebra de Garantia**

139. A **Administradora**, a seu critério, poderá contratar o seguro de quebra de garantia para todos os **Consortiados do Grupo**, com vigência a partir da 1ª (primeira) AGO, até o seu encerramento.

140. O prêmio do seguro de quebra de garantia, se contratado, será pago pelos recursos do Fundo de Reserva.

### **Os Demais Pagamentos Obrigatórios**

141. O **Consortiado** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

a) Despesas devidamente comprovadas referentes a contratos, lavratura de escrituras, registros e baixas de garantias inclusive na hipótese de cessão do contrato.

b) Juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento.

c) Despesas referentes à avaliação e vistoria do Bem Objeto do Plano, bem como da análise de sua respectiva documentação.

d) Despesas, custas e honorários advocatícios na cobrança judicial e extrajudicial, nos casos de atraso no pagamento de prestações, bem como das custas judiciais e despesas com execução, além de outras que se fizerem necessárias para garantir a cobertura do saldo devedor.

e) da taxa de cessão e/ou substituição de garantia de 1% (um por cento) sobre o valor do saldo devedor, na data da respectiva cessão, cujo valor mínimo não poderá ser inferior a R\$ 500,00(quinzentos reais) na hipótese de cessão dos direitos e obrigações do presente Contrato a terceiros;

---

f) Despesas devidamente comprovadas relacionadas à retomada ou apreensão do bem.

g) Despesas de entrega de segunda via de documentos, a pedido do **Consortado**.

h) Taxa mensal de permanência sobre o saldo de recursos não procurados.

i) Impostos, multas, taxas, inclusive condominiais, vencidas e não pagas e demais encargos incorridos na retomada do bem objeto da alienação fiduciária em garantia.

j) Outras taxas, tarifas ou despesas de responsabilidade do **Consortado** devidamente comprovadas pela **Administradora**.

### **A Antecipação de Pagamento do Saldo Devedor**

142. O **Consortado** poderá abater o saldo devedor mediante a liquidação antecipada de prestações, a qual poderá ocorrer na ordem inversa dos seus vencimentos a contar da última, no todo ou em parte, por meio das seguintes formas:

a) Por meio de lance vencedor.

b) Com parte do crédito, quando da compra de bem ou serviço de valor inferior ao crédito de contemplação.

c) Ao solicitar o crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação.

d) Pagamento espontâneo, com recursos próprios.

143. O **Consortado** não contemplado que antecipar prestações continuará responsável pelo pagamento das diferenças de prestações, inclusive quanto às prestações antecipadas e não terá direito de exigir a contemplação em virtude das antecipações.

144. O **Consortado** não contemplado que antecipar todas as prestações somente concorrerá à Contemplação por sorteio.

145. A quitação total do saldo devedor somente poderá ser obtida por **Consortado** contemplado cujo crédito tenha sido utilizado ou na hipótese do **Consortado** não utilizar o crédito em até 180 (cento e oitenta) dias após a sua contemplação momento em que poderá, mediante a liquidação total do saldo devedor, receber o valor do crédito em espécie.

---

146. O saldo devedor é composto dos valores não pagos das prestações, das prestações vincendas, complementos, diferença de atualização do Bem Objeto do Plano e demais obrigações constantes deste Regulamento.

147. A quitação encerrará a participação do **Consortiado** no **Grupo**, com a consequente liberação das garantias, se for o caso.

#### A Forma de Pagamento das Prestações

148. O **Consortiado** correntista do **Banco Bradesco S.A** poderá optar em pagar as prestações por meio de débito automático.

149. Nesta hipótese, o **Consortiado** deverá provisionar saldo suficiente para liquidação integral da prestação até a data do vencimento.

150. Os pagamentos também poderão ser efetuados por meio de fichas de compensação bancárias, que serão enviadas mensalmente pela **Administradora**, as quais poderão ser pagas, até a data do seu vencimento, em qualquer agência bancária do país.

151. Excepcionalmente, caso o **Consortiado** não receba a ficha de compensação bancária mensal, deverá obter, junto à **Administradora**, por meio da Central de Atendimento ou por meio da internet, no endereço eletrônico consórcios.bradesco, a 2ª via da ficha de compensação para pagamento até o dia do vencimento.

152. As datas dos vencimentos das prestações serão as definidas para o **Grupo** e informadas mensalmente por meio de correspondência encaminhada pela **Administradora**.

153. Caso as datas dos vencimentos das prestações não coincidam com dia útil, será considerado automaticamente o primeiro dia de expediente normal que se seguir.

154. Serão considerados como dias não úteis: os sábados, os domingos e os feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais onde está localizada a sede da **Administradora**.

#### O Pagamento de Prestações com Atraso

155. O **Consortiado** não contemplado que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para o seu vencimento, ou possuindo qualquer obrigação em atraso, e não quitá-la até a mesma data, ficará impedido de concorrer à contemplação por sorteio ou por lance, sujeitando-se à aplicação de multa e juros moratórios e demais penalidades cabíveis, nos

---

percentuais indicados neste Regulamento, sobre o valor atualizado da prestação.

156. O atraso no pagamento da prestação mensal pelo **Consortiado** contemplado, que já tenha utilizado o crédito, ensejará seu cadastramento e de seus coobrigados nos órgãos de proteção ao crédito.

157. A critério da **Administradora** é facultada a diluição do débito vencido do **Consortiado** inadimplente e não contemplado nas prestações vincendas da cota, com vistas a recompor a arrecadação mensal do **Grupo**.

## **Da Exclusão do Grupo**

### **O Arrependimento do Consortiado**

158. O **Consortiado** poderá exercer o seu direito de arrependimento, recebendo de imediato todos os valores eventualmente pagos, acrescidos dos rendimentos líquidos de sua aplicação financeira, nos seguintes casos: no prazo de 7 (sete) dias corridos da assinatura do Termo de Adesão, sempre que a contratação tenha ocorrido fora do estabelecimento da **Administradora** ou em uma das suas conveniadas, desde que não participe da assembleia ou concorra à contemplação, sendo-lhe então restituídas às importâncias pagas em até 5 (cinco) dias úteis.

### **A Desistência e o Inadimplimento do Consortiado**

159. O **Consortiado** não contemplado que solicitar formalmente a sua desistência ao **Grupo** será considerado desistente, e o **Consortiado** que deixar de cumprir suas obrigações financeiras será considerado inadimplente, caracterizando-se a infração contratual por parte do **Consortiado** desistente ou inadimplente para com o **Grupo** e a **Administradora**. Tanto o desistente quanto o inadimplente serão considerados como **Consortiados** excluídos.

160. O **Consortiado** excluído terá direito à restituição da importância paga ao Fundo Comum do **Grupo**, nos termos deste Regulamento, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do bem ou serviço vigente na data da AGO de contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos **Consortiados** enquanto não utilizados pelo participante, deduzindo-se deste valor as penalidades, as eventuais despesas e demais valores previstos neste Regulamento.

161. A desistência ou a inadimplência do **Consortiado** não contemplado caracterizam infração contratual à obrigação de contribuir

---

---

para o cumprimento integral dos objetivos do **Grupo**, obrigando-se o **Consortiado** excluído ao pagamento ao **Grupo** da importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor a ser restituído que fizer jus, a título de cláusula penal, que será incorporado ao Fundo Comum em benefício do **Grupo**.

162. Ocorrendo a infração contratual por parte do **Consortiado** para com o **Grupo**, considerar-se-á igualmente infringido o Contrato para com a **Administradora**, obrigando-se o **Consortiado** ao pagamento da importância equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do crédito a que fizer jus, a título de cláusula penal, em benefício da **Administradora**.

Parágrafo único. Caso a **Administradora** dê causa à rescisão ou rescisão contratuais, por qualquer razão que não esteja elencada no caput desta cláusula, fica a **Administradora** sujeita ao pagamento de multa penal ao **Consortiado** desistente ou excluído, na importância equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do crédito a que o **Consortiado** fizer jus.

163. Caso haja disponibilidade de vaga no **Grupo**, e a critério da **Administradora**, o **Consortiado** desistente poderá restabelecer suas obrigações com o **Grupo** até a data da penúltima AGO, pagando as prestações vencidas parceladamente, ou de uma só vez, atualizadas de acordo com o valor do crédito vigente à data da AGO subsequente ao pagamento, sujeitando-se ainda, ao pagamento de multa, juros e demais pagamentos previstos neste Regulamento.

### **Do Encerramento do Grupo**

164. O encerramento contábil do **Grupo** deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última AGO de contemplação do **Grupo** de consórcio, desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da data comunicação aos **Consortiados** que não tenham utilizado os respectivos créditos, que eles estão à disposição para recebimento em espécie. Nesta oportunidade se deve proceder à definitiva prestação de contas do **Grupo**, discriminando-se:

- a) As disponibilidades remanescentes dos **Consortiados** ativos e excluídos.
- b) Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

165. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a

---

**Administradora**, em até 120 (cento e vinte dias) após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

166. Prescreverá em 05 (cinco) anos a pretensão do **Consortiado** e do excluído contra o **Grupo** ou a **Administradora**, e destes contra aqueles, a contar da data do encerramento do **Grupo**.

### **Dos Recursos não Procurados**

167. As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do **Grupo** serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos **Consortiados**, inclusive os excluídos.

168. Os recursos não procurados pelos **Consortiados** ativos ou excluídos, bem como os valores pendentes de recebimento, objetos de cobrança judicial, serão transferidos para a **Administradora** na data do encerramento contábil do **Grupo**, que assumirá a condição de gestora de tais recursos, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de **Grupos** de consórcio em andamento.

169. Sobre os recursos não procurados por **Consortiados** ativos ou excluídos, após a comunicação efetuada nos termos deste Regulamento, será aplicada, em benefício da **Administradora**, a taxa de permanência mensal.

### **Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Móveis e Serviços**

170. Além de todas as obrigações já dispostas neste Regulamento, o **Consortiado** que tenha optado pelo **Grupo** de bens móveis ou pelo **Grupo** de serviços, deve observar o que segue.

### **O Bem Objeto do Plano**

171. O Bem Objeto do Plano do **Grupo** de bens móveis indicado no Termo de Adesão pode ser qualquer bem ou conjunto de bens móveis novos. Tanto o **Grupo** de bens móveis, quanto o **Grupo** de serviços poderão ter vários bens ou serviços da mesma espécie, com preços diferenciados entre si, observando-se que o crédito de menor valor vigente, ou definido na data de constituição do **Grupo**, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, exceto se outro percentual for admitido pelo Banco Central do Brasil e adotado pela **Administradora**.



---

## A Assembleia Geral Extraordinária (AGE)

172. Além das hipóteses já previstas, compete a AGE, por proposta dos participantes do **Grupo** ou da **Administradora**, deliberar sobre a substituição do Bem Objeto do Plano por outro da mesma espécie e/ou sobre a dissolução do **Grupo**, na hipótese de descontinuidade de produção do bem ou da prestação do serviço, referenciados no Termo de Adesão.

### A Substituição do Bem Objeto do Plano

173. Em caso de convocação da AGE para deliberar sobre a substituição do Bem Objeto do Plano na forma do item acima, somente terão direito a voto os **Consorticiados** não contemplados adimplentes.

174. Deliberada a substituição do Bem Objeto do Plano, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança:

a) As prestações dos **Consorticiados** contemplados, vincendas ou em atraso, serão atualizadas quando houver alteração no preço do novo bem ou serviço, na mesma proporção.

b) As prestações dos **Consorticiados** não contemplados serão calculadas com base no valor do novo bem ou serviço, na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que as prestações pagas anteriormente deverão ser atualizadas na data da substituição, devendo o valor resultante ser convertido em percentual, em relação ao valor do novo bem ou serviço e acrescido às prestações devidas ou das mesmas subtraídas, caso o valor do novo Bem Objeto do Plano seja superior ou inferior ao do originalmente previsto no Termo de Adesão.

### O Crédito de Contemplação e a sua Utilização

175. O **Consorticiado** poderá utilizar como Lance até 40% (quarenta por cento) do equivalente ao valor do Bem mais taxas, vigente na data da AGO, sendo este descontado do referido crédito, se declarado vencedor.

176. A **Administradora** efetuará o pagamento do Bem ao fornecedor ou vendedor em até 03 (três) dias úteis contados da entrega dos documentos necessários, com a declaração de alienação do ônus da alienação fiduciária em favor da **Administradora**.

177. Se o valor do bem ou serviço for inferior em relação ao valor do crédito o **Consorticiado**, além das hipóteses previstas, poderá, ainda,

---

destinar a diferença do crédito para o pagamento de obrigações vinculadas ao bem ou ao serviço, em favor de cartórios, departamentos de trânsito, despachantes e seguradoras, mediante expressa autorização da **Administradora**, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do crédito de contemplação a que tiver direito.

### **Os Pagamentos Mensais**

178. O reajuste do valor da prestação e do crédito para bens móveis, veículo automotor, será com base na Tabela de Preços Sugeridos ao Público pelo fabricante, para a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na data de cada AGO.

179. O reajuste do valor da prestação e do crédito para serviços, será anual, ou em outra periodicidade permitida por lei, com base no valor acumulado do IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado apurado pela Fundação Getúlio Vargas. Para efeito do reajuste será considerado como termo inicial do período a data da primeira AGO do respectivo **Grupo**.

### **Os Demais Pagamentos Obrigatórios**

180. Além dos pagamentos já previstos neste Regulamento, o **Conso**rciado também estará obrigado aos seguintes pagamentos:

- a) Despesas relativas às taxas e demais importâncias devidas aos departamentos de trânsito.
- b) Taxa de entrega do bem móvel quando adquirido em praça diversa daquela constante do Termo de Adesão.
- c) Despesas relativas à vistoria por empresa contratada pela **Administradora** quando o crédito for utilizado para aquisição de um bem usado.
- d) Despesas relativas aos serviços de faturamento.

### **A Transferência dos Direitos e das Obrigações do Regulamento**

181. No caso de bem móvel, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Adesão a terceiros se dará por meio de Instrumento de Cessão de Direitos, com anuência da **Administradora** e com o respectivo Contrato de Alienação Fiduciária, no caso de **Conso**rciado contemplado detenha a posse do bem assim como com a substituição das garantias previstas neste Regulamento, quando for o caso.

---

182. No caso de serviços, se ainda não usufruídos pelo **Consortiado**, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Adesão para terceiros se dará por meio de Instrumento de Cessão de Direitos, com anuência da **Administradora**, e a substituição das garantias previstas neste Regulamento, quando for o caso.

### **Cláusulas Específicas aos Grupos de Bens Imóveis**

183. Além de todas as obrigações já dispostas neste Regulamento, o **Consortiado** que tenha optado pelo **Grupo** de bens imóveis, deve observar o que segue.

#### **O Bem Objeto do Plano**

184. O Bem Objeto do Plano indicado no Contrato de Adesão pode ser qualquer bem imóvel, terreno e, se edificado, com habite-se, novos ou usados, com finalidade residencial ou comercial, inclusive rural e, se assim estiver referenciado, vinculado a empreendimento imobiliário. O **Consortiado** poderá, ainda, optar por utilizar o seu crédito para a reforma de imóvel ou para a sua construção. O imóvel deve estar localizado em município onde a **Administradora** opere ou se autorizado pela **Administradora**, em município diverso, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado no Contrato de Adesão, sendo que o **Grupo** poderá ter vários tipos de bens imóveis com preços diferenciados entre si, observando-se que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data de constituição do **Grupo** não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, exceto se outro percentual for admitido pelo Banco Central do Brasil e adotado pela **Administradora**.

#### **O Crédito de Contemplação e a sua Utilização**

185. A **Administradora** efetuará o pagamento diretamente ao vendedor do Bem em até 03 (três) dias úteis contados da data da entrega do Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e com a comprovação da constituição de garantia em favor da **Administradora**, levando em consideração também a validade da aprovação do cadastro em nome do **Consortiado** e avalista se houver.

186. O **Consortiado** poderá utilizar com Lance até 20% (vinte por cento) do equivalente ao valor do crédito vigente na data da AGO, sendo este descontado do referido crédito se declarado vencedor.

---

187. Se o valor do bem for inferior em relação ao valor do crédito, o **Consortiado**, além das hipóteses previstas poderá, ainda, destinar a diferença do crédito para o pagamento de obrigações financeiras vinculadas ao bem imóvel, em favor de Cartórios de Notas e de Cartório de Registro de Imóveis mediante expressa autorização da **Administradora**, cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do crédito de contemplação a que tiver direito.

### **Os Pagamentos Mensais**

188. O reajuste do valor da prestação e do crédito para bens imóveis será realizado anualmente, sempre no aniversário de constituição do **Grupo**, com base na variação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil - INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na sua falta, pelo índice que o substituir ou, se inexistente, pelo índice a ser deliberado em AGE.

### **Os Demais Pagamentos Obrigatórios**

189. Além dos pagamentos já previstos neste Regulamento, o **Consortiado** estará obrigado, ainda, ao pagamento de todos os impostos, emolumentos, taxas e demais despesas decorrentes da compra do bem imóvel.

### **A Transferência dos Direitos e das Obrigações do Contrato de Adesão**

190. No caso de bem imóvel, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Adesão para terceiros se dará por meio do respectivo Instrumento de Cessão de Direitos e da lavratura, assinatura e registro das escrituras e demais documentos hábeis para tanto, sempre com a prévia anuência da **Administradora**, e a substituição das garantias previstas neste Regulamento, quando for o caso.

### **A Utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**

191. Para bem imóvel, será admitido lance com recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, da Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do FGTS e do Banco Central do Brasil.

192. No caso de lance vencedor ofertado com recursos do FGTS, o **Consortiado** deverá apresentar perante a **Administradora**, quando solicitado, os documentos que comprovem a existência do saldo suficiente para pagamento do referido lance.

---

193. O valor do lance vencedor com recursos do FGTS será integralmente deduzido do crédito a ser disponibilizado ao **Consortado** e contabilizado em conta específica.

194. Na hipótese de ocorrer, por qualquer motivo, a impossibilidade de liberação dos recursos provenientes do FGTS para a cobertura do lance vencedor, a contemplação será cancelada e o valor do lance já liquidado por recursos próprios, se houver, será devolvido no prazo de 05(cinco) dias úteis.

### **Disposições Finais**

195. A **Administradora** disponibiliza ao **Consortado** serviços de atendimento personalizado para consultas, informações e serviços transacionais através da Central de Atendimento Bradesco Consórcios através do nº (11) 4004 4436 para Capitais e Regiões Metropolitanas ou nº 0800 722 4436 para as demais localidades das 8h às 20h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados, do Serviço de Apoio a Clientes SAC - Bradesco Consórcios - 0800 721 1166, do SAC **Bradesco**Deficientes Auditivos - 0800 722 0099, da Ouvidoria - 0800 727 9933.

196. Os casos omissos neste Regulamento, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **Administradora** e confirmados posteriormente pela AGO, sendo que eventual inobservância de obrigações previstas neste Regulamento não poderão ser invocadas como novação ou renúncia dos mesmos.

197. Fica eleito o foro do domicílio do **Consortado**, para solução das questões decorrentes na interpretação ou execução deste Regulamento.

198. O presente Contrato está registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 215114, em 06/10/2017.

---

## Anexo I - Cláusulas Específicas - Bens Móveis

### Documentação do Bem Móvel

A aquisição do veículo pretendido, após a contemplação, está condicionado a:

a) Apresentação do Pedido de Compra devidamente preenchido com os dados do bem pretendido e do fornecedor.

b) Se o bem pretendido for usado:

1) Deverá ter no máximo 02 (dois) anos de fabricação (automóveis e motocicletas) e no máximo 08 (oito) anos de fabricação no caso de caminhões, contados da data da contemplação.

2) Será obrigatória formalização de vistoria prévia a ser realizada por empresa vistoriadora credenciada pela **Administradora**, cujo Laudo demonstre que o veículo esteja na condição de “aceitável”.

c) A aquisição do bem somente poderá ser exercida após aprovação das garantias cadastrais e autorização formal da **Administradora**, que será encaminhada via e-mail diretamente ao fornecedor do bem quando loja/concessionária ou ao **Consortiado**, quando aquisição de particular. Do mesmo modo será encaminhado o Contrato de Alienação Fiduciária e Nota Promissória para assinaturas, reconhecimento de firma e devolução à **Administradora**.

d) Se adquirido de loja revendedora de veículos ou concessionária: Apresentação, após autorizado o faturamento, de uma via original da Nota Fiscal de compra com a observação que o bem está alienado a Bradesco **Administradora** de Consórcios Ltda.

e) Se adquirido de particular:

Apresentação, depois de autorizado o faturamento, de 01 (uma) cópia frente e verso do DUT (Documento Único de Transferência) em nome do fornecedor e devidamente preenchido com os dados do **Consortiado** no campo “comprador”, assinado pelo vendedor e com firma reconhecida.

Em qualquer das situações acima, o valor do bem pretendido deverá ser de no mínimo igual ao saldo devedor da cota.

Observadas as condições e de posse dos documentos listados neste Regulamento, a **Administradora** efetuará o pagamento do crédito

---

diretamente na conta corrente do fornecedor do bem conforme indicado no pedido de compra, não sendo admitido pagamento a terceiros.

4. Para a contratação de serviços, dentre outros:

a) Contrato de Prestação de Serviços.

b) Projeto ou laudo elaborado por profissional habilitado, quando for o caso.

---

## Anexo II - Cláusulas Específicas - Bens Imóveis

### Relação de documentos necessários para utilização do Crédito do Consórcio de imóvel

Após contemplação, aprovação do cadastro e da avaliação no imóvel apresentar os seguintes documentos:

#### **Comprador(a) (es) - Pessoa Física**

Documentos pessoais do (s) **Consoiciado(s)** e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso)

- Preenchimento da Proposta de Utilização do Crédito.
- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF.
- Cópia simples legível do comprovante de residência.
- Em caso do(s) comprador(es) ser(em) representado(s) por procuração, esta deverá ser feita através de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para comprar, hipotecar ou alienar fiduciariamente o imóvel. Deve estar atualizada e ser apresentada através de cópia autenticada ou original. Não será aceita procuração outorgada pelo comprador ao vendedor.
- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF em nome do procurador.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a **Administradora** o direito de solicitar documentos adicionais.

#### **Comprador - Pessoa Jurídica**

- Preenchimento da Proposta de Utilização do Crédito.
- Cópias simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.
- Certidão Simplificada da Junta Comercial.
- Declaração indicando data e numero de registro da ultima alteração do contrato/estatuto social, informando, inclusive a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.
- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento. - CND INSS.



---

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

- Certidão de Quitação de Tributos Imobiliários.

- Certidão de Regularidade do FGTS.

- Procuração - Em caso do(s) comprador(es) ser(em) representado(s) por procuração, esta deverá ser feita através de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para comprar, hipotecar ou alienar fiduciariamente o imóvel. Deve estar atualizada e ser apresentada através de cópia autenticada ou original - Não será aceita procuração outorgada pelo comprador ao vendedor.

- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF em nome do procurador.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a **Administradora** o direito de solicitar documentos adicionais.

### **Vendedor(a) (es) - Pessoa Física**

Documentos pessoais do (s) Vendedor(e) e cônjuge ou companheiro (a) (se for o caso) - Pessoa Física

- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF

- Cópia simples legível do comprovante de residência.

- Cópia simples legível do comprovante de estado civil.

- Certidões devem ser originais e em nome do (s) vendedor (es).

- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos,

- Certidão Executivos Fiscais Municipais da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos,

- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos,

As certidões acima possuem validade de 90 dias e devem ser da comarca do domicílio do vendedor e da comarca do local do imóvel. Na existência de apontamentos na Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis e/ou na Certidão da Justiça Federal será(ão) solicitada(s) a(s) Certidão(ões)

---

explicativas (Objeto e Pé) respectivas, esclarecendo o(s) apontamento(s).

Documentos complementares, se for o caso:

- Certidões somente para a cidade do Rio de Janeiro:
- Certidão do 1º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.
- Certidão do 2º Ofício de Registro de Interdições, Tutelas e Curatelas.
- Certidão do Registro Distribuidor do 9º Ofício, referente ao imóvel objeto do financiamento.
- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, quando a profissão do vendedor for produtor rural.
- Procuração em caso do(s) vendedor(es) ser(em) representado(s) por procuração, esta deverá ser feita através de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para venda do imóvel. Não será aceita procuração outorgada pelo vendedor ao comprador.
- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF em nome do procurador.
- Venda por Espólio - apresentar Alvará Judicial autorizando a venda do imóvel quando esta for feita por espólio, acompanhado de cópia simples do RG, CPF e Comprovante de Estado Civil do Inventariante.
- Em caso de Venda Ascendente para Descendente - quando a venda é de pais para filhos (a) deverá ser apresentada declaração firmada informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do(a) comprador(a), contendo a qualificação completados mesmos, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e endereço residencial completo dos mesmos. Deverá ser apresentado, ainda neste caso, cópia simples do RG, CPF e Comprovante do Estado Civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges. Os herdeiros deverão anuir no contrato de compra e venda com alienação fiduciária.
- Em caso de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira, o mesmo deverá encaminhar carta informando saldo devedor e sua validade para efeito de quitação. Necessário envio de cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interviente Quitante.

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a

---

**Administradora** o direito de solicitar documentos adicionais como também à atualização das Certidões vencidas.

### **Vendedor(a) (es) - Pessoa Jurídica**

- Cópia simples do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, devidamente registradas no órgão competente.

- Certidão Simplificada da Junta Comercial.

- Declaração indicando data e número de registro da última alteração do contrato/estatuto social, informando, inclusive a forma de representação da empresa, e quais os representantes que assinarão o contrato.

- Certidão dos Distribuidores Cíveis da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos,

- Certidão Executivos Fiscais Municipais da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos,

- Certidão da Justiça Federal da comarca do seu domicílio e da comarca do local do imóvel, com período de pesquisa de dez (10) anos,

- Cópia simples Cartão do CNPJ, com validade descrita no documento.

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

- Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, com relação à empresa, expedida pela Receita Federal, com validade descrita no documento.

- Certidão de Regularidade perante o FGTS, com validade descrita no documento. Procuração em caso do(s) vendedor(es) ser(em) representado(s) por procuração, esta deverá ser feita através de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para venda do imóvel. Deve estar atualizada e ser apresentada através de cópia autenticada ou original. Não será aceita procuração outorgada pelo vendedor ao comprador.

- Cópia simples legível frente e verso RG e CPF em nome do procurador.

As certidões acima possuem validade e devem ser da comarca da sede/filial da empresa e da comarca do local do imóvel Na existência de apontamentos na Certidão dos Distribuidores Forenses Cíveis e/ou

---

na Certidão da Justiça Federal será(ão) solicitada(s) a(s) Certidão(ões) explicativas (Objeto e Pé) respectivas, esclarecendo o(s) apontamento(s).

Importante: Visando resguardar a segurança da operação, fica facultado a **Administradora** o direito de solicitar documentos adicionais como também a atualização das Certidões vencidas.

## **Imóvel**

### **Documentos para aquisição de imóvel urbano**

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor(es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).
- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (folha contendo dados do imóvel)
- Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico.

### **Documentos para aquisição de imóvel em zona rural**

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor(es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão). Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e

---

cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico.

- Planta do imóvel.
- Memorial descritivo da área feito por engenheiro legalizado no INCRA.
- 05 (cinco) últimos anos de recolhimento do ITR (Imposto Terra Rural).
- Certidão negativa ITR (Receita Federal).
- CCIR (Cadastro de Contribuinte de Imóvel Rural).

### **Documentos para aquisição de imóvel financiado em nome do vendedor**

Em caso aquisição de imóvel financiado pelo vendedor a operação será de quitação de saldo devedor originário de financiamento com outra instituição financeira,

- Carta informando saldo devedor e sua validade para efeito de quitação.
- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interviente Quitante.
- Cópia simples do Contrato ou Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor(es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (folha contendo dados do imóvel).
- Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico.

### **Documentos para quitação de financiamento imobiliário da mesma titularidade do Consorciado**

- Carta informando saldo devedor e sua validade para efeito de quitação.

- 
- Cópia simples da procuração e qualificação dos representantes legais que comparecerão assinando o contrato na qualidade de Interveniente Quitante.
  - Cópia simples do contrato de financiamento em nome do(s) **Consortiado(s)** devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
  - Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) **Consortiado(s)** (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).
  - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (folha contendo dados do imóvel).
  - Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.
  - Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico.

### **Documentos para aquisição de terreno urbano e construção**

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) vendedor(es), devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s) vendedor(es) (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).
- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (folha contendo dados do imóvel)
- Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.
- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico.

---

- Projeto Aprovado ou Alvará de construção

- Cronograma-Físico-Financeiro assinado pelo engenheiro responsável pela obra.

### **Documentos para reforma**

- Cópia simples da Escritura Definitiva do imóvel em nome do(s) **Consoiciado(S)**, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

- Matrícula do imóvel contendo Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reipersecutórias e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, constando inclusive a averbação da construção e registro da instituição do condomínio, se for o caso, e o registro do título aquisitivo em nome do(s)

**Consoiciado(S)** (validade da certidão de 30 dias contados da data da emissão).

- Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (folha contendo dados do imóvel).

- Certidão negativa de impostos e taxas municipais, até o ano anterior.

- Quando se tratar de imóvel em condomínio, apresentar declaração negativa de débitos condominiais assinada pelo síndico com firma reconhecida e cópia autenticada da ata da eleição do atual síndico.

- Projeto Aprovado ou Alvará de construção

- Cronograma-Físico-Financeiro assinado pelo engenheiro responsável pela obra.

Documentos complementares de acordo com a situação do imóvel

- Cópia autenticada ou original da Certidão de situação enfiteútica somente para imóveis localizados na cidade do Rio de Janeiro.

- Prova de aforamento (quando for o caso):

- Imóvel urbano: Carta de Averbação de Aforamento para imóvel foreiro (Prefeitura Municipal, outros);

- Terreno de Marinha: Certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU);

---

- Último recibo do Foro e Laudêmio.

### **Observações importantes:**

- As certidões dos vendedores serão exigidas no original ou através de Cópias autenticadas e deverão ser obtidas pela situação da sede do imóvel, do domicílio e residência dos vendedores e da sede da pessoa jurídica.

- As certidões positivas somente serão analisadas com as explicativas das respectivas varas de feitos ajuizados, indicando, sempre que possível, o valor da causa.

- O prazo de validade das certidões é de noventa dias ou aquele constante na mesma.

- Os **Consoiciados** que irão adquirir imóvel no Rio de Janeiro, Londrina, Maceió ou Cascavel, deverão ficar com as certidões originais e remeter cópia autenticada das referidas, tendo em vista o cartório exigir tais documentos para efetuar o registro do contrato.

### **Aquisição de Imóvel com Recurso do FGTS**

#### **Utilização**

Os recursos da conta vinculada do FGTS podem ser utilizados nas seguintes operações:

Na aquisição de imóvel residencial urbano concluído;

a) Pagamento parcial ou total do preço de aquisição do imóvel;

b) Pagamento de lance na obtenção da Carta de Crédito ou como complementação do valor da Carta de Crédito para pagamento da parcela de recursos próprios, quando o **Consoiciado** permanecer com saldo devedor na **Administradora** de Consórcio devidamente habilitada pelo BACEN a operar com “Consórcio de Imóveis”.

#### **Condições básicas**

#### **Do titular da conta vinculada do FGTS**

a) Não ser promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial, concluído ou em construção, financiado pelo SFH, em qualquer parte do território nacional;

b) Não ser promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial concluído ou em construção:



- 
- i. No município onde exerça sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana;
  - ii. No atual município de residência.
- c) Comprovar tempo de trabalho mínimo de 03 (três) anos.

## **Sobre o imóvel**

### **Imóvel misto**

No caso de imóvel misto, ou seja, aquele destinado à residência do trabalhador e à instalação de atividade comercial, o FGTS somente pode ser utilizado para a compra da unidade residencial, cujo valor deve constar discriminado no Laudo de Avaliação.

### **Aquisição de parte ideal**

É possível utilização de FGTS para aquisição de parte ideal de imóvel, desde que o mesmo se destine à moradia própria do adquirente/trabalhador, e que este atenda aos demais requisitos para a aquisição de imóvel residencial com o FGTS.

### **Imóvel de madeira e pré-fabricados**

Desde que seja aceito como garantia de financiamento no âmbito do SFH, ainda que a aquisição se dê desvinculada de financiamento concedido dentro ou fora do SFH, não há óbice à utilização do FGTS para aquisição de imóvel de madeira.

### **Imóvel com diferença entre área real construída e área construída averbada**

É admitida utilização do FGTS para aquisição de imóvel cuja área averbada seja diferente da área construída, conforme constatação do engenheiro avaliador. O trabalhador deverá promover a averbação da área construída correta, se instado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, por ocasião do registro de imobiliário da operação com o FGTS.

### **Imóvel concluído sem a devida averbação da construção total.**

Não é admitida utilização do FGTS para aquisição de imóvel cuja edificação não esteja averbada na matrícula do terreno.

### **Destinação**

O imóvel dever ser residencial urbano e destinar-se a moradia do trabalhador.

---

## **Valor máximo de avaliação**

O valor do imóvel não pode ultrapassar o valor limite de avaliação estabelecido para o âmbito do SFH, atualmente R\$500.000,00.

## **Limite do valor do FGTS**

O valor do FGTS a ser utilizado na aquisição, somado ao valor do crédito, está limitado ao menor dos dois valores, o de compra e venda ou o de avaliação.

## **Localização do imóvel**

O imóvel deve localizar-se no mesmo município onde o trabalhador exerça sua ocupação principal; ou em município limítrofe ao município da ocupação principal; ou em município integrante da mesma região metropolitana da qual faça parte o município da ocupação principal. Caso o imóvel não se localize em um dos municípios definidos nos itens acima, deve localizar-se no município onde o trabalhador comprove residir há mais de um ano.

## **Situação legal do imóvel**

Na matrícula do imóvel não deve existir registro que resulte em impedimento à sua comercialização.

## **Intervalo mínimo entre utilizações**

Para utilização do FGTS na modalidade de aquisição, o imóvel não pode ter sido objeto de utilização do FGTS há menos de 03 anos.

## **Impedimentos**

Não é permitido o uso dos recursos da conta vinculada do FGTS nas seguintes operações: Aquisição de imóvel que tenha tido utilização do FGTS antes de completados 03 (três) anos desde a última utilização; Aquisição de imóvel comercial; Reforma, ampliação e/ou melhoria de imóvel residencial ou comercial; Realização de infra-estrutura interna; Aquisição de lotes e terrenos; Aquisição de moradia para familiares, dependentes ou terceiros.



---

## Anotações

---