

**REGULAMENTO PARA A FORMAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE BENS MÓVEIS
(NACIONAIS OU ESTRANGEIROS) E IMÓVEIS – 27ª Edição****ÍNDICE**

CAPÍTULO 1º - DA ADMINISTRADORA	4
CAPÍTULO 2º - DO CONSORCIADO	5
CAPÍTULO 3º - DA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO E DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO	5
CAPÍTULO 4º - DO OBJETO DO PLANO	6
CAPÍTULO 5º - DOS PLANOS DIFERENCIADOS	7
CAPÍTULO 6º - DA MUDANÇA DO OBJETO DO PLANO	10
CAPÍTULO 7º - DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO	11
CAPÍTULO 8º - DAS PARCELAS MENSASIS	13
CAPÍTULO 9º - DO FUNDO COMUM	14
CAPÍTULO 10º - DO FUNDO DE RESERVA	14
CAPÍTULO 11º - DO VENCIMENTO E PAGAMENTO COM ATRASO DAS PARCELAS	15
CAPÍTULO 12º - DA ANTECIPAÇÃO DAS PARCELAS	16
CAPÍTULO 13º - DAS DIFERENÇAS DE PARCELAS	17
CAPÍTULO 14º - DOS DEMAIS PAGAMENTOS	18
CAPÍTULO 15º - DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO	19
CAPÍTULO 16º - DA CONTEMPLAÇÃO	20
CAPÍTULO 17º - DO CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO	32
CAPÍTULO 18º - DA AQUISIÇÃO DO BEM MÓVEL	33
CAPÍTULO 19º - DA AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL	36
CAPÍTULO 20º - DAS MODALIDADES DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO (BEM IMÓVEL)	42
CAPÍTULO 21º - DAS GARANTIAS	45
CAPÍTULO 22º - DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OFERECIDO EM GARANTIA	46
CAPÍTULO 23º - DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS E RETOMADA DO BEM	47
CAPÍTULO 24º - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO	47
CAPÍTULO 25º - DA EXCLUSÃO DO CONSORCIADO	48
CAPÍTULO 26º - DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO	50
CAPÍTULO 27º - DAS ASSEMBLEIAS	50
CAPÍTULO 28º - DO DIREITO A VOTO	52
CAPÍTULO 29º - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO	52
CAPÍTULO 30º - DO SEGURO PRESTAMISTA	54
CAPÍTULO 31º - DO FALECIMENTO DO CONSORCIADO	54
CAPÍTULO 32º - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	55
CAPÍTULO 33º - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS	55

DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.395.061/0001-48, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida José Maria Whitaker, nº 990, Bairro: Planalto Paulista, CEP: 04057-000, empresa autorizada pelo Banco Central do Brasil em 16/03/1989, através do Certificado nº 03/00/057/89, consolida através do presente Regulamento, as normas que regerão a constituição e funcionamento dos Grupos de consórcio por ela organizados, em conformidade com o disposto na Lei 11.795/2008 e Resolução 285 de 19/12/2023, bem como toda a legislação vigente referente ao sistema de consórcio.

A seguir, apresenta-se a descrição dos termos mencionados neste Regulamento, visando proporcionar um melhor entendimento.

DEFINIÇÕES:

CONSÓRCIO: É uma reunião de pessoas naturais e jurídicas em Grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela ADMINISTRADORA, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma igualitária, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

ADESÃO: Pedido formal que o interessado faz à ADMINISTRADORA para ingressar em Grupo de consórcio denominada Proposta.

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO OU ADMINISTRADORA: A ADMINISTRADORA de consórcios é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma de garantir o pagamento de uma dívida, por meio da qual o devedor transfere a propriedade do bem ao seu credor, mas fica na posse dele. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena de até mesmo vir a perder o bem, e ter, ainda assim, de quitar o saldo restante de sua dívida, perda essa que é ocasionada por um tipo de ação judicial bastante rápida.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU A.G.E: Reunião, na forma estabelecida pela ADMINISTRADORA, em caráter extraordinário, dos CONSORCIADOS, destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados neste Contrato e outros de interesse do Grupo.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO (ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO ou ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA): Reunião, na forma estabelecida pela ADMINISTRADORA, mensal de CONSORCIADOS destinada à contemplação, à prestação de informações sobre o Grupo e à tomada das decisões previstas neste Contrato.

ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO: Primeira reunião, na forma estabelecida pela ADMINISTRADORA, de CONSORCIADOS destinada à constituição formal do Grupo.

BACEN: Sigla que identifica o Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, responsável pela regulamentação da atividade e pela fiscalização das administradoras de consórcios.

BEM: Objeto do Grupo de Consórcio, indicado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, que poderá consistir em veículo móvel de fabricação nacional ou estrangeira ou imóvel construído, novo ou usado, terreno, ou ainda, construção ou reforma de imóveis.

BEM REFERENCIADO: Refere-se ao bem móvel ou imóvel que serve como referência para determinar o valor do crédito e as parcelas do consórcio.

CEDENTE: Pessoa física ou jurídica que cede sua participação na cota para outra pessoa.

CENTENA OU MILHAR EQUIVALENTE: Centena ou milhar correspondente à soma do número da cota com o número total de participantes do Grupo, limitado a Grupos com até 9.999 participantes.

CESSÃO DO CONTRATO: Transferência feita pelo CONSORCIADO a terceiros dos direitos e obrigações constantes neste Contrato.

CESSIONÁRIO: Pessoa física ou jurídica que recebe a participação na cota do cedente.

PROPONENTE: Pessoa física ou jurídica que manifesta interesse em participar de um Grupo de consórcio, aderindo às condições estabelecidas pela ADMINISTRADORA.

CONSORCIADO: Pessoa física ou jurídica que participa do Grupo de Consórcio e assume a obrigação de contribuir integralmente com suas finalidades.

CONSORCIADO ATIVO: CONSORCIADO que não foi excluído do Grupo.

CONSORCIADO CONTEMPLADO: CONSORCIADO que adquiriu o direito de utilizar o crédito, mediante a contemplação por sorteio ou por lance.

CONSORCIADO EXCLUÍDO: CONSORCIADO que deixar de participar do Grupo, por desistência voluntária ou por inadimplemento contratual, nos termos deste Regulamento.

CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO: CONSORCIADO que ainda não adquiriu o direito de utilizar o crédito.

CONTEMPLAÇÃO: Atribuição ao CONSORCIADO do direito de utilizar o crédito, observadas as disposições deste Contrato.

PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO: é o instrumento pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu pedido de participação em determinado plano de consórcio dentro de Grupo em formação ou em andamento.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO: Aquele formado pela Proposta de Participação em Grupo de Consórcio juntamente com o Regulamento, que, firmado pelo CONSORCIADO e pela ADMINISTRADORA, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes, e pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu ingresso em Grupo de Consórcio, estando nele expressas as condições da operação de Consórcio, bem como, de forma clara e explícita, os direitos e deveres das partes contratantes.

COTA: Fração com que cada CONSORCIADO participa do Grupo, identificada numericamente.

COTAS ATIVAS: São consideradas “cotas ativas” as cotas disponíveis para comercialização.

CRÉDITO: Valor correspondente ao Preço do bem vigente na data da ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA com os acréscimos previstos neste Contrato, colocado à disposição do CONSORCIADO CONTEMPLADO para a aquisição do Bem.

FUNDO COMUM: Parte da importância recebida dos CONSORCIADOS que se destina às contemplações.

FUNDO DE RESERVA: Parte da importância recebida mensalmente dos CONSORCIADOS para a capitalização do Grupo e utilização nas hipóteses previstas neste Contrato.

GRUPO DE CONSÓRCIO OU GRUPO: é uma sociedade não personificada formada pela união de CONSORCIADOS, constituído na data da realização da Primeira Assembleia Geral Ordinária, com prazo de duração estabelecido na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, sendo representado pela ADMINISTRADORA para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do presente Regulamento.

PLANO DE CONSÓRCIO: Dentro do mesmo Grupo pode haver planos diferentes com prazo de duração igual ou menor ao prazo de duração do Grupo, com percentuais de amortização de Fundo Comum, taxa de administração, fundo reservas e outros aspectos específicos para cada plano. Assim, o CONSORCIADO contrata um plano que está inserido em determinado Grupo¹.

LANCE: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva com a finalidade de contemplar a cota de consórcio.

LANCE EMBUTIDO: Percentual do crédito convertido em valor que poderá ser utilizado como forma de pagamento do lance na contemplação, conforme previsto no Regulamento.

LANCE FIXO: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva fixada em percentual pré-determinado, incluindo, para tanto, o seguro de vida, caso tenha optado. Todas as ofertas neste percentual serão consideradas oferta de lance fixo e estará sujeita às normas descritas no item que trata de lance deste Regulamento.

LANCE LIVRE: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva que pode variar entre o valor de uma parcela e o valor total de quitação.

PARCELA MENSAL ou PARCELA: Valor devido pelo CONSORCIADO, composto pelo percentual do fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração, seguro, se for o caso, e demais encargos e despesas previstos contratualmente.

SALDO DEVEDOR: Total de valores devidos pelo CONSORCIADO, que compreende as parcelas a vencer, as parcelas vencidas pendentes de pagamento, com os seus devidos encargos, as diferenças de parcelas e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste Contrato.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: Percentual mensal sobre o valor do crédito referente à remuneração paga pelo CONSORCIADO à ADMINISTRADORA pelos serviços prestados na organização e gestão dos interesses do Grupo.

TAXA DE ADESÃO: Remuneração paga pelo CONSORCIADO à ADMINISTRADORA, pela adesão a cota do Grupo Consórcio.

FIADOR: É alguém que se compromete a garantir o pagamento ou cumprimento de uma obrigação de outra pessoa.

CAPÍTULO 1º - DA ADMINISTRADORA

1.1. A ADMINISTRADORA de Consórcios é a prestadora de serviços com a função de gerir os negócios do Grupo e, nessa qualidade, será remunerada pela taxa de administração e pelas importâncias recebidas a título de juros e

¹ Para os grupos constituídos antes da entrada em vigor da Circular Resolução nº 285/23 do BACEN, (parágrafo 4º, artigo 3º), poderá ser aplicada a condição de prazos de duração diferentes no mesmo grupo. No entanto, após a vigência dessa resolução, tais condições não poderão mais ser aplicadas.

multa, na forma estabelecida neste Regulamento, além das taxas de cessão do Contrato, alteração do crédito e substituição da garantia.

1.1.1. A gestão referida nesta cláusula será sempre fundamentada nas disposições deste Regulamento e legislação vigente.

1.2. A remuneração da ADMINISTRADORA pela formação, organização e administração do Grupo será constituída pelos recursos relativos à Taxa de Administração, fixada em percentual na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

1.3. A ADMINISTRADORA poderá efetuar a cobrança antecipada da Taxa de Administração, sendo o percentual e prazo de diluição da taxa definidos na Assembleia de Constituição do Grupo. Este percentual será deduzido do total da Taxa De Administração contratada, destacada na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

CAPÍTULO 2º - DO CONSORCIADO

2.1. O CONSORCIADO nomeia e constitui como sua procuradora a ADMINISTRADORA, conferindo-lhe poderes irrevogáveis e especiais para representá-lo, 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, podendo, ainda, representá-lo nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, quando ausente.

2.2. Para os demais atos pertinentes à cota, o CONSORCIADO poderá ser representado por terceiros outorgados por procuração pública e específica.

2.3. O CONSORCIADO obrigará-se a quitar integralmente o valor do bem especificado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas neste Regulamento, até a data de encerramento do Grupo mediante o pagamento das parcelas nas datas de vencimento e na periodicidade aqui estabelecidas.

2.4. Além do disposto no Capítulo deste artigo, o CONSORCIADO deverá cumprir todas as condições estabelecidas neste Regulamento.

CAPÍTULO 3º- DA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO E DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO

3.1. A Proposta de Participação em Grupo de Consórcio é o instrumento pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu pedido de participação em determinado plano de consórcio dentro de Grupo em formação ou em andamento, QUE SE CONVERTERÁ AUTOMATICAMENTE NO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO, doravante denominado Contrato, se aprovada pela ADMINISTRADORA, na data de constituição do Grupo ou, na hipótese de cota de substituição, na data de sua primeira participação em assembleia de contemplação.

3.2. É admitida a celebração de Proposta de Participação em Grupo de Consórcio por menor de 18 (dezoito) anos, sendo necessário que o representante legal preencha a Ficha de Cadastro e assine em substituição ao representado se este for menor com idade inferior a 16 (dezesesseis) anos ou, assine em conjunto, sendo menor entre 16 (dezesesseis) e 18 (dezoito) anos. Em quaisquer dos casos, para concessão da carta de crédito é necessária a comprovação de capacidade financeira. Ressalta-se, contudo, que a comprovação de capacidade financeira realizada no momento da adesão não impede nova análise no ato da contemplação, podendo a ADMINISTRADORA, a seu critério, exigir atualização cadastral e reavaliação da capacidade econômica, diante de eventual alteração da situação financeira do CONSORCIADO. Fica ajustado que poderá ser solicitado reconhecimento facial do CONSORCIADO pela ADMINISTRADORA.

3.3. Quando da assinatura da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio pelo CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA poderá cobrar a primeira parcela, observando-se o disposto no item 7.1.1 deste Regulamento.

3.4. O Contrato, por adesão:

a) É o instrumento plurilateral de natureza associativa, cuja finalidade é a constituição de fundo pecuniário para a aquisição de bens ou serviços, estando nele expressas as condições da operação de consórcio, bem como, de forma clara e explícita, os direitos e deveres das partes contratantes.

b) Cria vínculo jurídico e obrigacional entre os CONSORCIADOS e destes com a ADMINISTRADORA, de forma a proporcionar a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços, nos termos e condições aqui estabelecidos.

3.5. O Contrato implicará atribuição de uma cota de participação em plano de consórcio em determinado Grupo, identificada por número e dígito. As cotas ativas recebem o dígito 0 (zero) após o ponto. Exemplo: 001.0.

3.5.1. Em caso de exclusão do CONSORCIADO do Grupo, na forma definida no Capítulo 26º deste Regulamento, o dígito de identificação da cota excluída será substituída e passará a ser 1 (um), 2 (dois), e assim sucessivamente. Exemplo: (i) Cota 005.0 – Cota ativa; (ii) Cota 005.1 – Primeira cota excluída; e (iii) Cota 005.2 – Segunda cota excluída.

3.6. O Contrato de CONSORCIADO CONTEMPLADO, é título executivo extrajudicial, após o devido faturamento do bem e/ou resgate do crédito.

3.7. O CONSORCIADO que assinar o Contrato poderá desistir desta contratação, mediante solicitação formal, sendo restituídas as importâncias pagas em até 5 (cinco) dias úteis, contados da solicitação, desde que o CONSORCIADO não tenha participado de nenhuma Assembleia.

CAPÍTULO 4º - DO OBJETO DO PLANO

4.1. Podem ser objeto do Plano de Consórcio valor de crédito ou bens, sendo estes assim entendidos: imóveis, veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos correlatos.

4.2. O objeto do plano contratado está inserido na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio e será identificado por um bem ou um valor de crédito (calculado com base no valor vigente na data da contemplação). Na hipótese do objeto do plano se tratar de um bem objeto, será ele identificado por espécie, modelo e marca e, em se tratando de valor de crédito este será corrigido monetariamente pelo IPCA (bens móveis) e INCC (bens imóveis) ou outro índice aprovado na Assembleia Ordinária de Constituição do Grupo.

CAPÍTULO 5º - DOS PLANOS DIFERENCIADOS

5. O CONSORCIADO contrata um plano que está inserido em determinado Grupo.

I - Plano Light:

5.1. Plano de consórcio através do qual o CONSORCIADO pode escolher na adesão o pagamento de parcela reduzida de acordo com o previsto na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio até o momento da contemplação. Quando contemplado, as parcelas serão recalculadas para o valor integral do crédito (100%). O CONSORCIADO contemplado, como exceção, poderá optar por receber o percentual do crédito correspondente ao previsto na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, sendo mantida a parcela reduzida desde que faça a opção até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária.

5.2. As condições a seguir descritas neste Capítulo aplicam-se única e exclusivamente aos CONSORCIADOS que tenham, no momento da contratação, optado por participar do Plano Light. Desta forma, para esses CONSORCIADOS, as condições especiais exclusivas descritas neste Capítulo, prevalecem sobre as Condições Gerais deste Regulamento, caso sejam conflitantes.

5.3. Do funcionamento do Grupo: o CONSORCIADO pagará parcela com percentual reduzido até a contemplação da cota, ou seja, na regra definida neste Regulamento, o valor total do bem (100%) é dividido pelo número de meses do plano e, esse resultado aponta o percentual mensal de Fundo Comum a ser recolhido pelo CONSORCIADO, acrescido dos encargos contratados. Ao optar pelo "Plano Light", este percentual de recolhimento mensal ao fundo comum do Grupo é de acordo com o determinado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio até a data da contemplação da cota e, a partir da segunda parcela após a contemplação, o percentual recolhido a menor até aquela data será rateado nas parcelas posteriores a serem pagas pelo CONSORCIADO, de modo que, ao final do prazo, tenha quitado integralmente seu plano, com base em 100% (cem por cento) do valor do bem objeto do plano.

5.4. Da opção por crédito menor: ao CONSORCIADO CONTEMPLADO, participante do "Plano Light", será disponibilizado crédito equivalente a 100% (cem por cento) do valor do bem ou crédito objeto do plano, vigente na data da respectiva Assembleia Geral Ordinária, porém, caso assim desejar, poderá optar, antes da utilização do seu crédito, pelo recebimento do percentual acordado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio desse valor, para aquisição do bem, conforme disposto no Regulamento, opção esta que lhe permitirá continuar recolhendo as parcelas mensais restantes com o mesmo percentual de amortização, ou seja, reduzido no percentual conforme descrito na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

5.5. Do momento para exercer a opção: o CONSORCIADO CONTEMPLADO que desejar exercer a opção descrita na Cláusula anterior, deverá fazê-la por escrito até, no máximo, a data da realização da Assembleia Geral Ordinária seguinte àquela em que o CONSORCIADO tiver sido contemplado. Na falta de manifestação formal a ADMINISTRADORA entenderá que o CONSORCIADO optou por receber o valor integral do crédito (100%), exceção feita, apenas, aos CONSORCIADOS CONTEMPLADOS nas últimas 12 (doze) assembleias do Grupo, quando a falta de manifestação formal ensejará a opção por crédito equivalente ao percentual do bem ou crédito objeto de seu plano.

5.6. Destinação dos Recursos do Lance no Plano Light:

5.6.1. Opção de 100% do valor do bem ou do crédito: Nesta hipótese, o percentual recebido a título de lance amortizará o saldo devedor do CONSORCIADO, conforme opção em documento próprio, observando-se as seguintes condições:

5.6.2. Lance igual ou superior ao percentual ajustado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio: se o percentual do lance ofertado for superior a opção definida na Proposta de Participação em Grupo de na escolha de parcelas reduzidas, conforme definida em seu Contrato de Participação do valor do bem ou do crédito referenciado mais encargos, seu lance será destinado a cobrir a diferença entre o crédito e o percentual pelo qual vinha pagando antes da contemplação, exemplo: $(100\% - 75\% = 25\%)$. Em caso de lance superior a este percentual, o excedente será creditado, mediante uma das seguintes opções do CONSORCIADO:

a) Diluição do percentual excedente nas parcelas mensais vincendas: nesta opção o percentual excedente reduzirá o percentual de amortização das parcelas posteriores à contemplação, até o limite de 50 % (cinquenta por cento) do valor da última parcela cobrada;

b) Quitação de parcelas na ordem inversa dos vencimentos: nesta alternativa, após a confirmação/definição do novo percentual de amortização mensal das parcelas posteriores à contemplação, o percentual excedente será utilizado para quitação destas parcelas, na ordem inversa de seus vencimentos, a contar da última, tantas quanto seja possível.

5.6.3. Lance inferior ao percentual definido na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio: se o lance do CONSORCIADO for inferior ao definido na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio do valor do bem ou do crédito referenciado objeto do plano mais encargos e tenha ele optado pelo recebimento de 100% (cem por cento) do crédito, o percentual faltante para quitação dessa diferença, será rateado e acrescido nas parcelas posteriores à contemplação.

5.6.4. Opção de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do bem: Nesta hipótese, o percentual recebido a título de lance amortizará o saldo devedor do CONSORCIADO, conforme opção em documento próprio, observando-se as seguintes condições:

a) Diluição do lance nas parcelas mensais vincendas: o percentual do lance reduzirá o percentual de amortização mensal das parcelas posteriores à contemplação, até o limite de 50 % (cinquenta por cento) do valor da última parcela cobrada;

b) Quitação de parcelas na ordem inversa dos vencimentos - nesta alternativa, o valor do lance será utilizado para quitação das parcelas, na ordem inversa de seus vencimentos, a contar da última, tantas quanto seja possível.

5.6.5. Ausência de opção: Na ausência de manifestação formal do CONSORCIADO quanto às opções contidas nestas condições especiais, a ADMINISTRADORA irá considerar a opção de 100% (cem por cento) do valor do bem.

II - Plano de Venda com Termo Aditivo – Plano com Termo:

5.7. O Plano de Consórcio com Termo Aditivo permite ao CONSORCIADO ingressar em um Grupo já em andamento, comprometendo-se a pagar, a partir da adesão, as mesmas parcelas mensais estabelecidas para os demais CONSORCIADOS que participam do Grupo desde o início. No momento da contemplação, o CONSORCIADO que aderiu a este Plano deverá efetuar o pagamento integral das parcelas vencidas anteriormente à sua entrada no Grupo, de forma a igualar sua posição financeira à dos demais participantes. As condições específicas aplicáveis a este Plano constam no Termo Aditivo firmado pelo CONSORCIADO no momento da adesão e estão detalhadas no item II deste capítulo e no referido Termo Aditivo.

5.7.1. No caso de o lance ofertado ser maior que o valor das parcelas percorridas, no ato da admissão no Grupo, a diferença amortizará o saldo em aberto. Se ainda restar crédito, será lançado nas parcelas vincendas na ordem inversa ou diluídas nas parcelas vincendas, conforme opção de crédito.

5.7.2. No caso de o lance ofertado ser menor que o valor das parcelas percorridas, no ato da admissão no Grupo, a diferença será diluída nas parcelas vincendas.

5.7.3. O CONSORCIADO irá assinar Termo Aditivo formalizando a contratação do Plano com venda a termo.

III - Plano Multiprazo (Aplicável somente aos grupos formados antes da publicação da resolução nº 285/23 do Bacen:

5.8. Plano de consórcio através do qual o CONSORCIADO ingressa em Grupo em formação ou em andamento, onde o prazo da cota indicado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio (prazo do Plano de Consórcio) pode ser igual ou inferior ao prazo do Grupo indicado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio (prazo do Grupo de Consórcio), sendo calculadas as parcelas nos termos do Capítulo 8º do presente Regulamento ou conforme as regras aplicáveis ao Plano Venda Com Termo, a depender do plano oferecido. As regras aplicáveis ao Plano estão detalhadas nos itens 5.8.1 a 5.8.5 e no Termo Aditivo assinado pelo CONSORCIADO no momento da Adesão.

5.8.1. No Grupo Multiprazo o número de parcelas do Plano de Consórcio adquirido pelo CONSORCIADO pode ser igual ou menor ao número de parcelas do Grupo no qual está inserido o plano de consórcio adquirido.

5.8.2. O CONSORCIADO poderá participar de Grupo novo ou em andamento podendo a ADMINISTRADORA estipular taxa de administração diferenciada, devidamente indicada na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

5.8.3. Caso o plano de consórcio contratado pelo CONSORCIADO tenha número de parcelas inferior ao número de parcelas do Grupo, o CONSORCIADO está ciente que deverá aguardar o encerramento do Grupo para todos os efeitos legais, especialmente recebimento dos valores pagos, conforme item 29.4 e seguintes do presente Regulamento².

5.8.4. Na hipótese de Grupo já em andamento os valores das parcelas serão calculados conforme Capítulo 8º - Das Parcelas Mensais do presente Regulamento.

5.8.5. Ainda na hipótese de Grupo em andamento, o cálculo e pagamento das parcelas vincendas poderão ser feitos conforme o Plano de Venda com Termo, previsto nos itens II – Plano de Venda com Termo e seguintes do presente regulamento.

CAPÍTULO 6º - DA MUDANÇA DO OBJETO DO PLANO

6.1. O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO poderá solicitar, até 02 (duas) vezes, mudança do objeto de seu plano, seja ele referenciado em um bem ou um crédito, por outro de maior ou menor valor, desde que atendidos os seguintes requisitos:

a) O Grupo que tenha sido constituído com bens de preços diferenciados ou créditos diferenciados e o novo bem ou o novo crédito pretendido esteja inserido na relação de bens e/ou dentro dos parâmetros estabelecidos de créditos do Grupo, definida na data de sua constituição, observada a limitação do item “c” abaixo;

b) Desde que a solicitação de mudança do bem e/ou crédito não seja feita entre a data da Extração da Loteria Federal em que se apurou o número da cota a contemplar por sorteio e a data da Assembleia Geral Ordinária em que se concretizou a respectiva contemplação;

c) A diferença de preço ou do crédito pretendido não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do bem ou do crédito objeto de sua participação inicial, respeitando-se o limite do bem ou do valor de crédito que integrar a categoria de maior ou menor valor na relação de bens ou de créditos do Grupo;

d) Nos casos de opção por bem ou crédito de menor valor, o preço do novo bem ou do novo crédito não seja inferior ao valor atualizado das parcelas pagas ao Fundo Comum, na data da efetivação do pedido de mudança.

6.2. A mudança de bem ou do valor de crédito implicará recálculo do percentual amortizado e, por consequência, do percentual a amortizar pelo CONSORCIADO, uma vez que as parcelas já pagas, expressas em percentuais, deverão ser atualizadas na data da substituição, de acordo com o preço atual do bem referenciado no Contrato. O valor apurado será aplicado sobre o valor do novo bem substituto. Restando saldo devedor, o novo percentual apurado será dividido pelo número de parcelas vincendas, encontrando-se desta forma, o novo percentual de amortização mensal.

² Cláusula restrita para os grupos constituídos antes da entrada em vigor da Circular Resolução nº 285/23 do BACEN.

6.3. Não restando saldo devedor, o CONSORCIADO somente terá direito a aquisição do bem quando da sua contemplação por sorteio, estando obrigado, até a contemplação, ao pagamento das diferenças de parcelas de que trata o Capítulo 13º deste Regulamento. Ainda, na hipótese de inexistência de saldo devedor na data da substituição do bem ou do valor de crédito, eventual importância recolhida a maior pelo CONSORCIADO, ser-lhe-á devolvida independente de contemplação, mas na medida da disponibilidade de recursos do Grupo.

6.4. Para os Grupos resultantes de fusão de outros Grupos, será admitida diferença superior à 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, desde que a fusão tenha sido deliberada em Assembleia Geral Extraordinária.

6.4.1. Somente, em caso de fusão a outro Grupo, será admitido a alteração do número máximo de cotas ativas fixadas na data de sua constituição.

CAPÍTULO 7º - DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

7.1. O Grupo será considerado constituído na data da Primeira Assembleia Geral Ordinária convocada pela ADMINISTRADORA, que só poderá fazê-lo após assegurada a viabilidade econômico-financeira do Grupo, que pressupõe a existência de recursos suficientes para contemplação do crédito de maior valor do Grupo, bem como a verificação da capacidade de pagamento dos CONSORCIADOS, relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o Grupo e a ADMINISTRADORA.

7.1.1. Além da capacidade de pagamento dos proponentes, deverá ser avaliado:

- a) Os potenciais níveis de inadimplência e de exclusão de CONSORCIADOS que possam impactar o regular fluxo de recursos para o Grupo;
- b) Planejamento do processo de vendas de novas cotas ou de cotas de reposição; e
- c) Procedimentos efetivos de cobrança e de renegociação de dívidas inadimplentes.

7.2. Não constituído o Grupo no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura da Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, ou não sendo aceita a Proposta de Participação em Grupo de Consórcio pela ADMINISTRADORA, esta devolverá ao Proponente, em até 5 (cinco) dias úteis, os valores pagos por este quando da formalização de sua Proposta de Participação em Grupo de Consórcio no Grupo, acrescido dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

7.2.1. Ultrapassado o prazo de 90 (noventa) dias e até o final do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a ADMINISTRADORA pode colher manifestação formal do aderente quanto ao interesse de aguardar a formação de Grupo por prazo adicional de mais 90 (noventa) dias.

7.3. Ainda que constituído o Grupo, mas tendo o Proponente falecido antes da realização da Assembleia de Constituição do Grupo considera-se não aceita a Proposta de Participação em Grupo de Consórcio pela ADMINISTRADORA, devendo ser devolvido aos herdeiros legais os valores pagos pelo Proponente quando da formalização de sua Proposta de Participação em Grupo de Consórcio no Grupo.

7.4. O interesse do Grupo prevalece sobre os interesses individuais dos CONSORCIADOS.

7.5. O Grupo 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.

7.6. Ocorrendo exclusão de CONSORCIADOS, o Grupo continuará funcionando sem prejuízo do prazo de duração, exceto se, em Assembleia Geral Extraordinária, for deliberada a dissolução do Grupo.

7.7. A ADMINISTRADORA somente poderá participar de Grupos sob sua administração, desde que não concorra à contemplação e o crédito indicado em sua cota ser-lhe-á atribuído após a contemplação de todos os CONSORCIADOS.

7.7.1. As empresas coligadas e controladas ou controladoras da ADMINISTRADORA, bem como os administradores e pessoas com função de gestão na ADMINISTRADORA, empresas coligadas, controladas ou controladoras da ADMINISTRADORA também estarão sujeitos a esta regra.

7.8. O prazo de duração do Grupo é o estabelecido na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, prazo este necessário para que todos os CONSORCIADOS ATIVOS adquiram os respectivos bens ou créditos, desde que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas neste Regulamento.

7.8.1. O prazo de duração do contrato de consórcio de cada consorciado deve ser:

a) coincidente com o prazo de duração do grupo, para os consorciados que aderirem ao grupo no início de seu funcionamento; e

b) igual ao prazo remanescente do grupo, para os consorciados que aderirem ao grupo em andamento.

7.8.2. A quitação antecipada, antes de encerrado o prazo do grupo ou da cota, não dá direito à liberação imediata do crédito para aquisição de bens ou serviços, que ocorrerá exclusivamente mediante contemplação da cota em assembleia geral ordinária, conforme capítulo 16º.

7.9. O CONSORCIADO que for admitido em Grupo em andamento ficará obrigado ao pagamento das parcelas do Contrato observadas as seguintes disposições:

a) As parcelas a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes.

b) As parcelas vencidas deverão ser pagas até o final do prazo previsto para o encerramento do Grupo, diluídas nas parcelas mensais, ou pagas de uma só vez, atualizadas na forma prevista neste Regulamento conforme determinação da ADMINISTRADORA.

b.1) Na contemplação por sorteio, ou caso não tenha sido contemplado até a metade do plano, as parcelas percorridas, serão atualizadas na data da contemplação ou até a metade do plano, e rateadas nas parcelas vincendas.

b.2) No caso de contemplação por lance, as parcelas percorridas serão quitadas à vista, prioritariamente.

CAPÍTULO 8º - DAS PARCELAS MENSAS

8.1. O "percentual de amortização mensal" do CONSORCIADO corresponderá à soma dos percentuais relativos ao Fundo Comum, à Taxa de Administração e ao Fundo de Reserva, dividido pelo número de meses de participação do CONSORCIADO no Grupo.

8.1.1. A Taxa de Adesão, quando prevista, poderá ser cobrada em parcela única ou em parcelas mensais, conforme as condições estabelecidas no plano contratado.

8.2. Os valores devidos a título de Fundo Comum, Taxa de Administração e Fundo de Reserva poderão ser fixados em percentuais variáveis, os quais devem ser divididos pelo número de meses de participação do CONSORCIADO no plano.

8.3. O valor da parcela mensal será apurado considerando os critérios abaixo elencados:

a) Quando o objeto do plano for referenciado em um bem: Para apuração da parcela mensal, os percentuais contratados a título de Fundo Comum, Taxa de Administração e Fundo de Reserva (se existente) serão aplicados sobre o valor do bem objeto do plano vigente na data da Assembleia Geral Ordinária respectiva, com base na data de divulgação da tabela de preços do fabricante ou importador do bem. Eventuais diferenças serão cobradas e/ou compensadas na parcela mensal subsequente, na forma do disposto no Capítulo 13º deste Regulamento.

b) Quando o objeto do plano estiver referenciado em um crédito, relativo a um bem móvel: O valor da parcela mensal será reajustado anualmente pela variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), medido pelo IBGE, tendo como termo inicial a data de constituição do Grupo, com a realização da primeira Assembleia e data final a data da Assembleia Geral Ordinária correspondente ao mês de reajuste.

c) Quando o objeto do plano for um bem imóvel, o valor das parcelas será reajustado de acordo com o INCC-FGV (Índice Nacional de Custos da Construção, da Fundação Getúlio Vargas). O reajuste ocorrerá a cada 12 (doze) meses, com base na variação acumulada do índice nesse período, sendo aplicado pela primeira vez na 13ª (décima terceira) parcela do Grupo. Os reajustes subsequentes seguirão o mesmo intervalo de 12 meses, tomando como referência a data da constituição do Grupo de Consórcio, marcada pela realização da primeira assembleia, e serão refletidos nas parcelas a partir da Assembleia Geral Ordinária do mês correspondente ao reajuste.

8.3.1. Na hipótese de extinção dos índices mencionados nos itens "b" e "c" do item 8.3, será convocada uma Assembleia Geral Ordinária para deliberar sobre a escolha de um novo índice que melhor reflita a variação econômica.

8.4. Os valores referentes a frete, seguro de transporte, pintura que não a comum, acessórios, seguro do bem objeto, entre outros não previstos expressamente neste Regulamento, não estão embutidos nas parcelas mensais e, na sua ocorrência, serão de exclusiva responsabilidade do CONSORCIADO.

8.5. Os valores referentes a impostos, seguros, taxas condominiais, tarifas públicas, tributos, encargos legais, seguro objeto do bem imóvel, entre outros não previstos expressamente neste Regulamento, não estão embutidos nas parcelas mensais e, na sua ocorrência, serão de exclusiva responsabilidade do CONSORCIADO.

8.6. Em caso de constituição de Plano e/ou Grupos com condições diferenciadas das previstas nas Cláusulas anteriores, elas estarão descritas como condições especiais neste Regulamento ou em aditamentos específicos.

CAPÍTULO 9º - DO FUNDO COMUM

9.1. O Fundo Comum corresponde aos recursos do Grupo destinados a:

- a) Atribuição de créditos aos CONSORCIADOS contemplados para a aquisição do bem;
- b) Restituição aos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS, observadas as disposições deste Regulamento;
- c) Devolução do valor do lance pago ao CONSORCIADO cuja contemplação tenha sido cancelada, na hipótese de não cumprimento das exigências constantes no Capítulo 17º deste Regulamento, condicionada a disponibilidade de recursos do Grupo e a critério da ADMINISTRADORA;
- d) Cobertura das despesas, custas e honorários advocatícios decorrentes de ações judiciais ou processos administrativos movidos por CONSORCIADOS do Grupo;
- e) Pagamentos de eventuais débitos apurados em cotas de sua titularidade, sejam no mesmo Grupo ou em Grupos distintos, nos termos do item 11.10 deste Regulamento.

9.2. O Fundo Comum será constituído:

- a) Pelos valores provenientes da parcela mensal paga pelo CONSORCIADO, excluindo-se os valores correspondentes a Taxa de Administração, Fundo de Reserva e Seguro de Vida, este último se contratado;
- b) Pelos rendimentos de sua aplicação financeira;
- c) Pelo recolhimento de juros de mora e multa contratual pelo inadimplemento, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos pelo CONSORCIADO a estes títulos;
- d) Pela multa penal compensatória de que trata o item 25.4 deste Regulamento, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do valor pago pelo CONSORCIADO a este título.

9.3. O CONSORCIADO obriga-se a integralizar para o Fundo Comum do GRUPO a importância equivalente a 100% (cem por cento) do valor do bem ou crédito objeto do plano. O percentual de amortização mensal para o Fundo Comum, quando cobrado de forma não variável, é encontrado pela divisão de 100 (referente a 100% do valor do bem ou crédito) pelo número de meses de duração do Grupo (Ex.: 100: 60 meses = 1,6666). Este percentual será aplicado sobre o valor do bem ou do crédito atualizado e a ele será acrescido os valores correspondentes à Taxa de Administração, Fundo de reserva e Seguro de Vida, este último se contratado).

CAPÍTULO 10º - DO FUNDO DE RESERVA

10.1. O Fundo de Reserva corresponderá à importância provisionada pelo Grupo para cobertura de despesas eventuais e será constituído pelos recursos destinados à sua formação, sendo utilizados para:

- a) Pagamento do prêmio do seguro de quebra de garantia, se contratado pela ADMINISTRADORA, destinado a cobrir o inadimplemento no pagamento das parcelas vincendas dos CONSORCIADOS ATIVOS CONTEMPLADOS, de acordo com a taxa estabelecida pela Seguradora;
- b) Cobertura de eventual insuficiência de recursos no Fundo Comum;
- c) Despesas, custas e honorários advocatícios decorrentes de ações judiciais ou extrajudiciais que envolvam os interesses do Grupo;
- d) Cobertura de diferença de parcela, na forma do disposto no Capítulo 13ª deste Regulamento;
- e) Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos itens acima.

10.2. Se constituído o Grupo sem a contratação do Fundo de Reserva, hipótese em que os CONSORCIADOS não recolherão valores a este título, a cobertura de eventuais despesas, além daquelas previstas no item 9.1 deste Regulamento, serão de exclusiva responsabilidade dos CONSORCIADOS, através de rateio proporcional a participação de cada cota.

CAPÍTULO 11º - DO VENCIMENTO E PAGAMENTO COM ATRASO DAS PARCELAS

11.1. A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento das parcelas do Grupo e da realização das respectivas Assembleias, por meio dos boletos mensais de cobrança e/ou pelos canais de atendimento.

11.2. O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da parcela mensal até a data fixada para o seu vencimento, ficará impedido de concorrer à contemplação, por sorteio ou lance, na respectiva Assembleia Geral Ordinária. A efetiva contemplação do CONSORCIADO sorteado dependerá, ainda, da comprovação de que ele se encontrava em dia com seus pagamentos, na data da Extração da Loteria Federal respectiva.

11.3. Para fins de vencimento e pagamento da parcela mensal, somente será(ão) prorrogado(s) o(s) pagamento(s) para o próximo dia útil, o(s) boleto(s) cujo vencimento coincidir em feriado(s) nacional(is) ou local(is) (municipais e estaduais) da sede da ADMINISTRADORA. Feriados locais, municipais e/ou estaduais, do local de residência do CONSORCIADO não devem ser considerados para fins de vencimento e pagamento da parcela mensal.

11.4. O CONSORCIADO poderá efetuar o pagamento de suas parcelas mensais mediante débito automático em conta corrente de sua titularidade, ou diretamente na rede bancária autorizada, através dos boletos mensais de cobrança encaminhados pela ADMINISTRADORA. Não tendo recebidos estes, por qualquer razão, deverá o CONSORCIADO providenciar os pagamentos através de boletos impressos no site www.disalconsorcio.com.br ou por meio do aplicativo Disal+ Clientes.

11.4.1. O pagamento por meio de cartão de crédito estará disponível exclusivamente para a quitação da primeira parcela do plano de consórcio contratado. As demais parcelas deverão ser pagas por meio das formas previstas no item 11.4. acima, não sendo permitida a utilização de cartão de crédito para os pagamentos subsequentes.

11.5. Não é recomendável que os pagamentos sejam feitos por meio de correspondentes bancários (ex.: supermercados, casas lotéricas etc.) pois, de regra, estes se submetem a um prazo maior de repasse pelas instituições financeiras, o que poderá acarretar ao CONSORCIADO as consequências da impuntualidade do pagamento, previstas neste Regulamento.

11.6. O CONSORCIADO que optar pela cobrança das parcelas mensais mediante débito automático em conta corrente, deverá provisionar saldo disponível suficiente para a quitação integral da parcela mensal, na data de seu vencimento, sendo que, após o vencimento serão acrescidos ao valor da parcela os encargos previstos no item 11.7 deste Regulamento. Caso não haja saldo suficiente para a quitação da parcela mensal na data de seu vencimento, o pagamento será considerado em atraso, impossibilitando o CONSORCIADO de participar da Assembleia Geral Ordinária.

11.7. As parcelas pagas após a data de vencimento terão seus valores atualizados de acordo com o preço do bem objeto do plano divulgado pelo fabricante ou importador do bem ou do crédito atualizado vigente na data da Assembleia Geral Ordinária seguinte a data do pagamento, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), que serão destinados, em partes iguais, para o Grupo e para a ADMINISTRADORA.

11.8. O CONSORCIADO CONTEMPLADO com o bem faturado, em atraso com o pagamento de sua(s) parcela(s), estará sujeito a cobrança extrajudicial e/ ou judicial, a qual poderá ser realizada diretamente pela ADMINISTRADORA através de seus advogados internos ou por escritório de advocacia externo, incidindo, em ambos os casos, os honorários advocatícios decorrentes da cobrança extrajudicial ou judicial. Os honorários advocatícios extrajudiciais incidirão a partir da data do vencimento da 1ª (primeira) parcela em atraso.

11.9. Após o encaminhamento da cota para cobrança extrajudicial e/ou judicial para empresa especializada, todo e qualquer contato para pagamento, discussões e/ou acordo, feito pelo CONSORCIADO, deverá ser dirigido diretamente à empresa contratada, a quem a ADMINISTRADORA outorgou todos os poderes para cobrar, receber ou transacionar o débito em atraso.

11.10. Para fins de regularização do débito pendente de pagamento pelo CONSORCIADO inadimplente, fica por este outorgado a ADMINISTRADORA o direito de efetuar a compensação entre eventuais créditos disponíveis em cotas de sua titularidade e o(s) débito(s) apurado(s), sejam do mesmo Grupo ou em Grupos distintos, nos termos do item 9.1, "e", deste Regulamento.

CAPÍTULO 12º - DA ANTECIPAÇÃO DAS PARCELAS

12.1. O CONSORCIADO abaterá o saldo devedor de suas parcelas, na ordem inversa, a contar da última, no todo ou em parte:

- a) Pelo pagamento do lance vencedor;
- b) Pela diferença de crédito, se o bem adquirido for de valor inferior ao crédito;
- c) Pelo pagamento antecipado de parcelas vincendas;

- d) Na ocorrência de indenização de sinistro, se houver sido contratado Seguro de Vida;
- e) Com recursos provenientes de sua conta vinculada do FGTS de acordo com as normas do conselho curador da Caixa Econômica Federal, quando o bem for imóvel.

12.2. O CONSORCIADO CONTEMPLADO por lance poderá optar pela diluição do percentual pago a este título nas parcelas mensais vincendas, desde que:

- a) Esta opção seja feita por escrito até, no máximo, a data da realização da Assembleia Geral Ordinária seguinte àquela em que o CONSORCIADO tiver sido contemplado;
- b) O valor da parcela mensal, após a diluição do lance, não resulte em uma diferença inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da última parcela paga pelo CONSORCIADO, antes da diluição;
- c) Se ainda houver saldo do lance e já alcançado o limite do inciso anterior, o saldo será utilizado para quitação das parcelas vincendas pela ordem inversa (das últimas para as primeiras parcelas).

12.3. O disposto na cláusula anterior não se aplica quando se tratar de lance fixo, o qual será utilizado exclusivamente para pagamento das parcelas vincendas pela ordem inversa (da última para as primeiras).

12.4. O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO que pagar antecipado e integralmente seu saldo devedor perante o Grupo, na ordem direta ou inversa, somente terá direito a aquisição do bem, após sua contemplação por sorteio estando obrigado, até a contemplação, ao pagamento das diferenças de parcelas de que trata o Capítulo 13º deste Regulamento.

12.5. A quitação do saldo devedor somente poderá ser exercida por CONSORCIADO CONTEMPLADO, ocasião em que encerrará sua participação no Grupo, com a consequente liberação das garantias prestadas após a Assembleia Geral Ordinária seguinte a data do pagamento final, desde que não seja apurado saldo devedor em aberto ou diferença de prestação, ocasionados por eventual variação do preço do bem.

12.6. O CONSORCIADO CONTEMPLADO que, tendo efetuado o pagamento do saldo devedor, desejar a liberação das garantias prestadas antes da Assembleia Geral Ordinária seguinte a data do pagamento final, estará obrigado a efetuar o pagamento de uma caução, equivalente a 10% (dez por cento) do valor final pago, visando garantir a cobertura de eventual diferença apurada no saldo devedor, decorrente da alteração do preço do bem, até a data da próxima Assembleia Geral Ordinária. A caução será devolvida ao CONSORCIADO, mediante solicitação deste, caso não ocorra a alteração de preço do bem ou, ocorrendo, seja esta inferior ao valor caucionado, caso em que será devolvida a diferença apurada.

CAPÍTULO 13º - DAS DIFERENÇAS DE PARCELAS

13.1. São diferenças de parcelas as importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem ou crédito objeto do plano, vigente na data da realização da respectiva Assembleia Geral Ordinária; como também a

importância verificada no saldo do Fundo Comum do Grupo que passar de uma Assembleia para outra, decorrentes de alteração do preço do bem ou do valor de crédito ocorridas no mesmo período, na forma da cláusula abaixo.

13.2. Sempre que o preço do bem ou do crédito indicado no contrato for alterado, o saldo do Fundo Comum do Grupo que passar de uma Assembleia para outra será alterado na mesma proporção e o valor correspondente convertido em percentual do preço do bem, devendo ainda ser observado o seguinte:

a) Ocorrendo aumento do preço, eventual deficiência do saldo do Fundo Comum será coberta por recursos do Fundo de Reserva ou, se inexistente ou insuficiente, pelo rateio entre os participantes do Grupo, sendo permitida a cobrança da Taxa de Administração correspondente. Nesta hipótese, as importâncias pagas a título de rateio, serão escrituradas destacadamente na conta corrente e o percentual correspondente não será considerado para efeito da amortização das parcelas mensais;

b) Ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do Fundo Comum ficará acumulado para a assembleia seguinte e será compensado na parcela subsequente, mediante rateio, compensando-se a Taxa de Administração correspondente.

13.3. O valor relativo à diferença de prestação, deve ser cobrado ou compensado até a 2ª (segunda) prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

CAPÍTULO 14º - DOS DEMAIS PAGAMENTOS

14.1. O CONSORCIADO estará obrigado, ainda, ao pagamento de:

a) Prêmio de Seguro de Vida, se contratado;

b) Diferenças de parcelas, na forma do disposto no Capítulo 13º deste Regulamento;

c) Despesas realizadas com a inclusão e/ou o registro da garantia de alienação fiduciária, taxas, impostos, emolumentos municipais ou estaduais, inclusive nos casos de cessão de direitos e obrigações e substituição de garantia;

d) IPVA, IPTU ou quaisquer outros impostos, condomínio, licenciamentos, taxas e multas que incidam sobre o bem gravado em garantia de alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA;

e) Despesas administrativas relativas à transferência de contratos, substituição de garantias ou entrega de segundas vias de documentos;

f) Juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado das parcelas mensais em atraso e das diferenças de parcelas respectivas;

g) Despesas judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios, multas, taxas e IPVA vencidos e não pagos, bem como, demais encargos advindos das ações de cobrança extrajudicial e/ou judicial em decorrência da inadimplência contratual. Caso o bem dado em garantia seja imóvel, será devido as despesas do IPTU, condomínio, multas, taxas, demais encargos e despesas que recaírem sobre o imóvel recuperado;

h) Despesas decorrentes da compra e/ou entrega do bem, por solicitação do CONSORCIADO, em praça diversa daquela constante na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio;

- i) Despesas decorrentes de vistorias prévias efetuadas no bem a ser faturado, feitas por empresas especializadas e indicadas pela ADMINISTRADORA, para a emissão do laudo de avaliação de bem usado;
- j) Taxa de permanência sobre o crédito remanescente ao término do Grupo, conforme item 29.7 deste Regulamento;
- k) Diferença de crédito, decorrente do cancelamento de contemplação, na forma do Capítulo 17º deste Regulamento;
- l) Importância referente a pagamento de tributo(s) decorrente(s) de movimentação financeira do Grupo;
- m) Multa penal compensatória, em virtude da rescisão unilateral e antecipada do contrato, na forma estabelecida no item 25.5 deste Regulamento.
- n) Despesas decorrentes de emolumentos cartorários, impostos, taxas, registro do imóvel, da respectiva garantia fiduciária e todos os encargos legais por ocasião da celebração e registro do contrato de compra e venda no CRI;
- o) Despesas decorrentes de vistoria e avaliação do imóvel indicado, além da taxa de formalização que são decorrentes da preparação das documentações do imóvel, atuais e antigos proprietários, se estas forem providenciadas pela ADMINISTRADORA, que serão descontadas do valor crédito disponível objeto da contemplação, limitado a 10% (dez por cento).
 - o.1) A taxa de vistoria e a taxa de formalização serão cobradas por imóvel indicado pelo consorciado. Na hipótese de desistência do imóvel inicialmente indicado, sua reprovação ou substituição por outro, por qualquer motivo, será caracterizado novo processo, sujeitando-se o consorciado à cobrança de novas taxas de vistoria e de formalização, de forma integral ou proporcional, conforme o estágio do processo e os serviços efetivamente prestados pela ADMINISTRADORA. Os valores eventualmente pagos em processos anteriores não serão reaproveitados, compensados ou transferidos para nova indicação de imóvel, ressalvadas as hipóteses em que não tenha havido a efetiva prestação de serviços pela ADMINISTRADORA.
- p) Despesas cobradas por ocasião da baixa do gravame (hipoteca ou alienação fiduciária) e averbações necessárias junto aos cartórios;
- q) Despesas decorrentes do processo de saque de FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço);

CAPÍTULO 15º - DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

15.1. Os recursos dos Grupos, coletados pela ADMINISTRADORA, serão depositados, obrigatoriamente em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica.

15.2. A ADMINISTRADORA deve efetuar o controle diário das disponibilidades dos Grupos, apurando os recebimentos e pagamentos dos respectivos Grupos e a identificação analítica, por Grupo de consórcio e por CONSORCIADO.

15.3. Os recursos somente podem ser aplicados em: (i) títulos públicos federais registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), inclusive por meio de operações compromissadas; e (ii) fundos de investimento e fundos de investimento em cotas de fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio aberto, que sejam classificados como de Renda Fixa e que incluam na sua denominação as expressões Curto Prazo, Referenciado ou Simples, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários.

15.3.1. É vedada a aplicação de recursos do Grupo em:

- a) Fundos nos quais são aplicados recursos da própria ADMINISTRADORA de consórcio;
- b) Fundos exclusivos; e
- c) Fundos destinados exclusivamente a investidores qualificados.

CAPÍTULO 16º - DA CONTEMPLAÇÃO

16.1. A contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO ATIVO do crédito equivalente ao valor do bem ou crédito indicado no objeto de seu plano, vigente na data da respectiva Assembleia, sendo também a atribuição conferida ao CONSORCIADO excluído do crédito parcial devido a título de restituição das importâncias pagas, correspondente ao percentual líquido amortizado no fundo comum, apurado na forma do disposto no Capítulo 9º deste Regulamento.

16.2. A contemplação, que estará sempre condicionada à existência de recursos suficientes no Grupo, e a devida adimplência da cota, será feita exclusivamente mediante sorteios e lances, podendo a contemplação por lance ocorrer somente após a contemplação por sorteio de uma cota ativa e/ou uma cota excluída, ou se estas não forem realizadas por insuficiência de recursos no Grupo; bem como, homologada após o efetivo recebimento pela ADMINISTRADORA de consórcio do valor correspondente ao lance, no prazo definido no contrato.

16.3. Nas contemplações por sorteio, a ADMINISTRADORA aproveitará os resultados da Loteria Federal, a exceção da 1ª Assembleia, que será feita por Globo Giratório.

16.4. As contemplações por sorteio observarão as seguintes regras:

I – Cotas Ativas: À contemplação por sorteio concorrerão, sem exceção, todos os participantes não contemplados que estiverem em dia com o pagamento das suas parcelas mensais, observadas as disposições contidas no item 11.2 deste Regulamento, exceto aqueles que solicitarem exclusão de sorteio.

II – Cotas Excluídas: À contemplação por sorteio concorrerão todos os participantes excluídos, na forma do item 25.1 deste Regulamento. O CONSORCIADO EXCLUÍDO passará a concorrer à contemplação por sorteio a partir do mês imediatamente posterior ao que ocorreu sua exclusão.

16.5. Apuração da cota sorteável:

I - Globo Giratório:

- a) Na primeira Assembleia Geral Ordinária, o sorteio será realizado diante de todos os presentes, utilizando de 1 a 4 globos giratórios, de acordo com a quantidade de participantes dos Grupos, se centena ou milhar, e colocando-se os números de 0 a 9 em cada globo, sorteando em cada um, primeiro a unidade, segundo a dezena, terceiro a centena e na quarta a milhar. Se utilizado um único globo giratório serão feitas seguidas extrações, devolvendo-se ao globo giratório o número anterior sorteado para extrações subsequentes.

- b) Com esta combinação, veremos se este número é maior que a quantidade de participantes dos Grupos, caso seja, iremos subtrair a quantidade de participantes do Grupo, até que o número apurado seja igual ou inferior a quantidade de participantes do Grupo como demonstrado abaixo.
- c) Se o número sorteado for igual ou menor que o total de participantes do Grupo, será considerada cota sorteada, caso a cota estiver em aberto, será contemplada a seguinte, na ordem anti-horário (decrecente).

1600 PARTICIPANTES		
RESULTADO DOS NÚMEROS SORTEADOS: 9.678		
SORTEIO	9678	é maior que o números de participantes
SUBTRAIR	1600	
RESULTADO	8.078	ainda é maior que o números de participantes
SUBTRAIR	1600	
RESULTADO	6478	ainda é maior que o números de participantes
SUBTRAIR	1600	
RESULTADO	4878	ainda é maior que o números de participantes
SUBTRAIR	1600	
RESULTADO	3278	ainda é maior que o números de participantes
SUBTRAIR	1600	
RESULTADO	1678	ainda é maior que o números de participantes
SUBTRAIR	1600	
RESULTADO	78	Cota contemplada.

- d) O sistema de sorteio através do Globo Giratório, poderá ser utilizado nas demais Assembleias, se a totalidade dos CONSORCIADOS preferir, decisão esta que deverá ser deliberada na primeira Assembleia Geral Ordinária.

II – Loteria Federal:

- a) A partir da segunda Assembleia Geral Ordinária, os sorteios serão efetuados mediante o aproveitamento dos resultados da Extração da Loteria Federal, cujas regras encontram-se descritas a seguir.
- b) Nesse sistema, os números extraídos da última Extração da Loteria Federal da quarta-feira anterior à assembleia. A efetiva contemplação do CONSORCIADO sorteado dar-se-á mediante a comprovação de que se encontra em dia com os pagamentos, tanto na data da Extração da Loteria Federal, como com a parcela referente ao mês da contemplação paga até a data do vencimento.
- b.1) Fica estabelecido que as cotas cujas propostas de adesão forem cadastradas até 18:00 horas (horário de Brasília) da quarta-feira em que ocorrer a assembleia, data de apuração da Loteria Federal, estarão aptas a participar

da assembleia subsequente, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) assinatura do contrato de participação em grupo de consórcio; (ii) envio, pelo consorciado, de toda a documentação exigida pela ADMINISTRADORA; e (iii) confirmação, nos sistemas da ADMINISTRADORA, da baixa do pagamento da 1ª (primeira) parcela.

b.2) Para fins desta cláusula, considerar-se-á como horário de referência aquele oficialmente adotado pela ADMINISTRADORA, bem como que a confirmação da baixa do pagamento ocorrerá conforme os prazos de processamento da instituição financeira responsável.

b.3) O não atendimento de quaisquer das condições acima até o horário limite estabelecido implicará a participação da respectiva cota apenas na assembleia do mês subsequente, não sendo de responsabilidade da ADMINISTRADORA eventuais atrasos decorrentes de processamento bancário ou envio intempestivo de documentos pelo consorciado.

c) Se ocorrem modificações no sistema do sorteio da Loteria Federal ou outros fatos que não estejam previstos neste Regulamento, a ADMINISTRADORA definirá a nova forma que será adotada, informando o novo critério ou método adotado aos CONSORCIADOS.

16.5.1. O sistema de sorteio de CONSORCIADOS mediante o aproveitamento de resultados da Extração da Loteria Federal, a ser utilizado a partir da 2ª Assembleia Geral Ordinária para contemplação, obedecerá aos seguintes critérios:

I - Ao ser admitido no Grupo, cada CONSORCIADO recebe um número correspondente à sua cota;

II - A apuração dos CONSORCIADOS contemplados por sorteio será feita da seguinte forma:

1) Para grupos até 999 participantes:

2) Cada CONSORCIADO concorrerá aos sorteios, com tantas centenas quanto permitir a divisão de 1.000 (mil), pela quantidade máxima de participantes prevista para seu GRUPO, desprezando-se as casas decimais desse resultado. Exemplo: $1.000 / 120 \text{ participantes} = 8,333 = 8$;

Exemplo:

Nº de participantes do GRUPO	Quantidade de centenas que concorre no Sorteio
300	3
320	3
500	2
588	1
800	1
840	1
960	1

1) Serão obtidas 15 (quinze) combinações de centenas, do resultado da Extração da Loteria Federal já definida, iniciando-se do 1º (primeiro) e terminando no 5º (quinto) prêmio.

2) Para a formação dessas combinações, os algarismos de cada prêmio serão agrupados de três em três, observando-se as seguintes posições:

LOTERIA FEDERAL

	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4
1ª COMBINAÇÃO = 885					
	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4

1) Caso a primeira combinação não identifique a cota a ser contemplada, o mesmo procedimento será aplicado, para a segunda combinação e assim sucessivamente.

2ª COMBINAÇÃO = 888					
	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4
3ª COMBINAÇÃO = 188					
	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4

2) Caso a quantidade de combinações necessárias não seja atingida com o 1º prêmio, o mesmo procedimento será aplicado, sucessivamente, do 2º ao 5º prêmio. Cada agrupamento formado corresponderá a uma centena.

Exemplo de apuração do número sorteado:

Nº de participantes do GRUPO	Quantidade máxima de chances que participa no sorteio (1000/nº participantes)	Número máximo (nº participantes X centenas que concorrem ao sorteio)	Loteria Federal					Centena a ser consideradas para número sorteado	Número da Loteria Federal - Quantidade de participantes do grupo	Resultado possível mediante ao nº de participantes do GRUPO (Número sorteado)	Combinações possíveis da centena equivalente
			ALGARISMOS								
			1º	2º	3º	4º	5º				
300	3	900	1	8	8	8	5	885	$885 - 300 = 585 - 300 = 285$	285	885 - 585 - 285
320	3	960	1	8	8	8	5	885	$885 - 320 = 565 - 320 = 245$	245	885 - 565 - 245
500	2	1000	1	8	8	8	5	885	$885 - 500 = 385$	385	885 - 385
588	1	588	1	8	8	8	5	188	188	188	188
800	1	800	1	8	8	8	5	188	188	188	188
840	1	840	1	8	8	8	5	188	188	188	188
960	1	960	1	8	8	8	5	885	855	885	885

3) A segunda combinação não foi considerada neste exemplo, pois o número 888 excede o limite máximo de chances permitido para grupos com mais de 501 participantes.

4) Para Grupos entre 1.000 e 9.999 participantes:

5) Cada CONSORCIADO concorrerá aos sorteios, com tantos milhares quanto permitir a divisão de 10.000 (dez mil), pela quantidade máxima de participantes prevista para seu Grupo, desprezando-se as casas decimais desse resultado. Exemplo: $10.000 / 1200$ participantes = $8,333 = 8$;

Exemplo:

Nº de participantes do GRUPO	Quantidade de centenas que concorre no Sorteio
1600	6
2400	4
5000	2
5001 ou +	1

6) Serão obtidas 20 (vinte) combinações de milhar, do resultado da Extração da Loteria Federal já definida, iniciando-se do 1º (primeiro) e terminando no 5º (quinto) prêmio.

7) Para a formação dessas combinações, os algarismos de cada prêmio serão agrupados de quatro em quatro, observando-se as seguintes posições:

LOTERIA FEDERAL

	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4

1ª COMBINAÇÃO = 8885					
	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4

8) Caso a primeira combinação não identifique a cota a ser contemplada, o mesmo procedimento será aplicado, para a segunda combinação e assim sucessivamente.

2ª COMBINAÇÃO = 1888					
	1ª Algarismo	2ª Algarismo	3ª Algarismo	4ª Algarismo	5ª Algarismo
1ª Prêmio	1	8	8	8	5
2ª Prêmio	0	2	5	4	6
3ª Prêmio	9	6	8	8	1
4ª Prêmio	5	0	0	1	4
5ª Prêmio	7	8	6	0	4

9) Serão geradas 20 (vinte) combinações de milhar a partir do resultado da Extração da Loteria Federal previamente definida, considerando do 1º (primeiro) ao 5º (quinto) prêmio. As combinações serão formadas pela junção, de quatro em quatro, dos algarismos de cada prêmio, iniciando-se pelos dígitos correspondentes às posições 2ª, 3ª, 4ª e 5ª do primeiro prêmio e, na sequência, pelas posições 1ª, 2ª, 3ª e 4ª, aplicando-se o mesmo critério do segundo ao quinto prêmio.

10) Caso não haja contemplados nessas combinações, serão consideradas novas formações a partir das posições 5ª, 4ª, 3ª e 2ª do primeiro prêmio e, em seguida, das posições 4ª, 3ª, 2ª e 1ª, repetindo-se, se necessário, essa metodologia para os prêmios do segundo ao quinto, sendo cada agrupamento correspondente a um número de milhar.

Exemplo de apuração do número sorteado:

Nº de participantes do GRUPO	Quantidade máxima de chances que participa no sorteio (1000/nº participantes)	Número máximo (nº participantes X milhares que concorrem ao sorteio)	Loteria Federal					Milhar a ser consideradas para número sorteado	Número da Loteria Federal - Quantidade de participantes do grupo	Resultado possível mediante ao nº de participantes do GRUPO (Número sorteado)	Combinações possíveis da milhar equivalente
			ALGARISMOS								
			1º	2º	3º	4º	5º				
1600	6	9600	1	8	8	8	5	8885	8885 - 1600 = 7285 - 1600 = 5685 - 1600 = 4085 - 1600 = 2485 - 1600 = 885	885	8885 - 7285 - 5685 - 4085 - 2485 - 885
2400	4	9600	1	8	8	8	5	8885	8885 - 2400 = 6485 - 2400 = 4085 - 2400 = 1685	1685	8885 - 6485 - 4085 - 1685
5000	2	10000	1	8	8	8	5	8885	8885 - 5000 = 3885	3885	8885 - 3885
9999	1	9999	1	8	8	8	5	8885	8885	8885	8885

16.6. O CONSORCIADO não contemplado poderá solicitar para a ADMINISTRADORA a exclusão do número de sua cota da participação em sorteios futuros. A solicitação deve ser através de carta protocolada pela ADMINISTRADORA, entregue com antecedência mínima de 10 (dez) dias, da data da Assembleia que o CONSORCIADO pretenda para início do período de exclusão;

16.6.1. A ADMINISTRADORA acatará a solicitação de exclusão de sorteio enquanto existirem no Grupo outras cotas a serem contempladas. Caso haja saldo disponível para uma ou mais contemplações e todas as cotas não contempladas estejam excluídas da participação nos sorteios, a pedido de seus titulares, as respectivas solicitações perderão automaticamente a vigência e eficácia, independentemente de aviso ou notificação, podendo a ADMINISTRADORA proceder normalmente às contemplações, nos critérios definidos neste Regulamento.

16.7. Na hipótese de sinistro com CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO, que tenha contratado Seguro de Vida Prestamista, a indenização paga pela Seguradora será automaticamente creditada ao Grupo, a contemplação da cota independerá de sorteio e ocorrerá em até 02 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias seguinte ao pagamento, caso os herdeiros do CONSORCIADO tenham providenciado toda documentação necessária para abertura do sinistro. Referida contemplação não será computada para os fins dispostos neste Capítulo.

16.8. O valor do crédito será aquele equivalente ao preço do bem objeto do plano, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, na data de divulgação da tabela de preços do fabricante ou importador do bem na data da assembleia ou do valor de crédito devidamente atualizado nos termos deste Regulamento, sendo a estes acrescidos os rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período que ficar aplicado, compreendido entre a data em que colocado à disposição até a sua utilização pelo CONSORCIADO contemplado.

16.9. Para fins de apuração os lances deverão ser oferecidos nas seguintes condições:

- a) LANCE LIVRE: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva com a finalidade de contemplar a cota de consórcio.
- b) LANCE EMBUTIDO: Percentual do crédito convertido em valor que poderá ser utilizado como forma de pagamento do lance na contemplação, conforme previsto no Regulamento.

c) **LANCE FIXO:** Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva fixada em percentual pré-determinado, incluindo, para tanto, o seguro de vida, caso tenha optado. Todas as ofertas neste percentual serão consideradas oferta de lance fixo e estará sujeita às normas descritas no item que trata de lance deste Regulamento. O consorciado que apresentar oferta de lance fixo participará automaticamente do próximo sorteio, observadas as demais condições previstas neste Regulamento ou a participação no próximo sorteio ou a forma de utilização das ofertas de lance fixo será determinada na assembleia inaugural, conforme deliberação dos participantes e disposições específicas constantes da ata.

16.9.1. LANCE EMBUTIDO: Percentual do crédito convertido em valor, que poderá ser utilizado como forma de pagamento do lance na contemplação, mediante utilização de recursos próprios e/ou do saldo do FGTS, quando aplicável aos grupos de imóveis e conforme previsto no Regulamento.

16.9.2. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente na Assembleia Geral Ordinária, através de vale-lance ou encaminhado por internet, no prazo de até 4 (quatro) horas antes da realização da assembleia.

16.10. O CONSORCIADO ativo poderá ofertar lance livre e/ou lance fixo nos Grupos onde estas modalidades de lance foram previstas na Assembleia de Constituição.

16.11. Na modalidade de lance livre, será considerado o seguinte:

16.11.1. Será considerado vencedor o lance livre representativo do maior percentual da categoria (Valor atual do bem ou Crédito, acrescido de Taxa de Administração, Fundo de Reserva e seguro de vida, se contratado) vigente na data da respectiva assembleia, independentemente do seu valor em dinheiro, ou o lance com maior número de parcelas ofertadas, de acordo como o que foi definido na Assembleia de Constituição do Grupo, em ambos os casos, desde que o valor do lance, deduzidas as taxas contratuais e somado ao saldo de caixa seja suficiente para a contemplação do CONSORCIADO ativo, com a disponibilização do crédito;

16.11.2. Caso o valor do maior lance oferecido, deduzidas as taxas contratuais e somado ao saldo de caixa, não seja suficiente para a contemplação não haverá distribuição por lance, passando para a próxima AGO.

16.12. A ADMINISTRADORA poderá constituir Grupos com lance fixo, desde que previsto na Assembleia de Constituição. Nesta hipótese, serão observados os seguintes critérios:

16.12.1. O CONSORCIADO ativo deverá ofertar o valor correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da categoria (Valor atual do bem ou Crédito, acrescido de Taxa de Administração, Fundo de Reserva e seguro de vida, se contratado) vigente na data da respectiva assembleia;

16.12.2. Caso o valor do lance fixo ofertado, deduzidas as taxas contratuais e somado ao saldo de caixa, seja insuficiente para a contemplação, não haverá contemplação por lance fixo, passando para a próxima contemplação de lance livre;

16.12.3. O lance fixo será utilizado exclusivamente para quitação das parcelas vincendas pela ordem inversa (da última para as primeiras), não sendo possível utilizar o lance fixo para diluição do saldo devedor e redução das parcelas.

16.13. A cota vencedora será a que mais se aproximar do número sorteado pela Extração da loteria federal, conforme item 16.5 deste Regulamento, sempre na ordem anti-horária (para baixo) seguindo esta ordem enquanto houver saldo de caixa para esta finalidade.

16.14. É admitido para pagamento do lance livre ou do lance fixo a utilização de parte do crédito, denominado pagamento embutido, calculado percentualmente sobre a carta de crédito.

16.14.1. O pagamento embutido poderá ser no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do crédito ou de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da categoria (Valor atual do bem ou Crédito, acrescido de Taxa de Administração e Fundo de Reserva), conforme definido na Assembleia de Constituição do Grupo, este último apenas para os Grupos formados a partir da 23ª Edição do Regulamento.

16.14.2. O pagamento embutido do lance fixo, necessariamente, será utilizado para quitação das parcelas vincendas na ordem inversa, sendo vetada sua utilização para diluição no valor das parcelas.

16.14.3. O credenciamento de lance livre deverá observar o percentual máximo de lance estabelecido para cada Grupo, sendo que a efetivação do lance ficará limitada a esse percentual. A ADMINISTRADORA assegurará a aplicação uniforme deste critério a todos os consorciados, observadas as regras de transparência e divulgação previamente estabelecidas.

16.15. O valor do lance não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do saldo devedor do CONSORCIADO ou o equivalente a uma parcela mensal, prevalecendo o que for maior.

16.16. As contemplações ocorrerão, conforme saldo disponível no Fundo Comum do Grupo, obedecendo aos seguintes critérios:

16.16.1. Após contemplação por Sorteio, serão contempladas prioritariamente 01 (uma) cota por lance livre, seguida de 01 (uma) cota por lance fixo.

16.16.2. Havendo ainda recursos suficientes para a contemplação, serão realizados lances livres e lances fixos, alternadamente, enquanto houver saldo para contemplação.

Exemplo:

1ª Contemp.	2ª Contemp.	3ª Contemp.	4ª Contemp.	5ª Contemp.	6ª Contemp.
Sorteio (Cota Ativa e/ou Cota Excluída)	Lance Livre	Lance Fixo	Lance Livre	Lance Fixo	Lance Livre

16.16.3. Não havendo recursos suficientes para contemplação por lance fixo, poderá haver contemplação apenas por lance livre até se esgotar o saldo disponível no Grupo. Se esgotadas as ofertas por lance livre e ainda existir recursos suficientes no Fundo Comum, poderá(ão) haver outra(s) contemplação(ões) por sorteio.

16.17. Será considerado vencedor o lance livre que, dentre todas as ofertas, representar o maior percentual de amortização sobre o valor da categoria mencionado neste Regulamento ou o lance com maior número de parcelas, de acordo com o que for definido na Assembleia de Constituição do Grupo e, desde que o valor ofertado, somado ao saldo de caixa do Grupo, seja suficiente para a atribuição do crédito, na data da Assembleia Geral Ordinária de Contemplação.

16.17.1. Verificando-se empate entre os lances, o lance vencedor será o qual o número da cota é mais próximo do número sorteado pela loteria federal sempre na ordem anti-horária (para baixo), seguindo esta ordem enquanto houver saldo de caixa para esta finalidade. Caso exista oferta de lance no momento da realização da Assembleia e, havendo empate, o vencedor será definido por sorteio entre os licitantes envolvidos no impasse durante a realização da Assembleia.

16.17.2. A ADMINISTRADORA comunicará, em até 2 (dois) dias úteis, o CONSORCIADO ausente à Assembleia Geral Ordinária, de sua contemplação, por meio de carta, telegrama ou correspondência eletrônica, a critério da ADMINISTRADORA. Contudo, independentemente desta comunicação é dever do CONSORCIADO que ofertou lance e encontrava-se ausente na Assembleia Geral Ordinária respectiva, informar-se a respeito do seu resultado, através da internet, no site www.disalconsorcio.com.br ou por meio de contato telefônico com a Central de Relacionamento.

16.17.3. Os pagamentos dos lances deverão ser efetuados no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de confirmação da contemplação, independente da comunicação prevista na cláusula anterior.

16.17.4. Decorrido o prazo estabelecido na cláusula anterior sem que o(s) pagamento(s) do(s) lance(s) vencedor(es) seja(m) efetivado(s) pelo(s) CONSORCIADO(S) contemplados, poderá a ADMINISTRADORA, observada a disponibilidade de recursos no Fundo Comum, comunicar os demais CONSORCIADOS contemplados na respectiva Assembleia, para fins de pagamento do lance e efetivação da contemplação.

16.18. O valor do lance vencedor deverá:

a) Ser deduzido do crédito correspondente ao valor da carta de crédito objeto do plano na data da contemplação, caso o CONSORCIADO tenha optado pelo pagamento embutido, nos moldes e limites previstos neste Regulamento, sendo disponibilizado a este os recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante;

b) Destinar-se ao abatimento das prestações vincendas, na ordem inversa dos seus vencimentos ou ser diluído nas prestações mensais vincendas, na forma estabelecida neste Regulamento.

16.18.1. Na hipótese de lance fixo, o crédito só poderá ser utilizado para quitação das parcelas vincendas pela ordem inversa.

16.19. Até o 3º (terceiro) dia útil após a realização da Assembleia Ordinária de contemplação por sorteio ou lance, a ADMINISTRADORA irá reservar em conta vinculada o valor do crédito, aplicado na forma prevista neste Regulamento, enquanto conclui o processo de análise de crédito, sendo, se o caso, liberada a carta de crédito, conforme Capítulos 18º e 19º deste Regulamento.

16.20. O CONSORCIADO contemplado terá à sua disposição, para aquisição do bem objeto do plano, o valor do crédito vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, acrescido dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira, até o último dia útil anterior à data do pagamento do crédito ao fornecedor.

16.20.1. O CONSORCIADO CONTEMPLADO que não tendo utilizado o crédito à sua disposição e possuir até 03 (três) parcelas em atraso, cuja contemplação não tenha sido cancelada nos termos do item 17.2 deste Regulamento, quando da utilização do crédito, poderá autorizar a ADMINISTRADORA a deduzir do valor disponível os valores das parcelas pendentes de pagamento acrescido dos encargos previstos neste Regulamento.

16.21. Resguardados os interesses do Grupo e do CONSORCIADO contemplado, a ADMINISTRADORA poderá efetuar o adiantamento do respectivo crédito ao fornecedor indicado, visando à manutenção do preço do bem, desde que formalizado Contrato de Antecipação de Numerários entre ADMINISTRADORA e o fornecedor.

FGTS - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO PARA BEM IMÓVEL:

16.22. O uso do FGTS para lance consiste na utilização de saldo da conta vinculada de depósitos do FGTS de titularidade do(s) CONSORCIADO(S) como cobertura do lance vencedor de contemplação a ser pago quando da transmissão do imóvel diretamente ao vendedor pela Caixa Econômica Federal que promove a gestão dos recursos do FGTS.

16.22.1. A opção do uso do FGTS para lance e a apresentação do extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS de titularidade do CONSORCIADO, para comprovar o pagamento do lance deverá ocorrer improrrogavelmente, sob pena de cancelamento da contemplação, em até 04 (quatro) dias úteis, contados a partir da data da contemplação em Assembleia Geral Ordinária, cuja responsabilidade é do CONSORCIADO, considerando a sua opção.

16.22.2. O saldo apresentado no extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS deve, no momento da apresentação, ser igual ou superior ao valor do lance vencedor ofertado pelo CONSORCIADO, não se admitindo posterior arrecadação. A diferença de insuficiência de saldo entre o extrato da conta vinculada do FGTS, e o lance vencedor deverá ter sua cobertura dentro do prazo disposto no item 16.22.1. sob pena de cancelamento da contemplação.

16.22.3. O CONSORCIADO tem plena ciência de que a liberação dos recursos do FGTS deve obedecer às regras do Conselho Curador da Caixa Econômica Federal para aquisição da casa própria, e em caso de não aceitação ou impedimento da utilização dos recursos do FGTS, a contemplação da cota de consórcio será automaticamente cancelada.

16.23. As regras de utilização do FGTS estão disponíveis no Manual do FGTS da Caixa Econômica Federal, no endereço eletrônico www.caixa.gov.br, observando-se ainda os seguintes pré-requisitos para a oferta de Lance com os recursos do FGTS:

a) O trabalhador titular da conta vinculada do FGTS deverá ter, no mínimo, três (03) anos de trabalho, consecutivo ou não, sob o regime do FGTS;

- b) O trabalhador não deve ser detentor de financiamento do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do território nacional;
- c) Também não poderá ser proprietário ou promitente comprador de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, na mesma localidade onde pretende adquirir, no atual município de residência ou no município onde exerce sua ocupação principal, incluindo seus limítrofes e municípios integrantes da mesma Região Metropolitana;
- d) O crédito a que faz jus após sua contemplação, caso o saldo do FGTS seja utilizado deve destinar-se exclusivamente à compra de imóvel residencial urbano para moradia própria do trabalhador.

16.24. O pagamento do crédito objeto do contrato de consórcio disponibilizado para o CONSORCIADO para a aquisição do imóvel escolhido pelo CONSORCIADO terá o abatimento do valor dos recursos do FGTS utilizados para lance, desde que aprovada a liberação pela Caixa Econômica Federal e desde que a opção tenha sido efetivada no prazo previsto no item 16.22.1, cujo valor de abatimento será amortizado no saldo devedor da cota de consórcio de titularidade do CONSORCIADO, na forma do contrato de consórcio, na modalidade de lance embutido.

16.25. Se o CONSORCIADO optar pela desistência do lance com os recursos do FGTS dentro do prazo de 4 (quatro) dias úteis após a contemplação, e após ter manifestado essa intenção de lance, vier a promover o pagamento com recursos próprios dentro deste mesmo prazo, deverá comunicar esse pagamento para a ADMINISTRADORA, caso contrário o pagamento realizado será utilizado para cobertura de antecipação de parcelas, caracterizando a manutenção do lance com recursos do FGTS.

16.26. Havendo o cancelamento da contemplação, seja pela desistência ou pela inadimplência do CONSORCIADO, o crédito disponibilizado retornará ao saldo do grupo de consórcio, e em ocorrendo aumento do crédito contratado desde o momento da contemplação até o cancelamento da contemplação, a diferença do crédito apurada será de responsabilidade do CONSORCIADO, na forma do contrato de consórcio, e será deduzida diretamente na cota de consórcio.

16.27. Por ser opção do CONSORCIADO o uso do FGTS para lance, e se utilizada esta modalidade de lance, a transferência da cota de consórcio não poderá ser realizada enquanto não efetivada a aquisição do imóvel na forma deste instrumento e a consequente utilização do lance pelo CONSORCIADO, considerando a incompatibilidade de vontades entre a opção do CONSORCIADO e as regras específicas dessa opção, e considerando ainda que a ADMINISTRADORA não produzirá a sua anuência para referida transferência haja vista sua responsabilidade na manutenção do andamento do grupo de consórcio.

16.28. O CONSORCIADO é responsável pela idoneidade do extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS de sua titularidade e sua apresentação não poderá ser alterada após a sua entrega para a ADMINISTRADORA sob pena de cancelamento da contemplação.

16.28.1. O extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS de titularidade do CONSORCIADO, após sua apresentação à ADMINISTRADORA é parte integrante deste instrumento, bem como regulará a disponibilização e o pagamento do crédito devido.

16.29. O CONSORCIADO que se utilizar do pagamento do lance com recursos do FGTS deverá fornecer à ADMINISTRADORA declaração expressa de ciência às normas de utilização do FGTS, bem como autorização para que a ADMINISTRADORA subtraia de imediato o valor correspondente ao lance da carta de crédito a que o CONSORCIADO fizer jus.

16.30. O valor do lance ofertado com recursos do FGTS, bem como aquele ofertado com parte do valor do crédito (lance embutido), será descontado do valor a ser pago ao vendedor do Imóvel.

16.31. Caberá ao CONSORCIADO procurar e/ou viabilizar junto a um Agente Financeiro do SFH a liberação dos referidos recursos.

16.32. É vedada a cessão do Contrato (transferência) de CONSORCIADOS contemplados por lance com utilização de recursos do FGTS que ainda não adquiriram o bem.

16.33. Ao CONSORCIADO contemplado por lance com utilização dos recursos do FGTS é vedado o pagamento do crédito em espécie, sendo obrigatória à aquisição de um bem.

CAPÍTULO 17º - DO CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO

17.1. A contemplação poderá ser cancelada nas seguintes hipóteses:

17.2. A contemplação será cancelada, por falta de pagamento do lance ou inadimplência, independentemente de aviso ou notificação, se:

- a) O lance vencedor não for pago no prazo estipulado no item 16.17.3 e 16.22.1 deste Regulamento;
- b) Ocorrer a devolução bancária de cheques utilizados para pagamentos de parcelas em aberto anteriores a contemplação ou do próprio lance.

17.3. Caberá a Assembleia Geral Ordinária decidir a respeito da possibilidade de cancelamento da contemplação, com retorno do crédito e da aplicação financeira ao fundo comum, se o CONSORCIADO contemplado, não tendo utilizado o crédito à sua disposição, atrasar o pagamento de 03 (três) parcelas mensais, consecutivas ou alternadas.

17.3.1. Nos Grupos constituídos pelo presente Regulamento, o cancelamento da contemplação poderá ocorrer com o atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas mensais, consecutivas ou alternadas, alterando-se os prazos previstos nos itens 16.20.1. e 17.3 deste Regulamento.

17.4. Cancelada a contemplação em decorrência do disposto neste Capítulo, o valor do crédito acrescido dos rendimentos líquidos que retornar ao fundo comum, deverá corresponder ao valor do bem objeto do plano na data da Assembleia seguinte ao cancelamento. Eventual diferença será compensada no percentual amortizado pelo CONSORCIADO no fundo comum.

17.4.1. Ocorrendo o cancelamento da contemplação, seja nos termos das cláusulas anteriores ou na hipótese de desistência do faturamento exercida pelo CONSORCIADO ou não aprovação do processo de faturamento, pela

ADMINISTRADORA, o valor pago a título de lance não será restituído ao CONSORCIADO, sendo este utilizado para quitação de parcelas na ordem inversa dos vencimentos ou para a diluição das parcelas mensais vincendas, nos termos previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO 18º - DA AQUISIÇÃO DO BEM MÓVEL

18.1. Efetivada a contemplação, a ADMINISTRADORA encaminhará ao CONSORCIADO, comunicação física ou eletrônica, com o link para o portal CRED+, com as informações necessárias, para início do processo de análise do seu crédito.

18.2. O CONSORCIADO contemplado poderá adquirir com o respectivo crédito:

a) O bem objeto do plano ou outro da mesma espécie, de fabricação nacional ou estrangeira, desde que novo ou seminovo, mediante expedição de nota fiscal de faturamento, ou;

b) Veículos automotores com até 05 (cinco) anos de uso, incluindo o ano modelo, mediante expedição de nota fiscal, emitida por pessoa jurídica cujo objetivo social seja a comercialização de tal espécie de bem, ou, adquirido mediante o endosso do Certificado de Registro do Veículo (CRV), a favor do CONSORCIADO;

c) Excepcionalmente, poderão ser aceitos veículos com mais de 05 (cinco) anos de uso, mediante avaliação específica e presencial, sendo necessária a aceitação expressa da ADMINISTRADORA que poderá recusar o veículo se considerar que a aceitação do veículo pode comprometer o equilíbrio econômico-financeiro do Grupo;

18.3. A ADMINISTRADORA poderá exigir avaliação específica de estado e valor do bem usado, de pessoa jurídica por ela indicada, bem como comprovação de procedência e de inexistência de débitos que recaiam sobre o bem, perante os órgãos de trânsito federais, estaduais e municipais, de modo que o bem adquirido realmente tenha condições de garantir a dívida vincenda contraída perante o Grupo Consorcial.

18.4. O CONSORCIADO não poderá adquirir o bem alienado à empresa da qual seja sócio ou acionista, como também não poderá o CONSORCIADO, pessoa física ou jurídica, adquirir o bem de sua propriedade, de seus sócios ou acionistas ou de seu cônjuge.

18.5. O CONSORCIADO poderá, ainda, utilizar o crédito contemplado para quitar financiamento de sua titularidade, desde que o bem financiado seja da mesma categoria dos bens mencionados no item 4.1 deste Regulamento. Nesta hipótese, sem prejuízo da apresentação dos documentos e garantias descritas neste Regulamento, o CONSORCIADO deverá:

a) O CONSORCIADO poderá oferecer para fins de Alienação Fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, de bem da mesma espécie que a referenciada na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio do CONSORCIADO, que não o bem financiado, livre de ônus reais, pessoais ou gravames de qualquer natureza, cuja avaliação corresponda a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor do saldo devedor da cota contemplada;

b) Avaliar o bem a ser dado em garantia, elaborado por empresa especializada na área, previamente indicada pela ADMINISTRADORA;

- c) Enviar cópia do contrato de financiamento firmado com o agente financiador;
- d) Enviar carta do agente financeiro com informações do valor atualizado do saldo devedor.

18.6. A aceitação da operação descrita na cláusula anterior está sujeita à aprovação da ADMINISTRADORA.

18.7. Se o bem adquirido pelo CONSORCIADO contemplado for de preço superior ao crédito, o CONSORCIADO contemplado ficará responsável pela diferença de preço que houver, devendo saldá-la diretamente com o fornecedor do bem.

18.8. Se o bem adquirido pelo CONSORCIADO contemplado for de preço inferior ao crédito, a diferença poderá ser utilizada para:

- a) Pagamento de obrigações financeiras vinculadas ao bem, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, desde que satisfeitas as garantias e expressa e formalmente solicitado pelo CONSORCIADO;
- b) Para a aquisição de outro bem sujeito a alienação fiduciária;
- c) Para pagar as parcelas mensais vincendas, na ordem inversa, a contar da última;
- d) Para diluição nas prestações mensais vincendas, nos moldes do disposto no Capítulo 12º deste Regulamento, ou ainda;
- e) Para recebimento em espécie, se o débito do CONSORCIADO junto ao Grupo estiver integralmente quitado;

18.9. Na hipótese de sobra de crédito, o CONSORCIADO poderá solicitar o reembolso dos valores comprovadamente desembolsados, limitado ao montante efetivamente pago e devidamente comprovado, mediante a apresentação de documentos idôneos, tais como recibos e/ou notas fiscais, a serem previamente analisados e validados pela ADMINISTRADORA. O reembolso ficará condicionado à verificação da regularidade da documentação apresentada, bem como ao atendimento das disposições contratuais e regulamentares aplicáveis, não sendo devido o ressarcimento de valores não comprovados ou que não guardem relação com a finalidade do crédito.

18.10. Para aquisição do bem, o CONSORCIADO deverá inserir na plataforma da ADMINISTRADORA - link: <https://credmais.disalconsorcio.com.br/> - seus dados cadastrais e as documentações abaixo para a comprovação de situação econômica e financeira compatível com a sua participação no Grupo, bem como não deverá possuir apontamentos nos órgãos de proteção de crédito.

PESSOA FÍSICA:

- a) CPF e da Cédula de Identidade;
- b) Último(s) comprovante(s) de rendimentos, que ateste renda mensal superior a 03 (três) vezes o valor da parcela mensal;
- c) Comprovante de endereço (conta de água, luz, telefone ou outro equivalente) emitidos nos últimos 30 (trinta) dias;

- d) Carteira profissional, para o CONSORCIADO empregado, onde conste a foto, qualificação civil e contrato atual de trabalho e remuneração;
- e) Última declaração de IRPF e respectivo protocolo de entrega.

PESSOA JURÍDICA:

- a) Contrato Social e última alteração contratual (cópia autenticada);
- b) Certidão da Junta Comercial (Breve relato) ou do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, atualizada e com a data do último arquivamento;
- b) Último balanço financeiro;
- c) Procuração de quem representa a empresa, quando este não for diretor nomeado;
- d) Comprovação de inscrição estadual;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Relação de faturamento líquido dos últimos 12 (doze) meses, com o carimbo do CNPJ e assinatura do contador;
- g) Último balancete financeiro, com assinatura do contador;
- h) Última declaração de IRPJ e respectivo protocolo de entrega; e

18.10. Poderá ser requerido do CONSORCIADO contemplado a indicação de fiador idôneo e comprovada capacidade econômica de garantir o adimplemento das parcelas do consórcio, caso necessário para garantir o equilíbrio financeiro econômico. Desde já, o CONSORCIADO declara-se ciente e de pleno acordo com tal possibilidade, comprometendo-se a atender à exigência no prazo fixado pela ADMINISTRADORA, não podendo, sob nenhuma hipótese, opor questionamentos ou alegar desconhecimento ou prejuízo em razão dessa condição.

18.11. A ADMINISTRADORA, no prazo de 02 (dois) dias úteis após aprovação do crédito através da análise dos documentos relacionados no item 18.9 e das garantias previstas no Capítulo 21º deste Regulamento, efetuará o pagamento ao fornecedor/vendedor do bem, respeitando-se o limite do crédito disponível na data de pagamento ao fornecedor. Caso o bem indicado apresente qualquer restrição legal, judicial, fiscal, administrativa ou registral que impeça ou dificulte a constituição do respectivo gravame, o prazo da ADMINISTRADORA para conclusão da operação ficará suspenso até a completa regularização da situação pelo CONSORCIADO, sendo este o único e exclusivo responsável por eventuais atrasos decorrentes da pendência, inclusive quanto a prazos internos do Grupo Consorcial ou exigências de terceiros envolvidos na operação.

18.11.1. Na hipótese de o CONSORCIADO contemplado antecipar algum pagamento ao fornecedor o bem com recursos próprios (sinal), poderá ser reembolsado desse valor, limitado a 10% (dez por cento) do crédito contemplado e desde que atendidas as exigências constantes dos itens 18.2 e 19.5. as garantias previstas no Capítulo 21º deste Regulamento.

18.11.2. O pagamento do crédito contemplado fica condicionado à inexistência de débitos eventualmente em atraso.

18.11.3. O CONSORCIADO contemplado poderá solicitar por escrito à ADMINISTRADORA, receber o valor do crédito em espécie, após a quitação de suas obrigações junto ao Grupo, desde que, decorridos 180 (cento e oitenta) dias da contemplação e não tenha utilizado o crédito.

CAPÍTULO 19º - DA AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL

19.1. Efetivada a contemplação, a ADMINISTRADORA emitirá a favor do CONSORCIADO o documento confirmação de contemplação com a descrição do bem objeto do plano e o seu valor correspondente ou do valor do crédito objeto do plano, a relação dos documentos e garantias necessárias para pagamento do crédito.

19.2. O CONSORCIADO contemplado poderá adquirir com o respectivo crédito: imóvel residencial, comercial ou terreno, novo ou usado, optar por construção em terreno ou reforma de imóvel quitados desde que estejam devidamente regularizados e possuam matrículas autônomas. Para todas as formas de utilização do crédito deverão ser apresentadas as garantias descritas no Capítulo 21º deste Regulamento.

19.3. Além das opções descritas no item 19.2 acima, o CONSORCIADO contemplado poderá utilizar o crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade desde que a Instituição credora aceite a quitação por meio de carta de crédito de consórcio. Nesta hipótese, sem prejuízo da apresentação dos documentos e garantias descritas neste Regulamento, o CONSORCIADO deverá:

a) Oferecer, para fins de Alienação Fiduciária em favor da **ADMINISTRADORA**, de bem da mesma espécie daqueles mencionados no item 4.1, que não o bem financiado, livre de ônus reais, pessoais ou gravames de qualquer natureza, cujo valor de avaliação seja suficiente para suportar a operação, garantindo integralmente a cobertura do saldo devedor da cota contemplada. A avaliação do imóvel, inclusive para definição de valor apurado a ser considerado no processo, o seu valor de liquidez, conforme laudo técnico emitido, podendo resultar em valor inferior ao preço de venda informado pelo consorciado ou anunciado pelo vendedor. O valor apurado na avaliação será utilizado como base para a análise, aprovação e liberação do crédito. A ADMINISTRADORA poderá, a seu exclusivo critério técnico, condicionar, limitar ou recusar a utilização do crédito, sempre que o imóvel não atender aos parâmetros de liquidez, risco ou demais requisitos estabelecidos, com o objetivo de salvaguardar o equilíbrio e a saúde financeira do grupo de consórcio, sem que disso resulte qualquer direito a indenização, compensação ou ressarcimento ao CONSORCIADO.

b) Avaliar o bem a ser dado em garantia, elaborado por empresa especializada na área, previamente indicada pela ADMINISTRADORA;

c) Enviar cópia do contrato de financiamento firmado com o agente financiador;

d) Enviar carta do agente financeiro com informações do valor atualizado do saldo devedor.

19.4. A aceitação da operação descrita na cláusula anterior está sujeita à aprovação da ADMINISTRADORA.

19.5. Se o bem adquirido pelo CONSORCIADO contemplado for de preço inferior ao crédito, a diferença poderá ser utilizada para:

a) Pagamento de obrigações financeiras vinculadas ao bem, relativamente às despesas com transferência de propriedade, vistoria e avaliação do imóvel indicado, taxa de formalização, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, desde que satisfeitas as garantias e expressa e formalmente solicitado pelo CONSORCIADO. Fica estabelecido que o pagamento das despesas acima mencionadas será realizado pela ADMINISTRADORA, mediante reembolso ao CONSORCIADO, desde que previamente autorizado e observado o cumprimento das condições contratuais. Para fins de reembolso, será indispensável que o CONSORCIADO apresente todos os documentos exigidos pela ADMINISTRADORA, conforme critérios por ela definidos.

b) Para a aquisição de outro bem sujeito a alienação fiduciária;

c) Para pagar as parcelas mensais vincendas, na ordem inversa, a contar da última;

d) Para diluição nas prestações mensais vincendas, nos moldes do disposto no Capítulo 12º deste Regulamento, ou ainda;

e) Para recebimento em espécie, se o débito do CONSORCIADO junto ao Grupo estiver integralmente quitado.

19.6. Se o valor do bem, em relação ao valor do crédito for superior, o CONSORCIADO contemplado ficará responsável pelo pagamento da diferença ao vendedor do imóvel;

19.7. Para aquisição do bem, o CONSORCIADO deverá inserir na plataforma da ADMINISTRADORA no link: <https://credmais.disalconsorcio.com.br/> seus dados cadastrais para a comprovação de situação econômica e financeira compatível com a sua participação no Grupo, bem como não deverá possuir apontamentos nos órgãos de proteção de crédito e apresentação dos seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA/CONSORCIADO COMPRADOR:

a) Certidão de Casamento atualizada (emitida nos últimos 90 dias) e, se houver, da Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente (cópia atualizada, com emissão nos últimos 90 dias);

b) Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada (emitida nos últimos 30 dias). Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado: cópia da Escritura de Emancipação devidamente registrada no Cartório de registro civil da sede do município, salvo se já tiver averbado na certidão de nascimento (cópia atualizada, com emissão nos últimos 30 dias);

c) Separado judicialmente, divorciado ou viúvo: Certidão de Casamento atualizada (emitida nos últimos 30 dias) com as averbações competentes;

d) RG e CPF ou CNH (arquivos digitais) do consorciado e do respectivo cônjuge, se casado for;

e) Declaração de convivência marital firmada no Registro Civil (emitida nos últimos 30 dias) ou de próprio punho com reconhecimento de firma das assinaturas, se houver a estipulação de regime de bens, é necessário apresentar o registro pelo cartório de registro civil da sede da residência dos conviventes e ainda o registro pelo cartório de registro de imóveis, para confirmar da publicização;

f) Comprovante de residência (luz, gás e telefone), emitido nos últimos 30 (trinta) dias;

- g) Último(s) comprovante(s) de rendimentos, que ateste renda mensal superior a 03 (três) vezes o valor da parcela mensal;
- h) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega.

PESSOA JURÍDICA/CONSORCIADO COMPRADOR:

- a) Comprovante inscrição no CNPJ, Inscrição Estadual, Contrato Social ou Estatuto e Alterações, Ata de Eleição da Diretoria, quando for o caso;
- b) Certidão da Junta Comercial (Breve relato) ou do Cartório de Registro Cível das Pessoas Jurídicas competente, atualizada e com a data do último arquivamento;
- c) Certidão Negativa de Débito ou positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa com a União, emitida pela Receita Federal, em formato digital;
- d) CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal;
- e) Certidão de distribuições de Ações Trabalhistas, da Justiça do Trabalho, pelo período de 05 (cinco) anos;
- f) Cópias do CPF e RG dos sócios;
- g) Balanço patrimonial e demonstração de resultados do último exercício e último balancete mensal;
- h) Relação de faturamento dos últimos 12 (doze) meses assinado pelo contador, com CRC e firma reconhecida;
- i) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega.

PESSOA FÍSICA/VENDEDOR(A) E PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

- a) Certidão de Casamento atualizada (emitida nos últimos 30 dias) e, se houver, da Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- b) Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada (emitida nos últimos 30 dias). Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado: Escritura de Emancipação devidamente registrada no Cartório competente;
- c) Separado judicialmente, divorciado ou viúvo: Certidão de Casamento atualizada (emitida nos últimos 30 dias) com as averbações competentes;
- d) RG e CPF ou CNH (arquivos digitais) do vendedor e do respectivo cônjuge;
- e) Comprovantes de residência (contas: de gás, luz ou telefone);
- f) Declaração de convivência marital, (original) se for o caso, se houver a estipulação de regime de bens, é necessário apresentar o registro pelo cartório de registro civil da sede da residência dos conviventes e ainda o registro pelo cartório de registro de imóveis, para confirmar da publicização;
- g) Todas as certidões descritas no item d) abaixo (certidões dos vendedores e proprietários do imóvel).

CERTIDÕES DOS VENDEDORES E PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL – COMUNS À PESSOA FÍSICA E JURÍDICA:

As certidões abaixo deverão vir em nome dos vendedores e respectivos cônjuges, exceto se forem casados pelo regime da separação total de bens.

- a) Ações Cíveis e de Família (período de 10 anos);

- b) Ações de Falência e Recuperação Judicial e/ou Concordata (período de 10 anos);
- c) Ações de Interdição, Tutela e Curatela (período de 10 anos);
- d) Executivos Fiscais, Estaduais e Municipais (período de 10 anos);
- e) Justiça Federal (período de 10 anos);
- f) Justiça do Trabalho (período de 05 anos);
- g) Certidão Negativa ou positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa com a União, emitida pela Receita Federal, via digital e dentro da validade;
- h) Quando tratar-se de Empresário Individual (ME), pelo código civil, este não possui personalidade jurídica, dessa forma o processo deverá seguir em nome do seu titular e do seu cônjuge (se for casado). As certidões exigidas são da pessoa física do titular da pessoa jurídica. Se for casado, se fará necessário também a apresentação de todos os documentos e certidões pessoais do cônjuge;
- i) Caso a venda anterior do imóvel tenha sido registrada na matrícula do imóvel há menos de 02 (dois) anos, todas as certidões acima mencionadas também deverão ser apresentadas dos proprietários anteriores.

19.7.1. Observações:

- a) Se a sede ou domicílio do vendedor for diverso do local onde se localiza o imóvel, as certidões acima deverão ser repetidas na cidade do local do imóvel (inclusive dos sócios e/ou diretores). O mesmo se aplica com relação ao proprietário anterior(es) do imóvel, se o domicílio dele for diverso do local onde se localiza o imóvel;
- b) Quando o vendedor ou o respectivo cônjuge do vendedor tiver o seu nome alterado, em virtude de casamento, separação ou divórcio, no período de 02 (dois) anos anterior a venda, as certidões, deverão ser apresentadas com os dois nomes (de solteiro(a) e casado(a));
- c) Em se tratando de Espólio, a venda deverá estar autorizada por Alvará Judicial e as certidões a serem apresentadas, deverão ser em nome da pessoa física do falecido e em nome do Espólio do falecido (Exemplo: todas as certidões de Antônio Carlos Dutra e do Espólio de Antônio Carlos Dutra);
- d) Quando constar das certidões a existência de alguma ação, enviar respectiva Certidão de Objeto e Pé, que deve ser requerida junto ao cartório onde se processa referida ação, a qual deverá informar, dentre outras: posição atualizada; valor da causa; objeto da ação; se tem penhora - descrever o bem que se encontra penhorado e o valor estimado dele, bem como se o credor já se manifestou aceitando.

19.7.2. Do Imóvel ou Terreno:

19.7.2.1. Quando se tratar de imóvel ou terreno urbano, os documentos a serem apresentados pelo CONSORCIADO serão:

- a) Cópia digitalizada (PDF) da escritura pública devidamente registrada no Registro de Imóveis; e matrícula atual;
- b) Matrícula atualizada do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias;
- c) Certidão Vintenária com negativa de ônus e alienações com todas as averbações relativas ao estado civil dos proprietários e da edificação existente (atualizada), poderá ser solicitada pela ADMINISTRADORA, caso entenda

necessário. Se os 20 (vinte) anos não ficarem completos em um mesmo cartório, deverá ser completado o período no Cartório anterior.

- d) Certidão negativa de débitos referente às taxas e tarifas, incluindo IPTU e outros tributos, a ser requerida junto a Prefeitura Municipal do local do imóvel, com expressa menção do imóvel na certidão;
- e) Cópia do Carnê do IPTU do atual exercício ou certidão de valor venal;
- f) Planta de quadra e lote (para os casos de terreno/lote);
- g) Laudos de avaliação e de vistoria do imóvel, conforme orientação da ADMINISTRADORA.

19.7.2.2. Observações:

- a) No caso de o imóvel tratar-se de unidade autônoma situada em condomínio, apresentar certidão de quitação de despesas condominiais, assinada digitalmente ou com firma reconhecida do síndico, juntamente com cópia digital ou autenticada da Ata da Assembleia de sua eleição, registrada pelo cartório de registro civil de pessoas jurídicas;
- b) Declaração digital ou com firma reconhecida do proprietário de que o imóvel está vago;
- c) Se tratar-se de imóvel locado, prova de oferta para o exercício do direito de preferência e cópia do contrato de locação;
- d) No caso de imóvel foreiro a particular ou ao Município, deverão ser apresentados a certidão de regularidade em relação aos pagamentos do foro e laudêmio.
- e) Imóveis localizados em "TERRENOS DE MARINHA E SEUS ACRÉSCIMOS": No caso de imóvel Foreiro a União (com Título de Aforamento), será necessário a apresentação da certidão de regularidade do laudêmio, bem como a certidão de dados cadastrais em nome do atual proprietário, ambas expedidas pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Nos terrenos de marinha "ocupados" por particulares, devem ser regularizadas essas "ocupações" junto ao órgão competente para tal, ou seja, a Secretaria do Patrimônio da União, de modo que tais terrenos recebam o Título de Aforamento.
- f) Se o imóvel a ser adquirido estiver ocupado, deverá ser declarado por escrito pelo vendedor, bem como constar a ciência do consorciado de tal situação; se a ocupação for em razão de contrato de locação, o vendedor deverá fornecer declaração assinada pelo locatário, na qual ele renuncia ao direito de preferência da compra, conforme disposto no art. 27 da Lei 8.245/91.
- g) Com exceção das certidões do INSS, da Secretaria da Receita Federal, da Procuradoria da Fazenda Nacional e da Caixa Econômica Federal, as quais serão certidões obtidas pela Internet, as demais certidões somente serão aceitas no original.

19.7.3. Do Imóvel em Construção:

19.7.3.1. Tratando-se de utilização do crédito para construção, além dos documentos descritos no item 19.7.2.1, serão necessários:

- a) Planta (projeto) do imóvel devidamente aprovada pelos Poderes Públicos competentes

- b) Alvará de construção;
- c) Memorial Descritivo/Orçamento da Obra e Cronograma Físico-Financeiro da obra, devidamente assinados pelo Engenheiro responsável;
- d) ART emitida pelo responsável técnico da obra;

19.7.4. Prazo de validade das certidões:

- a) A Certidão da matrícula e/ou negativa de ônus e alienações têm o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da emissão;
- b) A certidão da Secretaria da Receita Federal tem o prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da emissão, quando o órgão emissor respectivo não estabelecer prazo inferior;
- c) A certidão da Fazenda Estadual tem o prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da emissão, quando o órgão emissor respectivo não estabelecer prazo inferior;
- d) A CRF - Certidão de Regularidade do FGTS - será obedecido o prazo inserido na mesma, no campo "validade".

19.7.4.1. Observações:

- a) As demais certidões têm o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da emissão, quando o órgão emissor respectivo não estabelecer prazo inferior;
- b) Com exceção das certidões do INSS, da Secretaria da Receita Federal, da Procuradoria da Fazenda Nacional e da Caixa Econômica Federal, as quais serão certidões obtidas pela internet, as demais certidões somente serão aceitas no original.

19.8. Poderá ser requerido do CONSORCIADO contemplado a indicação de fiador idôneo e comprovada capacidade econômica de garantir o adimplemento das parcelas do consórcio, caso necessário para garantir o equilíbrio financeiro econômico. Desde já, o CONSORCIADO declara-se ciente e de pleno acordo com tal possibilidade, comprometendo-se a atender à exigência no prazo fixado pela ADMINISTRADORA, não podendo, sob nenhuma hipótese, opor questionamentos ou alegar desconhecimento ou prejuízo em razão dessa condição.

19.9. A ADMINISTRADORA, no prazo de 02 (dois) dias úteis após aprovação do crédito através da análise dos documentos, efetuará o pagamento ao fornecedor/vendedor do bem, respeitando-se o limite do crédito disponível na data de pagamento ao fornecedor.

19.9.1. Na hipótese de o CONSORCIADO contemplado antecipar algum pagamento ao fornecedor o bem com recursos próprios (sinal), poderá ser reembolsado desse valor, limitado a 10% (dez por cento) do crédito contemplado e desde que atendidas as exigências constantes do item 18.2 e as garantias previstas no Capítulo 21º deste Regulamento.

19.9.2. O pagamento do crédito contemplado fica condicionado à inexistência de débitos eventualmente em atraso.

19.10. Ao CONSORCIADO contemplado que optar por construção ou reforma é vedada a condição estabelecida no item 19.13.

19.11. O CONSORCIADO não poderá adquirir o bem alienado à empresa da qual seja sócio ou acionista, como também não poderá o CONSORCIADO, pessoa física ou jurídica, adquirir o bem de sua propriedade, de seus sócios ou acionistas.

19.12. A utilização do crédito ficará condicionada ao cumprimento dos trâmites estabelecidos nesta cláusula e a execução de laudo econômico do imóvel por empresa especializada, contratada pela ADMINISTRADORA, com a finalidade de avaliar o bem para garantia do Grupo.

19.12.1. Conforme disposto na Cláusula 19.3, alínea “b”, o CONSORCIADO deverá apresentar laudo de avaliação do bem a ser oferecido em garantia, elaborado por empresa especializada previamente indicada pela ADMINISTRADORA, devendo este laudo atender as normas técnicas vigentes e ser assinado por um engenheiro com inscrição ativa no CREA. Em caso de discordância do CONSORCIADO quanto ao valor atribuído no respectivo laudo, este poderá providenciar, às suas expensas, novo laudo de avaliação, elaborado por empresa igualmente especializada e idônea, para fins de confrontação técnica entre os laudos apresentados. Persistindo a divergência entre os laudos, as partes poderão indicar, de comum acordo, uma terceira empresa avaliadora para emissão de laudo definitivo. O custo da terceira avaliação será do CONSORCIADO.

19.13. O CONSORCIADO contemplado poderá solicitar por escrito à ADMINISTRADORA, receber o valor do crédito em espécie, após a quitação de suas obrigações junto ao Grupo, desde que, decorridos 180 (cento e oitenta) dias da contemplação e não tenha utilizado o crédito.

CAPÍTULO 20º - DAS MODALIDADES DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO (BEM IMÓVEL)

20. Fica convencionado que o crédito referente a bem imóvel poderá ser utilizado das formas descritas a seguir:

I – Aquisição de Imóveis:

20.1. O CONSORCIADO contemplado poderá adquirir com o respectivo crédito bem imóvel residencial, comercial ou terreno, novo ou usado, optar por construção em terreno ou reforma de imóvel quitados desde que estejam devidamente regularizados e possuam matrículas autônomas. Para aquisição de imóvel na planta, o consorciado deve apresentar um outro imóvel de sua propriedade, que esteja quitado e com a documentação em dia, para ser alienado fiduciariamente à administradora até que o imóvel na planta esteja pronto e regularizado. O valor desse imóvel em garantia deve ser equivalente ao valor do crédito. Para todas as formas de utilização do crédito deverão ser apresentadas as garantias descritas no Capítulo 21º deste Regulamento.

20.2. A aquisição do imóvel poderá ocorrer em qualquer parte do território nacional, observadas as regras da curadoria da Caixa Econômica Federal, quando da utilização de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

20.3. Não é permitida a utilização do crédito para aquisição de imóveis na planta, em construção ou fração ideal sem matrícula autônoma, salvo para os imóveis na planta, conforme mencionado no item 20.1.

II - Aquisição de Terrenos:

20.4. O CONSORCIADO contemplado poderá adquirir terreno (sem nenhuma construção), em qualquer parte do território nacional, devidamente regularizado e averbado, de acordo com as disposições deste Capítulo, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o Capítulo 21º deste Regulamento, não assumindo responsabilidades anteriores.

20.4.1. A aquisição do terreno não poderá ocorrer nos casos em que houver lance ou complemento por meio de FGTS, salvo modificação das normas pela Curadoria da Caixa Econômica Federal.

III – Construção:

20.5. O CONSORCIADO poderá optar pela construção, em qualquer parte do território nacional, e de acordo com as disposições do Capítulo 19º deste Regulamento, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o Capítulo 21º deste Regulamento, não assumindo responsabilidades anteriores.

20.6. Quando houver a opção pela construção, o valor do crédito disponível, deduzido o lance embutido, poderá ser utilizado para a aquisição do terreno, desde que, não momento da contemplação, não tenham sido utilizados recursos do FGTS.

20.6.1. O pagamento será realizado conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela ADMINISTRADORA, observadas as condições previstas no item 20.9 deste Regulamento.

20.6.2. Quando houver aquisição e construção, o valor do crédito destinado à execução da obra será liberado conforme cronograma físico financeiro aprovado pela ADMINISTRADORA, observadas as condições previstas no item 20.9 deste Regulamento, não sendo permitido a utilização de valor cujo percentual do saldo seja menor.

20.7. Nos casos da opção de que trata este artigo, o CONSORCIADO deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes ou, nos casos de área rural, órgão público fiscalizador. A documentação deverá conter o valor total da obra e não o valor do crédito da(s) cota(s).

20.8. Itens como piscinas, churrasqueiras, paisagismo, placas solares e quadras de esportes podem ser construídos desde que façam parte da construção da residência e estejam inseridos na documentação da obra.

20.9. A liberação das parcelas referente à construção será realizada de acordo com o cronograma físico financeiro previamente aprovado pela ADMINISTRADORA, mediante sistema de adiantamento, condicionado à comprovação da execução de cada etapa. Essa comprovação deverá ser feita por meio de laudo técnico emitido por empresa especializada contratada pela ADMINISTRADORA, atestando a conclusão das etapas previstas no cronograma aprovado.

20.10. Ficará retida como última parcela do crédito, o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total da obra conforme cronograma físico-financeiro, que será liberada mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a averbação da construção.

20.11. Nos casos em que o CONSORCIADO for proprietário do terreno, é facultada a ADMINISTRADORA fazer a liberação para o início da obra, até o montante correspondente à referida propriedade ou dentro dos padrões de segurança, antecipar valores correspondentes às etapas do cronograma físico-financeiro e desde que constatada, conforme item 19.2 deste Regulamento, a utilização dos recursos no fim a que se destina.

20.12. Nos casos em que houver lance ou complemento por meio de FGTS, salvo modificação das normas pela Curadoria da Caixa Econômica Federal, o CONSORCIADO deverá ser proprietário do terreno e a operação deverá ter como interveniente a referida instituição.

IV – Reforma:

20.13. O CONSORCIADO poderá optar pela reforma de imóvel, desde que este esteja regularizado, de acordo com as disposições deste Capítulo, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o Capítulo 21º deste Regulamento, não assumindo responsabilidades anteriores.

20.14. Nos casos da opção de que trata este item, o CONSORCIADO deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, e se for o caso de projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes.

20.15. A liberação de parcelas referente à reforma se dará por meio de reembolso, ou seja, após a execução das etapas do referido cronograma, mediante laudo comprobatório expedido por empresa especializada, contratada pela ADMINISTRADORA para este fim.

20.16. Havendo aumento de área do imóvel, ficará retida como última parcela do crédito o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total da obra conforme cronograma físico-financeiro, que será liberada mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a devida averbação.

20.17. Não serão considerados como reforma os itens: móveis planejados, paisagismo, sauna, ar-condicionado, decoração e jardinagem.

20.18. Nos casos em que houver saldo residual na aquisição de imóvel e desde que satisfeitas as garantias, é facultada à ADMINISTRADORA efetuar a liberação do crédito para a reforma.

20.19. Além das opções descritas acima, o CONSORCIADO contemplado poderá utilizar o crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade desde que a Instituição credora aceite a quitação por meio de carta de crédito de consórcio. No caso de Interveniente quitante, a operação só poderá ser efetuada com instituições bancárias, devidamente credenciadas ao BACEN, mediante apresentação de cópia autenticada da Procuração atualizada, carta informando o valor para quitação, e-mail para envio da minuta da escritura/contrato para conferência.

CAPÍTULO 21º - DAS GARANTIAS

21.1. Quando da contemplação e encaminhamento, pelo CONSORCIADO, os documentos citados nos itens 18.10 e 19.7 deste Regulamento, será analisada sua capacidade financeira de efetuar os pagamentos das parcelas vincendas. Ressalta-se, contudo, que a comprovação de capacidade financeira realizada no momento da adesão não impede nova análise no ato da contemplação, podendo a ADMINISTRADORA, a seu critério, exigir atualização cadastral e reavaliação da capacidade econômica, diante de eventual alteração da situação financeira do CONSORCIADO.

21.2. Em garantia do pagamento do saldo devedor existente, necessária e obrigatoriamente, o bem adquirido será gravado com o ônus de Alienação Fiduciária, constituída em favor da ADMINISTRADORA, através de contrato específico, nos termos da legislação aplicável.

21.3. O CONSORCIADO deverá apresentar à ADMINISTRADORA cópia autenticada do CRV - Certificado de Registro de Veículo, quando se tratar de bem móvel.

21.3.1. A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do Bem Imóvel escolhido pelo CONSORCIADO, mediante a apresentação da respectiva escritura pública ou Instrumento Particular com força de Escritura Pública de compra e venda, com cláusula de alienação fiduciária, em favor da ADMINISTRADORA, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis competente.

21.4. A ADMINISTRADORA poderá, a seu exclusivo critério e na defesa dos interesses do Grupo, solicitar garantia complementar ao CONSORCIADO a apresentação de fiador, quando entender necessário ou este não atender as condições estabelecidas neste Regulamento, ou ainda apresentar documentos comprobatórios de rendimentos e/ou cadastrais inconsistentes e/ou incompatíveis com as obrigações financeiras assumidas perante o Grupo e a ADMINISTRADORA, bem como apresentar restrições e/ou apontamentos em qualquer gestor de banco de dados, tais como Serasa, SCPC, dentre outros, se houver.

21.5. O fiador estará sujeito a apresentação dos mesmos documentos exigidos do CONSORCIADO pessoa física, mencionados no item 19.7 deste Regulamento, inclusive quanto à comprovação de capacidade econômica e idoneidade. A indicação de fiador poderá ser substituída, a critério do CONSORCIADO ou da ADMINISTRADORA, pela apresentação de fiança bancária.

21.5.1. O CONSORCIADO declara, desde já, estar ciente e de pleno acordo com essa exigência, não podendo apresentar qualquer questionamento, oposição ou reclamação caso a ADMINISTRADORA venha a requerer fiador ou fiança bancária como condição para a liberação do crédito, conforme as disposições deste Regulamento.

21.6. A ADMINISTRADORA, a seu exclusivo critério, reserva-se no direito de não autorizar o faturamento/transfêrencia do bem móvel ou imóvel, caso o CONSORCIADO não atenda aos requisitos estabelecidos neste Regulamento.

21.7. Em caso de roubo, furto ou sinistro que resulte na destruição parcial ou total do bem entregue ao CONSORCIADO, onerado pela Alienação Fiduciária constituída em favor da ADMINISTRADORA, o

CONSORCIADO continuará integralmente responsável pelo adimplemento das obrigações assumidas, incluindo o pagamento do saldo devedor remanescente e por todas as obrigações decorrentes, obrigando-se ainda a recompor a garantia oferecida, dentro do prazo de 15 (quinze) dias da ocorrência do sinistro, mediante: (i) a substituição do bem por outro de valor e condições equivalentes, a ser previamente aprovado pela ADMINISTRADORA; ou (ii) a liquidação antecipada do saldo devedor, a critério da ADMINISTRADORA.

21.7.1. É de responsabilidade exclusiva do CONSORCIADO manter o bem objeto da alienação fiduciária adequadamente segurado contra riscos de roubo, furto, colisão, incêndio e outros sinistros compatíveis com sua natureza, em apólice endossada com cláusula beneficiária em favor da ADMINISTRADORA, que se sub-rogará nos direitos decorrentes da indenização securitária, conforme previsto no artigo 346 do Código Civil.

21.7.2. O descumprimento do prazo acima estabelecido para recomposição da garantia autorizará a ADMINISTRADORA a considerar o contrato em inadimplemento, com a adoção das medidas legais cabíveis, inclusive vencimento antecipado das obrigações e excussão da garantia já constituída.

21.8. O bem oferecido em garantia pelo CONSORCIADO Pessoa Jurídica, mediante alienação fiduciária, não será considerado essencial ao desempenho de suas atividades empresariais, para fins de aplicação do artigo 49, §3º da Lei nº 11.101/2005. No caso de bem imóvel, fica convencionado que a previsão estabelecida nessa cláusula deverá ser incluída na escritura de compra e venda a ser registrada no cartório de imóveis competentes.

21.8.1. Fica expressamente estabelecido que, na hipótese de o CONSORCIADO vir a se submeter a processo de recuperação judicial, o bem objeto da presente garantia fiduciária não integrará a massa sujeita aos efeitos da recuperação, podendo o credor fiduciário executar a garantia livremente, conforme autoriza o referido dispositivo legal.

21.8.2. O CONSORCIADO declara, sob sua exclusiva responsabilidade, que o bem oferecido em garantia não é essencial à manutenção de suas atividades empresariais, assumindo integral responsabilidade por essa informação perante o Grupo Consorcial e terceiros interessados.

CAPÍTULO 22º - DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OFERECIDO EM GARANTIA

22.1. O bem adquirido e alienado fiduciariamente, poderá ser substituído mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA, que assumirá perante o Grupo a responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes da autorização concedida, restritivamente aos atos por ela praticados.

22.2. A substituição da garantia estará condicionada a inexistência de parcelas em atraso e a apresentação dos seguintes documentos, em caso de bem móvel: cópia autenticada do CRV (Certificado de Registro de Veículo) do bem substituto, com o respectivo gravame de alienação fiduciária; nota fiscal de faturamento do bem substituto; em caso de bem usado, nos moldes do disposto nos itens 18.2 deste Regulamento, avaliação específica de estado e valor do bem substituto, feita por pessoa jurídica indicada por esta ADMINISTRADORA, bem como o pagamento da taxa de substituição do bem.

22.3. A substituição da garantia estará condicionada a inexistência de parcelas em atraso e a apresentação dos seguintes documentos, em caso de bem imóvel: cópia da compra e venda, com cláusula de alienação fiduciária, em favor da ADMINISTRADORA, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis competente, nos moldes do disposto no item 19.2 deste Regulamento, avaliação específica de estado e valor do bem substituto, feita por pessoa jurídica indicada por esta ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO 23º - DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS E RETOMADA DO BEM

23.1. A ADMINISTRADORA adotará, de imediato, os procedimentos legais necessários para execução da(s) garantia(s), se o CONSORCIADO contemplado e na posse do bem:

- a) Se estiver em atraso com 1 (uma) parcela a mais de 10 (dez) dias;
- b) Atrasar o pagamento de débitos que recaiam sobre o bem, referentes a IPVA, IPTU, condomínio, licenciamentos, taxas e multas e quaisquer outros encargos, impostos tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto de garantia.

23.2. Nos casos em que ocorrer a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a ADMINISTRADORA deverá vendê-lo e os recursos arrecadados destinar-se-ão:

- a) Ao pagamento dos débitos que incidam sobre o bem, referentes a IPVA, IPTU ou quaisquer outros impostos, condomínio, licenciamentos, taxas e multas e demais despesas decorrentes da retomada;
- b) Das parcelas vencidas com juros e multas incidentes e a vencer e de quaisquer outras obrigações pendentes de pagamento.

23.3. O saldo credor remanescente porventura existente será devolvido ao CONSORCIADO ou, na sua falta, a seus sucessores; se o saldo apurado não for suficiente para quitar o débito do CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA, a seu critério, adotará os meios legais admitidos para a cobrança do saldo remanescente.

CAPÍTULO 24º - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

24.1. O CONSORCIADO que estiver regular e adimplente com suas obrigações perante o Grupo poderá ceder a terceiros, todos os direitos e deveres decorrentes do presente Contrato, desde que: (i) seja preenchido e assinado o formulário específico denominado "Instrumento Particular de Transferência de Cota de Consórcio", com firma reconhecida de ambas as partes; (ii) haja expressa anuência da ADMINISTRADORA, no mesmo documento, a qual avaliará previamente o perfil cadastral, financeiro e documental do interessado, conforme seus critérios internos e normas aplicáveis; e (iii) seja efetuado o pagamento da taxa de transferência.

24.2. A efetivação da transferência do Contrato, somente ocorrerá após o cumprimento, pelo cessionário, de todas as formalidades e requisitos cadastrais aplicáveis à adesão e liberação do crédito, na hipótese de cota contemplada, inclusive análise de crédito.

24.3. Nos casos em que já tenha ocorrido a contemplação da cota e a aquisição do bem, será obrigatória além do atendimento das exigências estabelecidas neste Regulamento, a transferência deste perante o órgão competente, bem como das respectivas garantias oferecidas pelo Cedente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da expressa anuência da ADMINISTRADORA. O não cumprimento dessas obrigações permitirá à ADMINISTRADORA a suspensão dos efeitos da transferência até a completa regularização.

24.4. Na hipótese excepcional de a ADMINISTRADORA ser judicialmente compelida a realizar a transferência de cota cancelada, seja por decisão transitada em julgado ou medida judicial com força de execução provisória, serão integralmente cobradas do cessionário ou da parte beneficiária da decisão judicial todas as taxas administrativas, encargos contratuais e despesas operacionais e judiciais incorridas no processo de regularização e transferência.

24.5. A transferência de titularidade não exime o cedente das responsabilidades contratuais anteriores à data da efetivação da cessão, respondendo solidariamente com o cessionário por qualquer obrigação inadimplida até a data da homologação da transferência pela ADMINISTRADORA.

24.6. A ADMINISTRADORA cobrará uma tarifa administrativa correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor atualizado do crédito para análise e efetivação da transferência da cota. Em caso de não aprovação da transferência, a taxa paga não será reembolsada.

24.6.1. A efetivação da transferência, nesses casos, estará condicionada à quitação integral dos valores devidos, sob pena de não processamento da alteração contratual até o adimplemento das despesas correspondentes.

24.7. As solicitações de transferências devem ser solicitadas através do Portal Credmais: <https://credmais.disalconsorcio.com.br/>.

CAPÍTULO 25º - DA EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

25.1. O CONSORCIADO que solicitar formalmente o seu afastamento do Grupo ou deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais será considerado excluído.

25.2. A exclusão por inadimplência ocorrerá, independentemente de notificação, pela falta de pagamento de 03 (três) ou mais parcelas mensais, consecutivas ou alternadas, para CONSORCIADO não contemplado; e para o CONSORCIADO contemplado, logo após constatada sua inadimplência, e o envio do comunicado de sua exclusão, bem como, para plena ciência do valor que receberá a título de crédito parcial, conforme item 25.7 deste Regulamento.

25.3. Considera-se, também excluído o CONSORCIADO, que por ocasião da última Assembleia Geral Ordinária, esteja inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, por até 02 (dois) vencimentos.

25.4. Antes da exclusão, o participante inadimplente poderá restabelecer seus direitos, mediante o pagamento das parcelas e diferenças de parcelas em atraso, com seus valores atualizados, acrescidos de juros e de multa moratória.

25.5. A exclusão por inadimplência ou por solicitação do CONSORCIADO caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para a integral consecução dos objetivos do Grupo. Em consequência e, em conformidade com o disposto no § 5º do Art. 10 da Lei 11.795/2008 e § 2º do artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, ficará o CONSORCIADO excluído sujeito ao pagamento de uma multa rescisória, correspondente a 15% (quinze por cento), calculada sobre o valor do crédito parcial a ser restituído ao CONSORCIADO excluído.

25.6. A quantia a ser devolvida ao CONSORCIADO excluído será apurada aplicando-se o percentual amortizado no fundo comum sobre o valor do bem objeto do plano vigente na data da Assembleia de Contemplação, acrescida dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos CONSORCIADOS enquanto não utilizados pelo participante.

25.7. O CONSORCIADO excluído, após a contemplação, terá direito ao recebimento, do crédito parcial em espécie ou por meio de transferência dos recursos para conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, deduzidas, por ocasião do seu recebimento, as multas eventualmente aplicáveis previstas em contrato.

25.7.1. O CONSORCIADO contemplado que for excluído mantém assegurada a sua contemplação, devendo ser adotadas as seguintes providências:

a) Disponibilização do crédito parcial, conforme item 25.7 deste Regulamento;

b) Direcionamento ao fundo comum do Grupo da diferença entre o crédito original vinculado à contemplação e o crédito parcial apurado, bem como dos rendimentos provenientes da aplicação financeira sobre o crédito original vinculado à contemplação incidente entre a data em que o crédito foi colocado à disposição do CONSORCIADO e a data de sua exclusão.

25.7.2. Se o valor de que trata a alínea “b”, da Cláusula 25.7.1. acima, for insuficiente para cobrir o valor parcial remanescente do preço atualizado do correspondente bem, o valor da diferença decorrente deverá ser descontado do crédito parcial disponibilizado ao CONSORCIADO excluído.

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

25.9. É facultado à ADMINISTRADORA readmitir CONSORCIADO excluído não contemplado no respectivo Grupo, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado, e desde que observadas:

a) A quantidade resultante de cotas ativas no Grupo na data da efetivação da readmissão não pode ultrapassar o número máximo de cotas ativas previstas para o Grupo;

b) Verificada a capacidade de pagamento do interessado previamente;

c) Renegociação da forma de pagamento, formalizada por aditivo, no qual constarão as condições repactuadas, no prazo remanescente para o término do Grupo, dos valores não aportados antes e durante o período de exclusão, incorporando obrigatoriamente em favor do Grupo o valor da multa e dos juros moratórios incidentes sobre as prestações vencidas e não pagas até a exclusão do CONSORCIADO, desconsiderando eventuais multas rescisórias.

25.10. Ocorrendo exclusão de CONSORCIADOS, o Grupo continuará funcionando sem prejuízo do prazo de duração, exceto se, em Assembleia Geral Extraordinária, for deliberada a dissolução do Grupo.

CAPÍTULO 26º - DA SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO

26.1. Substituição Regular: O CONSORCIADO que for admitido em Grupo em andamento em substituição ao excluído, pagará integralmente as importâncias destinadas ao Fundo Comum e Taxa de Administração, além do Fundo de Reserva e Seguro de Vida, este se contratado. Referidas importâncias serão divididas pelo número de meses faltantes para a última Assembleia Geral Ordinária do Grupo e estão identificadas em percentuais de preço na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio.

26.1.1. Impactos da Substituição: A substituição de CONSORCIADO, ainda que observadas as exigências contratuais, poderá acarretar impactos financeiros ao Grupo, tais como desequilíbrio temporário na arrecadação, riscos de inadimplência do CONSORCIADO substituto e eventual redução da receita originalmente prevista para o custeio das obrigações do Grupo.

26.2. Critérios de Admissão e Medidas Mitigadoras: Com a finalidade de preservar a regularidade do funcionamento do Grupo e o interesse coletivo dos CONSORCIADOS, a ADMINISTRADORA poderá:

- (i) Avaliar previamente a capacidade cadastral e financeira do CONSORCIADO substituto;
- (ii) Exigir garantias adicionais, conforme o caso; e
- (iii) Recusar a substituição sempre que, a seu exclusivo critério, entender que poderá comprometer a estabilidade financeira ou a segurança do Grupo.

CAPÍTULO 27º - DAS ASSEMBLEIAS

I – Assembleias Gerais Ordinárias:

27.1. É obrigatória e será realizada mensalmente, por meio presencial ou virtual, ocorrendo em dia, hora e local informados pela ADMINISTRADORA, destinando-se a contemplação dos CONSORCIADOS, ao atendimento e prestação de informações a estes, comprometendo-se a ADMINISTRADORA colocar à disposição dos CONSORCIADOS as demonstrações financeiras.

27.2. Na primeira Assembleia Geral Ordinária a ADMINISTRADORA:

- a) Comprovará a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do Grupo;
- b) Promoverá a escolha de até 03 (três) CONSORCIADOS que, na qualidade de representantes do Grupo e com mandatos gratuitos, auxiliarão na fiscalização dos atos da ADMINISTRADORA e na condução das operações de

consórcio do respectivo Grupo, podendo ter acesso aos demonstrativos e documentos pertinentes às operações do Grupo;

c) Fornecerá todas as informações necessárias quanto a modalidade de aplicação financeira a ser utilizada para aplicação dos recursos do Grupo, nos moldes do Capítulo 15º deste Regulamento.

27.3. Na hipótese de não haver eleição por desinteresse dos CONSORCIADOS, para atuarem como representantes do Grupo, conforme alínea “b”, do item 27.2 deste Regulamento, a ADMINISTRADORA deve promover nas Assembleias Gerais Ordinárias subsequentes a escolha dos representantes, até que ocorra sua composição.

27.3.1. Na hipótese de renúncia, exclusão da participação no Grupo ou outras situações que gerem impedimento ao cumprimento da função pelo representante, a ADMINISTRADORA deve promover nova escolha, para substituição do representante.

27.4. A ADMINISTRADORA deve lavrar atas das Assembleias Gerais, devendo delas constar, além de data, horária, local, número do Grupo e da assembleia e a relação dos participantes.

II – Assembleias Gerais Extraordinárias:

27.5. Compete decidir, por proposta do Grupo ou da ADMINISTRADORA, sobre:

a) Substituição da ADMINISTRADORA, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

b) Fusão do Grupo a outro da própria ADMINISTRADORA;

c) Prorrogação do prazo de duração do Grupo, com suspensão ou não do pagamento de parcelas por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

d) Encerramento antecipado ou dissolução do Grupo na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo; nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS no prazo estabelecido para o Grupo;

e) Substituição do bem, na hipótese de descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato ou, nos Grupos referenciados, suspensão, retirada ou extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas indicadas no contrato;

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

27.6. As modificações estéticas (facelifts) ou aprimoramentos tecnológicos que não desvirtuem a essência do bem referenciado no contrato, não serão considerados como descontinuação de produção, aptos a ensejar realização de Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do item “e” da Cláusula 27.5 deste Regulamento.

27.7. A Assembleia será convocada pela ADMINISTRADORA, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS ativos, para deliberar sobre quaisquer assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária.

27.8. A convocação da Assembleia será feita mediante envio de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama notificador ou correspondência eletrônica a todos os participantes ativos do Grupo, com até 08 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, incluindo-se nesse prazo o dia da realização da Assembleia e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica, devendo dela constar informações a respeito do dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

27.9. Somente o CONSORCIADO ativo não contemplado participará da tomada de decisões que deliberarem sobre os assuntos referidos nas alíneas “d” e “e” do item 27.5 deste Regulamento, bem como outros de seus interesses exclusivos.

27.10. A representação de ausentes nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias dar-se-á com a concessão de poderes específicos, inclusive para a ADMINISTRADORA, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora, local e assuntos a serem deliberados.

CAPÍTULO 28º - DO DIREITO A VOTO

28.1. As Assembleias serão realizadas em única convocação, instaladas com qualquer número de CONSORCIADOS do Grupo, não se computando os votos em branco.

28.2. Nas Assembleias poderão votar os CONSORCIADOS ativos, em dia com o pagamento de suas parcelas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, com poderes específicos, inclusive a ADMINISTRADORA, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora, local e assuntos a serem deliberados.

28.3. CONSORCIADO ativo é aquele que mantém vínculo obrigacional com o Grupo, excetuado o participante inadimplente não contemplado e o excluído.

28.4. Consideram-se presentes os Consorciados que, atendendo as condições de que trata o item 28.1 deste Regulamento, enviarem seus votos por carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica com controle de recebimento, até o último dia útil que anteceder o dia da realização da Assembleia.

CAPÍTULO 29º - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

29.1. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da realização da última Assembleia Geral Ordinária do Grupo, a ADMINISTRADORA deverá comunicar os CONSORCIADOS, informações sobre a realização da última Assembleia e a necessidade de atualização das informações cadastrais, em especial dos dados relativos à conta de depósitos ou à conta de pagamento de titularidade do CONSORCIADO, mantendo-se documentação comprobatória do procedimento, com registro em ata.

29.2. Dentro do mesmo comunicado, deve ser encaminhado também:

a) Aos CONSORCIADOS que não tenham utilizado o respectivo crédito, que eles estão à disposição para recebimento em espécie;

b) Aos CONSORCIADOS excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que eles estão à sua disposição para recebimento em espécie;

c) Aos CONSORCIADOS ativos, que estão à sua disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes no fundo comum e, se for o caso, no fundo de reserva, superiores a R\$ 30,00 (trinta reais), rateados proporcionalmente ao valor das respectivas parcelas pagas.

29.3. A comunicação entre as partes deverá ser realizada por meio de correspondência física ou eletrônica, com comprovação de envio e controle de recebimento, inclusive por meio de aviso de recebimento (AR), protocolo eletrônico, confirmação de leitura ou qualquer outro meio idôneo.

29.3.1. As comunicações serão encaminhadas aos endereços físico e eletrônico informados pelo CONSORCIADO à ADMINISTRADORA no momento da adesão ou posteriormente atualizados de forma expressa. É de exclusiva responsabilidade do CONSORCIADO manter seus dados cadastrais atualizados junto à ADMINISTRADORA, inclusive endereço de e-mail e telefone, para fins de comunicação contratual, notificações, intimações e quaisquer outros avisos.

29.3.1.1. A atualização cadastral poderá ser realizada a qualquer tempo, diretamente pelo CONSORCIADO, por meio do Portal do Credmais: <https://credmais.disalconsorcio.com.br/>, disponível em ambiente eletrônico, com acesso remoto 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias da semana.

29.3.1.2. A omissão na atualização das informações não exime o CONSORCIADO das responsabilidades decorrentes do não recebimento de comunicações regularmente enviadas pela ADMINISTRADORA.

29.3.1.3. A ADMINISTRADORA fica isenta de qualquer responsabilidade por falha ou não recebimento das comunicações em razão da omissão do CONSORCIADO em manter atualizadas as suas informações cadastrais.

29.4. Do encerramento do Grupo e a existência de recursos à disposição dos CONSORCIADOS devem ser divulgados no sítio eletrônico da ADMINISTRADORA na internet.

29.5. O encerramento contábil do Grupo será efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última Assembleia Geral Ordinária do Grupo e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o item 29.3 deste Regulamento, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do Grupo, discriminando-se as disponibilidades remanescentes dos respectivos CONSORCIADOS e participantes excluídos e os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial. Neste mesmo período, a ADMINISTRADORA deve realizar a transferência dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos CONSORCIADOS, se por eles previamente autorizado, para as respectivas contas de depósitos ou

conta de pagamento de sua titularidade informadas nos contratos, se possuírem, comunicando a realização desse depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

29.6. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão dos CONSORCIADOS ativos ou excluídos, contra o Grupo ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data do encerramento contábil do Grupo.

29.7. Decorridos 90 (noventa) dias da comunicação de que trata o item 29.3 deste Regulamento, sem que os créditos, de quaisquer espécies tenham sido procurados pelos interessados, a ADMINISTRADORA debitará 10% (dez por cento) do montante disponível, mensalmente, a título de Taxa de Permanência, deixando de ser exigível o crédito quando seu valor for inferior a R\$ 10,00 (dez reais), conforme comunicado enviado anteriormente, por meio de correspondência eletrônica ou carta, relativa ao encerramento do Grupo.

29.7.1. A comunicação de encerramento do Grupo será considerada válida e eficaz se enviada aos dados cadastrais fornecidos pelo CONSORCIADO, inclusive por meio de correspondência eletrônica (e-mail) ou carta registrada, sendo presumida sua ciência, independentemente de confirmação de leitura ou de resposta.

29.7.1.1. O CONSORCIADO não poderá alegar desconhecimento, falha de recebimento ou ausência de ciência da comunicação, especialmente quando deixar de manter seus dados atualizados junto à ADMINISTRADORA, conforme previsto no item 29.3.1.1 A ADMINISTRADORA ficará integralmente isenta de responsabilidade por eventual perda do crédito decorrente da inércia ou omissão do CONSORCIADO em resgatá-lo dentro do prazo estipulado.

CAPÍTULO 30º - DO SEGURO PRESTAMISTA

30.1. O CONSORCIADO poderá contratar seguro prestamista no qual a ADMINISTRADORA será beneficiária para pagamento do saldo devedor do CONSORCIADO na hipótese de sinistro em decorrência exclusiva de morte natural ou acidental e invalidez permanente total por acidente, de acordo com a opção do crédito do CONSORCIADO no momento da adesão.

30.2. Sendo interesse do CONSORCIADO a contratação de seguro prestamista, o CONSORCIADO deverá requerer a adesão mediante o preenchimento obrigatório dos formulários fornecidos pela Seguradora, bem como formalizar sua adesão, mediante assinatura da Proposta de Seguro de Vida Prestamista.

30.3. O PROPONENTE que falecer antes da realização da Assembleia Geral Ordinária de Constituição não fará jus a indenização, conforme disposto na cláusula 7.2 do presente Regulamento.

CAPÍTULO 31º - DO FALECIMENTO DO CONSORCIADO

31.1. Em caso de falecimento do CONSORCIADO, seus herdeiros legais ou sucessores deverão comunicar formalmente o óbito à ADMINISTRADORA, apresentando a documentação necessária à comprovação da sucessão legítima, nos termos da legislação vigente, incluindo, mas não se limitando a: certidão de óbito, documentos de

identificação, inventário (judicial ou extrajudicial), formal de partilha, alvará judicial ou termo de nomeação do inventariante.

31.2. A ADMINISTRADORA somente procederá à substituição do titular da cota, à transferência de direitos ou à liberação de valores mediante a apresentação dos documentos mencionados no item anterior, ficando isenta de qualquer responsabilidade por atos praticados antes da formalização legal da sucessão.

31.3. Os herdeiros, devidamente habilitados, poderão optar por: (i) dar continuidade à participação no Grupo, assumindo integralmente as obrigações do CONSORCIADO falecido; ou (ii) requerer o cancelamento da cota e o recebimento dos valores eventualmente devidos, observadas as condições previstas neste Regulamento.

31.4. A depender da contratação de seguro de vida vinculado à cota, a Seguradora poderá exigir documentos adicionais, específicos e distintos dos requeridos pela ADMINISTRADORA, conforme critérios próprios para análise e regulação do sinistro. O CONSORCIADO e seus herdeiros reconhecem que a presente comunicação à ADMINISTRADORA não supre nem substitui a obrigação de comunicação direta à Seguradora, tampouco vincula esta última quanto ao reconhecimento de eventual cobertura securitária.

31.5. A ADMINISTRADORA não poderá ser responsabilizada por valores não reclamados ou por inércia na apresentação da documentação necessária.

CAPÍTULO 32º - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

32.1. Ao preencher a Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, o CONSORCIADO deverá realizar o fornecimento de alguns de seus Dados Pessoais para que a ADMINISTRADORA possa realizar os procedimentos necessários para a correta efetivação da contratação, como o tratamento dos Dados Pessoais para o ingresso e manutenção do CONSORCIADO no Grupo pretendido.

32.2. Os Dados Pessoais coletados serão tratados em conformidade com as finalidades previstas na Política de Privacidade disponível em nosso site, sendo observado sempre o nosso compromisso com a proteção de dados de acordo com as leis em vigor, em especial a Lei 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”).

32.3. A ADMINISTRADORA envidará seus melhores esforços para proteção da informação, aplicando as medidas de proteção administrativa e técnica necessárias e disponíveis à época, exigindo de seus fornecedores o mesmo nível de proteção e segurança.

CAPÍTULO 33º - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

I – Da Substituição do Bem Móvel Retirado de Fabricação:

33.1. Deliberada a substituição do bem objeto do plano, serão aplicados os seguintes critérios de cobrança:

- a) As parcelas dos CONSORCIADOS contemplados, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração no preço do novo bem, na mesma proporção;
- b) As parcelas dos CONSORCIADOS não contemplados, vincendas ou em atraso, serão calculadas obedecendo aos critérios definidos neste Regulamento; e
- c) Para os CONSORCIADOS excluídos, o valor do bem será reajustado na mesma proporção dos reajustes praticados no preço do novo bem, para fins de restituição.

II – Da Dissolução do Grupo por Decisão da AGE:

33.2. Deliberado na Assembleia Geral Extraordinária pela dissolução do Grupo:

- a) Se pelas razões previstas no item 27.5 “d” deste Regulamento, as parcelas mensais vincendas dos CONSORCIADOS contemplados serão reajustadas de acordo com o contratado;
- b) Se pela razão constante do item 27.5 “d” deste Regulamento, os CONSORCIADOS contemplados recolherão as parcelas vencidas e vincendas, nas respectivas datas de vencimento, reajustadas por índices definidos na própria AGE.

33.3. As importâncias recolhidas na forma da Cláusula anterior serão restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa do Grupo, por rateio proporcional ao saldo credor de cada um, primeiro aos CONSORCIADOS não contemplados e, posteriormente, aos desistentes e excluídos.

33.4. Da Taxa de Administração: a Taxa de Administração será cobrada no percentual e forma de apropriação descritos na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio em Grupo de Consórcio, sendo sempre aplicada sobre o valor do bem ou crédito escolhido pelo CONSORCIADO.

33.5. Do Seguro de Vida: ocorrendo a falta ou o impedimento físico por acidentes pessoais do CONSORCIADO, nos termos contratados, a indenização será paga à ADMINISTRADORA, para quitação do saldo devedor do mesmo perante o Grupo, correspondente a 100% (cem por cento) do valor do crédito, ainda que a opção contratada seja em 75% (setenta e cinco por cento) do bem objeto do plano.

33.6. É de responsabilidade do CONSORCIADO a atualização de suas informações cadastrais perante a ADMINISTRADORA, e em especial o endereço, telefone e dados relativos a conta de depósito, se a possuir.

33.7. As regras e disposições constantes deste Regulamento estão de acordo com as disposições da legislação ordinária, especialmente com o Código de Defesa do Consumidor, com as circulares do Bacen aplicáveis, respectivas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, a partir do instante em que o CONSORCIADO formalizar sua adesão às condições gerais e específicas previstas neste Regulamento.