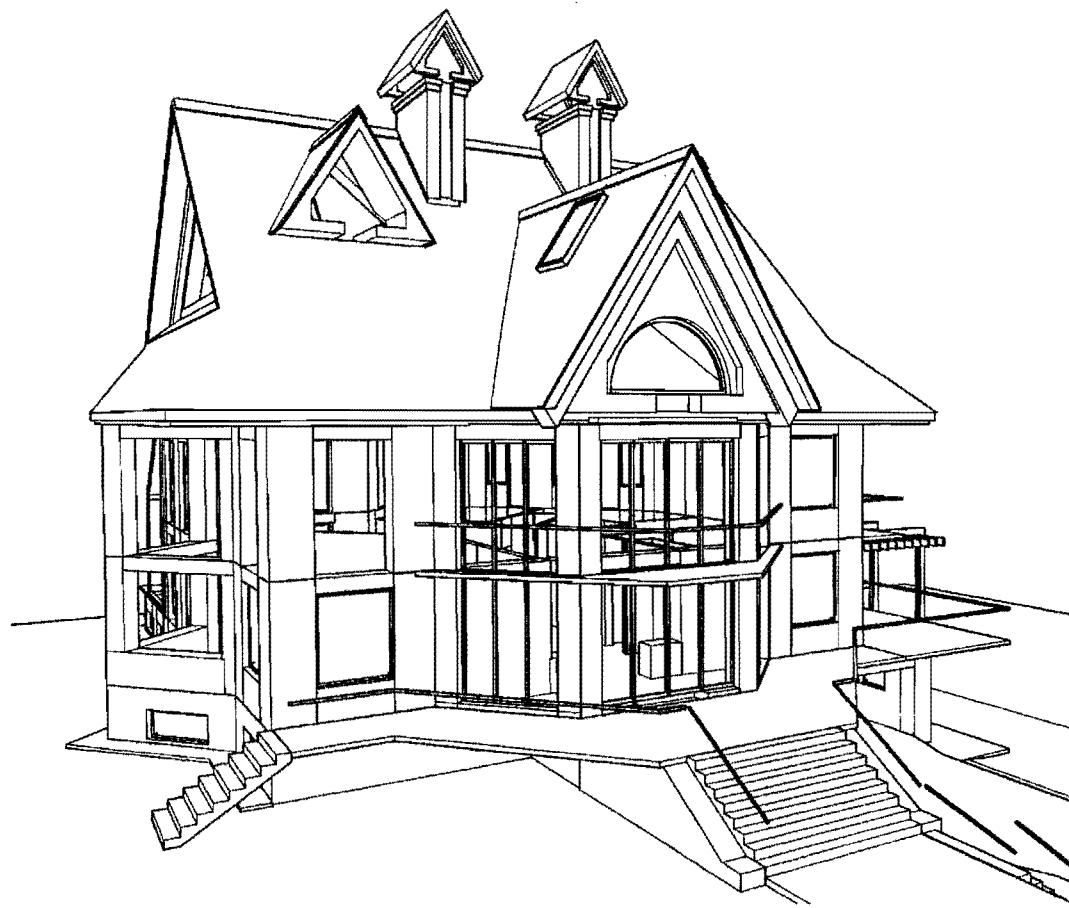


REGULAMENTO

ADEMILAR
consórcio de imóveis
Você planeja, nós realizamos.



REGULAMENTO GERAL DE CONSÓRCIO

O presente regulamento está em conformidade com a Lei 11.795 de 08/10/2008 e com as normas expedidas pelo Banco Central do Brasil, conforme Circular 3432 de 03/02/2009.

Este regulamento está registrado sob nº325759 - 3º SRTD - Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Curitiba-PR.

CAPÍTULO I - DO GRUPO DE CONSÓRCIO

CLÁUSULA 1ª - Consórcio é a reunião de pessoas físicas e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

CLÁUSULA 2ª - Grupo de consórcio é uma sociedade não personificada constituída por consorciados para os fins estabelecidos na cláusula 1ª.

Parágrafo 1º - O grupo de consórcio será representado por sua administradora, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do contrato de adesão em grupo de consórcio, por adesão.

Parágrafo 2º - O interesse do grupo de consórcio prevalece sobre o interesse individual do consorciado.

Parágrafo 3º - O grupo de consórcio é autônomo em relação aos demais e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro grupo, nem com o da própria administradora.

Parágrafo 4º - Os recursos dos grupos geridos pela administradora de consórcio serão contabilizados separadamente.

CLÁUSULA 3ª - Consorciado é a pessoa física ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, observado o disposto na cláusula 1ª.

CAPÍTULO II - DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO E DO BEM OBJETO

SEÇÃO I - DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

CLÁUSULA 4ª - Considera-se constituído o grupo de consórcio com a realização da primeira assembléia, que será designada pela administradora quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo.

CLÁUSULA 5ª - Por ocasião da adesão ao grupo, a administradora poderá exigir do consorciado, declaração da situação econômico-financeira compatível com a sua participação no plano, sem prejuízo da apresentação de documentos relativos às garantias para o recebimento do bem, quando da contemplação.

Parágrafo 1º - O consorciado, inclusive o excluído, fica obrigado a manter atualizada suas informações cadastrais, em especial, endereço, número de telefone e dados de conta corrente para depósitos, se a possuir.

Parágrafo 2º - A administradora cobrará a primeira prestação do consorciado, no ato de sua adesão ao grupo.

Parágrafo 3º - A administradora poderá cobrar antecipação de recursos relativos à taxa de administração.

Parágrafo 4º - O grupo será constituído no prazo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato de adesão. Caso isso não ocorra, todas as importâncias pagas serão restituídas, acrescidas dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, desde a sua disponibilidade até a data do saque.

Parágrafo 5º - Se o consorciado somente autorizar a compensação do cheque para a data do vencimento da primeira parcela, correspondente à primeira assembléia, o que deverá estar expresso no termo de adesão ou no verso do próprio cheque, não terá direito aos rendimentos conforme estabelece o parágrafo anterior.

CLÁUSULA 6ª - É admitida a formação de grupos em que os créditos sejam de valores diferenciados, observado que o crédito de menor valor, vigente na data da constituição do grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

CLÁUSULA 7ª - O prazo de duração do grupo é estabelecido no contrato de adesão, sendo este o necessário para que todos os participantes adquiram seus bens e sejam plenamente liquidadas as obrigações decorrentes do contrato

CLÁUSULA 8ª - O número de cotas do grupo, fixado na data de sua constituição, não pode ser alterado ao longo de sua duração.

CLÁUSULA 9ª - O percentual de cotas de um mesmo consorciado em um mesmo grupo em relação ao número máximo de cotas de consorciados ativos do grupo, fica limitado a 10% (dez por cento).

CLÁUSULA 10ª – A administradora, seus administradores e pessoas com função de gestão, podem adquirir cotas de consórcio, mas somente poderão concorrer ao sorteio e lance após a contemplação de todos os demais consorciados.

Parágrafo único: O disposto neste artigo aplica-se também, à empresas coligadas, controladas ou controladoras da administradora, bem como seus administradores e pessoas com função de gestão

SEÇÃO II - DO BEM OBJETO

CLÁUSULA 11ª – Podem ser objeto de grupo de consórcio, Bens Imóveis Residencial, Comercial, Terreno ou ainda, optar por construção ou reforma, desde que em Município em que Administradora opere ou, se autorizado por essa, em Município diverso.

CLÁUSULA 12ª – O bem objeto do grupo deverá ser caracterizado no contrato de adesão, por espécie.

Parágrafo único – O consorciado será contemplado com crédito de valor equivalente ao preço do bem ou conjunto de bens caracterizado no contrato de adesão, vigente na data da contemplação.

CLÁUSULA 13ª – O consorciado não contemplado poderá solicitar mudança do bem objeto de sua participação por outro de menor valor dentro do mesmo grupo, desde que:

- a) O grupo seja referenciado em bens de preços diferenciados;
- b) A diferença de preços não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do bem objeto da participação do consorciado, respeitando o preço do bem na data da assembléia do pedido da mudança no grupo, nos casos de grupos com bens com preços diferenciados;
- c) O preço do novo bem não seja inferior ao valor atualizado das contribuições pagas para o fundo comum do grupo, na data da assembléia do pedido da mudança.

Parágrafo 1º – A mudança do bem implicará recálculo do percentual amortizado que será feito com base no preço do novo bem vigente na data da assembléia do pedido da mudança, observado que restando saldo devedor, sua amortização será feita com base na parcelas vincendas.

Parágrafo 2º - Não havendo saldo devedor, o consorciado:

- a) Somente terá direito a aquisição de bem quando da contemplação por sorteio;
- b) Ficará sujeito, até o recebimento do bem, ao pagamento da diferença de prestação que trata a alínea b da cláusula 52ª.

Parágrafo 3º - Da mesma forma que o consorciado não contemplado poderá solicitar em única oportunidade, a redução de crédito, ele poderá ao invés da redução, alterar o bem objeto de sua participação por outro de maior valor dentro do mesmo grupo, desde que:

- a) O grupo seja referenciado em bens de preços diferenciados;
- b) A diferença de preços não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do bem objeto da participação do consorciado, respeitando o preço do bem na data da assembléia do pedido da mudança no grupo, nos casos de grupos com bens com preços diferenciados.

Parágrafo 4º - A mudança do bem implicará recálculo do percentual amortizado, que será feito com base no preço do novo bem vigente na data da assembléia do pedido da mudança, observando que no saldo devedor, sua amortização mensal será efetuada aplicando-se o percentual recalculado sobre o preço do novo bem.

CAPÍTULO III - DA CONTEMPLAÇÃO

CLÁUSULA 14ª – Contemplação é a atribuição ao consorciado que estiver rigorosamente em dia com o pagamento das parcelas, do direito de utilizar o crédito caracterizado no contrato de adesão, vigente na data da Assembléia Geral Ordinária, que ficará a sua disposição para a compra do bem, conjunto de bens ou serviços, observado o disposto no Capítulo IV.

Parágrafo único – A Assembléia Geral Ordinária destina-se à contemplação e será realizada mensalmente, até o quarto dia útil após o vencimento da parcela, em dia, hora e local informados pela Administradora, que representará os consorciados ausentes.

CLÁUSULA 15ª - A contemplação será feita mediante sorteios e lances, sendo que a contemplação por lance somente poderá ocorrer após a contemplação por sorteio ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos.

CLÁUSULA 16ª – O sorteio será realizado através do resultado da Extração da Loteria Federal, conforme tabela de equivalência, cujo concurso será previamente fixado pela Administradora, sendo então apurados o contemplado principal e reserva para o caso de impedimento de contemplação do principal, conforme motivos enumerado neste regulamento.

Parágrafo 1º - Haverá uma contemplação por sorteio para as cotas ativas e uma contemplação por sorteio para cotas canceladas/excluídas.

Parágrafo 2º - As contemplações estão condicionadas à existência de recursos suficientes no grupo para a disponibilização do crédito referenciado no contrato de adesão e para a restituição aos excluídos.

Parágrafo 3º - A contemplação será sempre por sorteio no caso de falecimento do consorciado e quitação do saldo devedor decorrente do sinistro, caso em que, a atribuição ao beneficiário do direito de utilizar o crédito depende da referida contemplação.

CLÁUSULA 17ª – Os lances deverão ser oferecidos em múltiplos de contribuições mensais/parcelas, em valor não superior ao número de parcelas vincendas.

Parágrafo 1º - Será considerado vencedor o lance representativo do maior número de parcelas, independentemente, no caso de grupo de créditos diferenciados, do valor em dinheiro, desde que, somado ao saldo de caixa, seja suficiente para a contemplação do crédito objeto do consórcio.

Parágrafo 2º - Ocorrendo empate, o vencedor será a cota que esteja mais próxima do resultado do 1º prêmio da Extração da Loteria Federal, do mesmo mês, independentemente de estar situada acima ou abaixo desta. Se for observada a mesma proximidade, a prioridade será para a cota localizada acima daquela do resultado do 1º prêmio da Extração da Loteria Federal, no sorteio referido.

Parágrafo 3º - Caso o valor do maior lance oferecido, somado a disponibilidade do saldo de caixa, não seja suficiente para a contemplação da cota ofertante, não haverá contemplação por lance, passando o saldo de caixa para a assembléia do mês seguinte.

Parágrafo 4º - O lance será calculado sobre o percentual total do fundo comum mais taxa de administração, sobre o plano original do grupo.

Parágrafo 5º - A contemplação do lance vencedor se efetivará com o pagamento das parcelas ofertadas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

CLÁUSULA 18ª - É admitida a contemplação por meio de lance embutido, assim considerada a oferta de recursos para fins de contemplação, mediante utilização de parte do valor do crédito previsto para distribuição na respectiva assembléia.

Parágrafo 1º - O valor do lance vencedor deve:

a) Ser integralmente deduzido, no caso de lance fixo e parcialmente deduzido no caso de lance livre, do crédito previsto para distribuição na assembléia de contemplação, disponibilizados ao consorciado recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante;

b) Destinar-se: ao abatimento de parcelas vincendas, compostas por parcelas do fundo comum e dos encargos vinculados previstos no regulamento, de que são exemplos a taxa de administração e o fundo de reserva, ou, abater o saldo devedor, sendo este distribuído pelo prazo remanescente do grupo, respeitando o limite mínimo de 50% (cinquenta por cento) da parcela calculada sobre o fundo comum integral;

c) Ser contabilizado em conta específica.

Parágrafo 2º - No oferecimento de lance com recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), ou pagamento complementar ao vendedor do imóvel, devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS.

a) A responsabilidade pelo saque e demais trâmites administrativos perante a Caixa Econômica Federal é de inteira responsabilidade do consorciado.

CAPÍTULO IV - DA AQUISIÇÃO DO BEM, DAS GARANTIAS E DO INADIMPLEMENTO DO CONSORCIADO CONTEMPLADO

SEÇÃO I - DA AQUISIÇÃO DO BEM

CLÁUSULA 19ª – A Administradora colocará à disposição do consorciado contemplado o respectivo crédito até o terceiro dia útil após a contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada, aplicados conforme cláusula 57ª, até o último dia útil anterior ao da utilização na forma contratual.

CLÁUSULA 20ª – O consorciado contemplado poderá adquirir com o respectivo crédito, qualquer bem

imóvel construído, novo ou usado, terreno ou optar por construção ou reforma de imóvel, desde que apresentadas às garantias compatíveis com o valor do crédito de sua cota.

Parágrafo 1º - Se o bem a adquirir for de preço superior ao crédito, na forma definida no caput, o consorciado contemplado ficará responsável pela diferença que houver;

Parágrafo 2º - Se o bem a adquirir for de preço inferior ao crédito, na forma definida no caput, a diferença a critério do consorciado, deverá ser utilizada:

a) Na compra de outro bem, sujeito a alienação fiduciária ou hipoteca;

b) Para pagar as prestações vincendas na ordem inversa a contar da última;

c) Devolvida em espécie ao consorciado após 180 (cento e oitenta) dias da data de contemplação, se o débito junto ao grupo estiver integralmente quitado.

Parágrafo 3º - Poderão ser deduzidas do crédito do consorciado contemplado, as despesas oriundas de situações conforme previsto na cláusula 37ª, no que se refere ao pagamento do bem.

Parágrafo 4º - Para análise de garantia, será efetuada a avaliação do imóvel, que somente poderá ser feito por empresas autorizadas pela administradora.

CLÁUSULA 21ª – O consorciado contemplado poderá optar em realizar a quitação total de financiamento de imóvel de sua titularidade, sujeita à prévia anuência da administradora e ao atendimento das condições estabelecidas neste regulamento.

CLÁUSULA 22ª – A administradora efetuará o pagamento do imóvel escolhido pelo consorciado no ato do registro da escritura pública/contrato de compra e venda, que será efetuado com pacto adjeto de hipoteca ou alienação fiduciária a favor da administradora, após a apresentação dos documentos comprobatórios da propriedade, bem como as certidões e documentos necessários à comprovação de inexistência de ônus e de restrições quanto ao vendedor, consorciado e imóvel, inclusive as taxas de condomínio, se for o caso.

Parágrafo único – Compete à administradora escolher a forma de garantia que será exigida do consorciado no momento da contemplação.

CLÁUSULA 23ª – O consorciado contemplado poderá optar pela quitação do imóvel escolhido, através do crédito decorrente de futuras contemplações de suas outras cotas, desde que o vendedor aceite realizar a transferência do imóvel com o respectivo registro da garantia hipotecária ou alienação fiduciária em favor da administradora, quando da liberação do primeiro crédito. Neste caso, vai depender da análise de risco e do cartório de registro de imóveis aceitar o registro de nova garantia.

CLÁUSULA 24ª – O consorciado que optar pela construção ou reforma de imóvel, terá os valores correspondentes ao seu crédito liberados em parcelas, conforme a execução do cronograma físico financeiro da obra devidamente vistoriado por empresa designada pela administradora, com observância da letra “e” da cláusula 37ª após a lavratura da escritura pública/contrato de hipoteca em 1º grau ou alienação fiduciária, do terreno ou do imóvel, nos termos da cláusula 26ª, a favor da administradora.

Parágrafo 1º - O terreno ou imóvel de que trata esta cláusula, deverá ser de propriedade do consorciado e estar devidamente quitado.

Parágrafo 2º - O cronograma físico financeiro da obra e o alvará de construção, deverão ser apresentados pelo consorciado juntamente com as certidões, conforme cláusula 26ª.

Parágrafo 3º - Ficarão retidos 10% (dez por cento) do valor do crédito até a apresentação da averbação da construção no registro de imóveis.

CLÁUSULA 25ª – Quando houver a opção pela construção, poderá ser utilizado parte do valor do crédito para aquisição do terreno.

CLÁUSULA 26ª – A liberação do crédito estará sujeita à apresentação, pelo consorciado/esposa contemplado e vendedor/esposa do imóvel, das Certidões Negativas do foro da Comarca onde os mesmos tem domicílio e no caso do vendedor, também onde situa-se o bem negociado, visando proteção e segurança do grupo no pagamento do crédito. Deverá, igualmente, serem apresentadas as certidões negativas do imóvel, comprovando a inexistência de ônus.

Parágrafo 1º - As Certidões Negativas a serem apresentadas pelo consorciado/esposa e vendedor/esposa do imóvel, são aquelas expedidas pelos Cartórios Distribuidores de ações cíveis e criminais, das esferas federal, estadual e municipal, bem como aquelas expedidas pelos Cartórios Distribuidores de Protesto de Títulos e de Reclamações Trabalhistas e outras que forem julgadas indispensáveis para a análise da concessão do crédito, cuja relação será previamente fornecida pela administradora.

Parágrafo 2º - No processo de contemplação, a liberação do crédito ficará condicionada à aprovação pela administradora, da situação jurídico-cadastral do consorciado. Em não sendo aprovado, o consorciado

só poderá retirar seu crédito após a total quitação do saldo devedor, de acordo com a cláusula 20ª, parágrafo 2º, alínea 'c'.

CLÁUSULA 27ª - A liberação do crédito ao consorciado contemplado somente será feita após o pagamento das obrigações eventualmente atrasadas.

CLÁUSULA 28ª – Se houver discordância sobre o preço do imóvel escolhido pelo consorciado, este deverá providenciar novo laudo de avaliação de empresa especializada, correndo por sua conta as respectivas despesas.

Parágrafo único: A avaliação somente poderá ser realizada por empresas autorizadas pela administradora.

CLÁUSULA 29ª – O consorciado contemplado que vier a adquirir, construir ou reformar o bem, obriga-se a efetuar Contrato de Seguro do referido imóvel pelo prazo remanescente da dívida.

SEÇÃO II - DAS GARANTIAS

CLÁUSULA 30ª – Para garantir o pagamento das prestações vincendas, será exigido do consorciado contemplado, hipoteca em 1º grau ou alienação fiduciária do imóvel adquirido, não admitindo a sua liberação enquanto não houver quitação do saldo devedor.

Parágrafo 1º - Como garantia complementar, poderá ser exigido pela administradora:

- a) Hipoteca ou alienação fiduciária de outros bens imóveis;
- b) Seguro de quebra de garantia;
- c) Fiador;
- d) Cópias de matrículas/registros atualizados para comprovação de outros bens imóveis;
- e) Cópias de RG e CPF;
- f) Comprovante de residência;
- g) Comprovante de rendimentos superior a 4 (quatro) vezes o valor da parcela;
- h) Cópia da Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física ou Imposto de Renda Pessoa Jurídica;
- i) Cópia da certidão de casamento.

Parágrafo 2º - Caso entenda conveniente e desde que com a anuência da administradora, o consorciado contemplado poderá oferecer em garantia das contribuições vincendas outro imóvel, de sua propriedade ou de terceiros que sejam desembaraçados e submetidos à avaliação de profissional competente e indicado pela administradora.

Parágrafo 3º - As garantias complementares perduram enquanto houver saldo devedor superior a avaliação do imóvel gravado pela garantia principal.

SEÇÃO III - DA INADIMPLÊNCIA DO CONSORCIADO CONTEMPLADO

CLÁUSULA 31ª - O consorciado contemplado, que atrasar o pagamento da contribuição ou não pagar montante equivalente, além de ficar sujeito aos encargos de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da prestação e ainda:

- a) Com bem entregue: despesas com avisos de cobranças, extrajudiciais ou judiciais, honorários advocatícios judiciais, além disso, terá antecipado o vencimento de todas as contribuições, se o atraso for superior a 30 (trinta) dias;
- b) Com o bem não entregue: se o atraso for superior a 60 (sessenta) dias, a contemplação será cancelada, conforme cláusula 72ª.

CLÁUSULA 32ª – A administradora poderá agir de imediato, realizando os procedimentos legais necessários à execução das garantias se o consorciado contemplado e na posse do bem, atrasar o pagamento de mais de uma prestação ou deixar de pagar montante equivalente.

Parágrafo 1º - Antes de ingressar com o procedimento cabível para a cobrança judicial, o consorciado inadimplente será avisado por carta com aviso de recebimento (AR) e, após, notificado extrajudicialmente, sendo que as custas serão suportadas individualmente pelo consorciado, mediante débito direto em sua conta-corrente vinculada.

Parágrafo 2º - Fica estipulado que, havendo acordo, será cobrado do consorciado, honorários advocatícios sobre o valor pactuado, nos seguintes percentuais:

- a) 10% (dez por cento) se realizado acordo na fase extrajudicial;
- b) 15% (quinze por cento) se realizado antes da sentença condenatória de primeiro grau;
- c) 20% (vinte por cento) se realizado após a prolação da sentença condenatória de primeiro grau ou na fase recursal.

Parágrafo 3º - Não havendo acordo, serão devidos os honorários advocatícios, em percentual a ser fixado pelo juiz, na sentença condenatória.

CLÁUSULA 33ª – Considera-se também inadimplente o consorciado que não cumprir com o pagamento das taxas condominiais relativas ao imóvel, quando for o caso e relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), operando o vencimento antecipado da dívida. Para tanto, o consorciado contemplado, devedor de taxas de condomínio ou IPTU, deverá apresentar até 28 de fevereiro de cada ano, certidão de regularidade destes encargos, sob pena de, após notificação, ser executada a garantia e sujeitar-se aos pagamentos previstos na cláusula anterior.

CLÁUSULA 34ª – Ocorrendo a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a administradora deve aliená-lo.

Parágrafo 1º - Os recursos arrecadados devem ser destinados ao pagamento das parcelas em atraso, vincendas e das obrigações não pagas previstas contratualmente.

Parágrafo 2º - O saldo positivo porventura existente deve ser devolvido ao consorciado.

Parágrafo 3º - O saldo negativo porventura existente continua de responsabilidade do consorciado.

CAPÍTULO V - DOS PAGAMENTOS DEVIDOS PELO CONSORCIADO

SEÇÃO I - DA PRESTAÇÃO MENSAL

CLÁUSULA 35ª – O consorciado obriga-se a quitar integralmente o valor do bem imóvel, bem como os demais encargos e despesas até a data de encerramento do grupo, mediante o pagamento de parcelas nas datas de vencimentos e na periodicidade estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA 36ª – O consorciado obriga-se a pagar, mensalmente, parcela cujo valor será a soma das importâncias referente ao fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração, prêmios de seguro de vida prestamista, seguro de quebra de garantia e seguro do imóvel. Esses valores serão discriminados também em percentual do preço do bem ou conjunto de bens referenciados no contrato de adesão.

Parágrafo 1º - A importância destinada à formação do fundo comum do grupo, regulamentado na forma da Seção I do Capítulo VI, será calculada com observância do seguinte:

a) Definir-se-á um percentual, dividindo-se 100% (cem por cento) pelo número total de meses fixado para a duração do grupo, podendo esse percentual ser variável no decorrer do plano, desde que, no final do mesmo, esteja prevista a quitação 100% (cem por cento) pelo consorciado.

A contribuição mensal, por cota, poderá ser de 70% (setenta por cento) sobre o fundo comum, distribuído no prazo do grupo a partir da data de adesão até o momento da contemplação, ou de 100% (cem por cento), conforme opção. Se houver a opção em contribuir com 70% do fundo comum, quando da contemplação, as parcelas serão recalculadas a 100% (cem por cento) do fundo comum somadas à diferença gerada pelo pagamento a menor, distribuído nas parcelas vincendas do grupo. Se a opção for em contribuir com 100% do fundo comum, quando da contemplação, serão mantidas as parcelas vincendas na mesma proporção;

b) O valor da contribuição mensal devido ao fundo comum, será resultante da incidência do percentual de que trata a alínea anterior sobre o preço do bem referenciado no contrato vigente, na data da realização da assembleia ordinária;

c) O indicador econômico que reajustará o crédito das contribuições mensais para efeitos de pagamentos e devoluções de valores pagos, será o C.U.B. - Custo Unitário Básico, do Sindicato da Indústria da Construção – SINDUSCON – Curitiba-PR ou o I.N.C.C. - Índice Nacional de Custos da Construção, da Fundação Getúlio Vargas, de acordo com o estabelecido para cada grupo;

d) O reajuste de que trata a alínea anterior, poderá ser mensal ou anual, de acordo com o estabelecido na Ata de Constituição do Grupo.

Parágrafo 2º - A importância destinada à formação do fundo de reserva do grupo, regulamentado na forma da Seção II do Capítulo VI, será calculada aplicando-se o percentual fixado no contrato de adesão, não superior a 5% (cinco por cento) sobre o valor da contribuição mensal devido ao fundo comum;

Parágrafo 3º - A parcela relativa à remuneração da administradora, denominado “taxa de administração”, regulamentada na forma da Seção III do Capítulo VI, será calculada dividindo-se o percentual

discriminado no contrato de adesão, pelo número de meses fixado para duração do grupo;

Parágrafo 4º - A importância do prêmio de seguro de vida prestamista será calculada mensalmente em percentual destacado no contrato de adesão, aplicando sobre o valor do bem, acrescido dos percentuais de taxa de administração e de fundo de reserva, este quando cobrado;

Parágrafo 5º - O prêmio de seguro de vida prestamista será imediatamente cobrado quando da contemplação do consorciado, caso não contribua com o referido seguro.

Parágrafo 6º - A importância do prêmio de seguro de quebra de garantia, será calculada mensalmente em percentual destacado no contrato de adesão, aplicado sobre o valor do bem, acrescido dos percentuais de taxa de administração e do fundo de reserva, este quando cobrado;

Parágrafo 7º - O prêmio de seguro do imóvel será cobrado imediatamente após a aquisição, construção ou reforma do imóvel pelo consorciado contemplado.

SEÇÃO II - DOS DEMAIS PAGAMENTOS

CLÁUSULA 37ª – O consorciado estará obrigado, além daqueles previstos na cláusula 36ª, aos seguintes pagamentos:

- a) Despesas devidamente comprovadas referente ao registro das garantias prestadas e da cessão de contratos;
- b) Quando do atraso das parcelas mensais, estará sujeito a cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da parcela atualizada pelo indicador econômico, a contar da data do respectivo vencimento;
- c) Despesas com avisos de cobrança, extrajudiciais ou judiciais, bem como honorários advocatícios extrajudiciais no percentual de 10% (dez por cento) caso sobrevenha acordo posterior à notificação;
- d) Despesas com transferência do imóvel para o consorciado, constante de emolumentos cartorários, impostos, taxas, registro do imóvel, da respectiva hipoteca/alienação fiduciária e todos os encargos legais por ocasião da escritura/contrato;
- e) Despesas decorrentes de avaliação do imóvel ou medição de obra, quando se tratar de construção ou reforma e despesas de viagem para imóvel localizado em praça diferente da administradora;
- f) Seguro do imóvel após contemplação e aquisição, construção ou reforma, conforme disposto na cláusula 29ª;
- g) Despesas com viagem, estadia e alimentação por consequência de escritura/contrato a serem assinados em localidades distantes da sede da administradora;
- h) Despesas de taxas e análise cadastral;
- i) Taxa de transferência da cota;
- j) Taxa de administração antecipada na adesão ao grupo, quando cobrada;
- k) Parcela em atraso, nas condições estabelecidas na alínea “b” desta cláusula;
- l) Diferença de mensalidade nas hipóteses na cláusula 52ª;
- m) Despesas de entrega de 2ª via de documentos;
- n) Despesas devidas em caso de não purgação da mora no contrato celebrado com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de imóveis;
- o) Despesas devidas em caso de não purgação da mora nos contratos celebrados com garantia hipotecária;
- p) Tarifa bancária

Parágrafo único: A administradora deverá adotar de imediato, os procedimentos legais necessários para a retomada do bem se o consorciado contemplado e de posse do mesmo atrasar o pagamento das parcelas mensais.

CLÁUSULA 38ª – A administradora informará ao consorciado quanto à data de vencimento de parcelas e da data de realização de Assembléia Geral Ordinária, que serão informados através de boleto bancário mensalmente enviado ou qualquer meio destinado a esse fim.

CLÁUSULA 39ª – O vencimento da prestação recairá até o 4º (quarto) dia útil anterior ao da realização da

Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo único: A parcela paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem vigente na Assembléia Geral Ordinária do mês subsequente à do pagamento, e, sendo não contemplado, ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva Assembléia Geral Ordinária.

CAPÍTULO VI - DO FUNDO COMUM, DO FUNDO DE RESERVA E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

SEÇÃO I - DO FUNDO COMUM

CLÁUSULA 40ª – O fundo comum será constituído pelos recursos:

- a) Provenientes das importâncias pagas conforme o disposto na cláusula 36ª, parágrafo 1º;
- b) Provenientes dos rendimentos de aplicação dos recursos do próprio fundo comum;
- c) Oriundos do pagamento efetuado por consorciado admitido no grupo em cota de participante desistente ou excluído, das contribuições relativas ao fundo comum e de reserva anteriormente pagas;
- d) Provenientes de juros e multas, na forma das cláusulas 45ª alínea b e 56ª;
- e) Oriundos da aplicação da cláusula penal no valor do crédito do excluído, nos termos da disposição contida na cláusula 80ª, parágrafo 2º;

CLÁUSULA 41ª – Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

- a) Aquisição dos bens dos consorciados contemplados;
- b) Restituição aos participantes, aos desistentes e aos excluídos do grupo, por ocasião do seu encerramento, observado o disposto no capítulo IX;
- c) Restituição aos participantes, aos desistentes e aos excluídos do grupo, no caso de sua dissolução, na forma regulamentada no capítulo XII;
- d) Pagamento do crédito em dinheiro, nas hipóteses indicadas neste regulamento.

SEÇÃO II - DO FUNDO DE RESERVA

CLÁUSULA 42ª – O fundo de reserva será constituído pelos recursos:

- a) Provenientes das importâncias pagas conforme o disposto na cláusula 36ª parágrafo 2º;
- b) Provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

CLÁUSULA 43ª – Os recursos do fundo de reserva somente podem ser utilizados para:

- a) Cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;
- b) Pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados;
- c) Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo;
- d) Pagamento de despesas e custas de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo;
- e) Contemplação por sorteio de um crédito para aquisição de bem, quando montante do próprio fundo atingir o equivalente a duas vezes o valor do bem de maior valor do grupo;
- f) Pagamento dos débitos de consorciados inadimplentes, depois de esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito.
- g) Devolução aos consorciados que não sejam considerados excluídos ou desistentes, do saldo existente ao término das operações do grupo, proporcional às suas prestações mensais

Parágrafo único: Na ocorrência de utilização do fundo de reserva na forma prevista na alínea “e”, é permitida a cobrança do valor relativo à taxa de administração, observado o valor do bem, bem como o percentual desse valor referente à taxa de administração prevista no contrato de adesão.

CLÁUSULA 44ª – O fundo de reserva deverá ser contabilizado separadamente do fundo comum.

SEÇÃO III - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

CLÁUSULA 45ª – A remuneração da administradora pela formação, organização e administração do grupo, será constituída pelos seguintes recursos:

- a) Provenientes das importâncias pagas conforme disposto na cláusula 36ª parágrafo 3º;
- b) Provenientes de juros e multas, no montante de 50% (cinquenta por cento) do valor arrecadado;
- c) Provenientes da remuneração na forma regulamentar vigente aplicável aos recursos de consorciados de grupo em andamento que incidirá sobre os recursos não procurados por consorciados ou

participantes excluídos/desistentes, transferidos para a administradora, em razão de encerramento contábil do grupo, desde que ocorridos no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula 59ª, nos termos da cláusula 60ª.

CLÁUSULA 46ª – A taxa de administração, que deverá ser igual a todos os participantes do grupo, será fixada pela administradora no contrato de adesão, sendo vedada sua alteração para maior durante o prazo de duração do grupo.

Parágrafo 1º - A taxa de administração pode ser cobrada e deve ser compensada quando houver, respectivamente, cobrança ou devolução de diferença de prestações, na forma regulamentada na seção III capítulo VII;

Parágrafo 2º - O consorciado pode efetivar o pagamento total da taxa de administração à vista;

Parágrafo 3º - A taxa de administração será cobrada, antecipadamente, no lance, na antecipação de parcela ou na quitação do saldo devedor

CAPÍTULO VII - DO VENCIMENTO, DAS ANTECIPAÇÕES E DAS DIFERENÇAS DE PARCELAS

SEÇÃO I - DO VENCIMENTO

CLÁUSULA 47ª – Deverão ser entregues ao consorciado na Assembléia de Constituição ou a ele enviados juntamente com a cobrança da segunda parcela:

- a) Calendário com as datas de vencimento das parcelas mensais do grupo, que poderá ser revisto trimestralmente pela administradora;
- b) Informações dos locais de pagamento.

Parágrafo 1º - O vencimento da primeira parcela poderá ser fixado para até 15 (quinze) dias após a realização da Assembléia de Constituição do grupo, quando esse evento não for realizado em conjunto com a primeira Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo 2º - Caso recaia em dia não útil, o vencimento da parcela mensal passará automaticamente para o primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo 3º - Só serão reconhecidos pagamentos efetivados em cheque nominal à administradora.

CLÁUSULA 48ª – As parcelas não pagas, vincendas ou em atraso, terão seus valores reajustados na mesma proporção das alterações verificadas no preço do bem, até a data da assembléia seguinte à ocorrência do pagamento.

SEÇÃO II - DAS ANTECIPAÇÕES DE PRESTAÇÕES

CLÁUSULA 49ª – O consorciado poderá abater o saldo devedor de suas parcelas na ordem inversa a contar da última, no todo ou em parte, exclusivamente:

- a) Por meio de lance vencedor, na Assembléia Geral Ordinária;
- b) Em caso de utilização de diferença de crédito, quando da compra do bem ou conjunto de bens for de valor inferior ao daquele;
- c) Por meio de pagamento de parcelas, no decorrer do grupo, tanto por consorciado contemplados como por não contemplados.
- d) Ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação.

Parágrafo único – O saldo devedor compreende o valor não pago das parcelas e das diferenças de parcelas, de que tratam, respectivamente, a cláusula 36ª e a seção III deste capítulo, bem como os valores devidos e não pagos previstos na cláusula 37ª deste regulamento.

CLÁUSULA 50ª – A antecipação de pagamento de parcelas do consorciado não contemplado, não lhe dará o direito à contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações na forma da cláusula 52ª, alíneas a e b, e demais obrigações previstas neste regulamento. Nesta situação, o consorciado aguardará a contemplação através da modalidade de sorteio.

CLÁUSULA 51ª – A quitação do saldo devedor pelo consorciado contemplado e de posse do bem encerrará sua participação no grupo com a consequente liberação das garantias ofertadas.

SEÇÃO III - DAS DIFERENÇAS DE PARCELAS

CLÁUSULA 52ª – São diferenças de parcelas:

a) A importância recolhida a menor ou maior em relação ao preço do bem, referenciado no contrato de adesão, vigente na data da realização da respectiva Assembléia Ordinária;

b) As verificadas no saldo do fundo comum do grupo que passar de uma assembléia para outra decorrente de alteração do preço do bem ocorrido no mesmo período, na forma do disposto na cláusula 53ª.

CLÁUSULA 53ª - Sempre que o preço do bem for alterado, o montante do saldo do fundo comum do grupo que passar de uma assembléia para outra deve ser alterado na mesma proporção e o valor correspondente convertido em percentual do preço do bem, devendo ainda ser observado o seguinte:

a) Ocorrendo aumento no preço, eventual deficiência de saldo do fundo comum deve ser coberta por recursos provenientes do fundo de reserva do grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do grupo;

b) Ocorrendo redução no preço, o excesso do saldo do fundo comum deve ficar acumulado para a assembléia seguinte e compensado na parcela subsequente mediante rateio.

Parágrafo 1º - Na ocorrência da situação de que trata a alínea "a", é devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da administradora, sobre as transferências do fundo de reserva e sobre o rateio entre os participantes do grupo, assim como a compensação desta parcela na ocorrência do disposto na alínea "b".

Parágrafo 2º - O valor da parcela referente ao fundo de reserva não pode ser objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência disposto nesta cláusula.

Parágrafo 3º - As importâncias pagas pelo consorciado na forma do disposto nesta cláusula devem ser escrituradas destacadamente e sua conta corrente.

CLÁUSULA 54ª - O valor relativo à diferença de parcela deve ser cobrado ou compensado até a segunda parcela imediatamente seguinte à data da sua verificação.

CLÁUSULA 55ª - O saldo devedor compreende o valor não pago das parcelas e das diferenças de parcelas, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas, previstas neste regulamento.

CAPÍTULO VIII - DOS RECURSOS COLETADOS DE GRUPOS DE CONSÓRCIO

SEÇÃO I - DA DESTINAÇÃO DOS RECOLHIMENTOS DE JUROS E MULTAS

CLÁUSULA 56ª - Os valores recebidos relativos a juros e multas serão destinados em igualdade ao grupo e à administradora.

SEÇÃO II - DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

CLÁUSULA 57ª - Os recursos dos grupos de consórcio, coletados pela administradora, devem ser obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica, devendo os recursos ser aplicados de acordo com o disposto no parágrafo 2º do art. 6º da Circular nº 3.432/2009 do Banco Central do Brasil.

Parágrafo único - A administradora deve efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por grupo e por consorciado contemplado cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente.

CLÁUSULA 58ª - Os recursos do grupo, bem como os rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, somente poderão ser utilizados mediante a identificação da finalidade de pagamento:

a) Em favor do fornecedor que vendeu o bem ao consorciado contemplado;

b) Em favor dos participantes, ativos ou excluídos, na forma deste regulamento;

c) Em favor da administradora, nos demais pagamentos efetuados na forma da regulamentação em vigor;

d) Em favor dos prestadores de serviços, nos casos previstos na cláusula 37ª, letras a, c, d, e, g, h, j, l, m, n, o, p deste regulamento.

CAPÍTULO IX - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

CLÁUSULA 59ª - Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembléia de contemplação do grupo de consórcio, a administradora deverá comunicar:

a) Os consorciados que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

b) Os participantes excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

c) Os consorciados ativos, que estão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes no fundo comum e, se for o caso, no fundo de reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas parcelas pagas.

CLÁUSULA 60ª - O encerramento do grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula 59ª, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do grupo, discriminando-se:

I - as disponibilidades remanescentes dos respectivos consorciados e participantes excluídos;

II - os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

CLÁUSULA 61ª - O encerramento do grupo deve ser precedido da realização pela administradora, de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos consorciados e participantes excluídos, de que trata a cláusula 59ª, se autorizado previamente pelos mesmos, na respectiva conta de depósito à vista ou de poupança informadas nos contratos de adesão, se o consorciado possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

Parágrafo 1º - Os valores transferidos para a administradora a título de recursos não procurados por consorciados e participantes excluídos devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número do CPF ou CNPJ, valor, número do grupo e da cota e endereço do beneficiário.

Parágrafo 2º - Os valores pendentes de recebimento objeto de cobrança judicial sujeitam-se também aos procedimentos previstos no caput decorridos trinta dias da comunicação de que trata a cláusula 59ª.

CLÁUSULA 62ª - Após o encerramento contábil do grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de consorciados inadimplentes, esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a administradora deve baixar os valores não recebidos.

CLÁUSULA 63ª - No período compreendido entre a realização da última assembleia de contemplação e o encerramento do grupo, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial na administradora, é vedada a transferência do respectivo grupo, bem como de seus recursos para outra administradora.

CLÁUSULA 64ª - A cessão da dívida relativa a recursos não procurados pressupõe a obtenção prévia de autorização dos consorciados, vedada a sua transferência à empresa não integrante do sistema de consórcio.

CLÁUSULA 65ª - Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do consorciado ou do excluído contra o grupo ou a administradora, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do grupo, de que trata a cláusula 60ª.

CLÁUSULA 66ª - A administradora de consórcio assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de grupos de consórcio em andamento, na forma da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO X - ADESÃO A GRUPOS EM ANDAMENTO

CLÁUSULA 67ª - O consorciado que for admitido em grupo em andamento, ficará obrigado ao pagamento das parcelas previstas no contrato, observadas as disposições a seguir:

a) As parcelas vincendas serão recolhidas normalmente, na forma prevista contratualmente para os demais participantes do grupo;

b) As parcelas vencidas, anteriores à adesão, deverão ser liquidadas até o prazo previsto para o encerramento do grupo, exceto se o consorciado for contemplado, circunstância esta que determinará a obrigação de iniciar o pagamento das diferenças e prestações vencidas de imediato, na proporção do número de parcelas vincendas.

CAPÍTULO XI - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

CLÁUSULA 68ª - A Assembleia Geral Ordinária será realizada em dia, hora e local informados pela administradora e em convocação única.

CLÁUSULA 69ª - A administradora, nas assembleias gerais ordinárias, deve disponibilizar aos consorciados as demonstrações financeiras do respectivo grupo e a relação completa e atualizada com nome e endereço de todos os consorciados ativos do grupo a que pertencem, fornecendo cópia sempre

que solicitada e apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do consorciado com a divulgação dessas informações, bem como fornecer quaisquer outras informações relacionadas ao grupo, quando solicitadas.

CLÁUSULA 70ª – Na Assembléia Geral Ordinária de Constituição do grupo, a administradora deverá:

a) Comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo, conforme cláusula 4ª.

b) Promover a eleição de até 03 (três) consorciados representantes do grupo, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição, funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da administradora ou das empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima assembléia geral, para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no grupo ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela administradora.

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

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

Parágrafo único - O consorciado pode retirar-se do grupo em decorrência da não observância do disposto no caput, desde que não tenha concorrido à contemplação, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

CLÁUSULA 71ª - É facultada a realização em único evento, da Assembléia de Constituição no mesmo dia da Primeira Assembléia Ordinária. Se realizada separadamente, é vedada a possibilidade de contemplação na assembléia de constituição.

CLÁUSULA 72ª – A Assembléia Geral Ordinária do grupo pode determinar o cancelamento da contemplação do consorciado que, não tendo utilizado o respectivo crédito e a inadimplência for superior a 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA 73ª – Compete à Assembléia Geral Extraordinária dos consorciados, dentre outros assuntos, deliberar sobre:

I – substituição da administradora de consórcio, em decorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais e normativas à administração do grupo de consórcio, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

II – fusão do grupo de consórcio a outro da própria administradora;

III – dilação do prazo de duração do grupo, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os consorciados ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

IV – dissolução do grupo:

a) Na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do grupo de consórcio ou das cláusulas estabelecidas no contrato;

b) Nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos consorciados no prazo estabelecido no contrato;

c) Na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato;

V – substituição do bem, na hipótese de descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato;

VI – quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições do contrato.

Parágrafo único – A administradora deve convocar assembléia geral extraordinária, no prazo máximo de cinco dias úteis após o conhecimento da alteração na identificação do bem referenciado no contrato, para a deliberação de que trata o inciso V.

CLÁUSULA 74ª – A assembléia geral extraordinária deve ser convocada pela administradora, que se obriga a fazê-lo no prazo máximo de cinco dias úteis, contado da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos consorciados do grupo.

CLÁUSULA 75ª – A convocação da assembléia geral extraordinária deve ser feita mediante envio a todos os participantes do grupo de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência

eletrônica, com até oito dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembléia, bem como os assuntos a serem deliberados.

Parágrafo único – O prazo de que trata o caput será contado incluindo-se o dia da realização da assembléia e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica.

CLÁUSULA 76ª – Nas assembléias gerais:

a) Cada cota dará direito a um voto, podendo votar os participantes em dia com o pagamento das parcelas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, observando que, nas deliberações a respeito dos assuntos relacionados nos itens II, III e IV da Cláusula 73ª, somente poderão votar os consorciados não contemplados do grupo;

b) Serão realizadas com qualquer número de consorciados do grupo, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 1º - Para efeito do disposto na alínea b, consideram-se presentes os consorciados que, atendendo as condições de que trata a alínea a, enviarem seus votos por carta, com AR, telegrama ou correspondência eletrônica.

Parágrafo 2º - Os votos enviados na forma do parágrafo 1º serão considerados válidos, desde que recebidos pela administradora até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembléia geral.

CLÁUSULA 77ª – A administradora deve lavrar atas das assembléias gerais.

CAPÍTULO XII - DA DESISTÊNCIA, DA EXCLUSÃO E DA TRANSFERÊNCIA DO CONSORCIADO

SEÇÃO I - DA DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO

CLÁUSULA 78ª – O consorciado que solicitar por escrito o seu afastamento do grupo, será considerado desistente, sendo observadas as seguintes regras:

a) Formalize sua desistência no prazo de 7 (sete) dias da assinatura do contrato de adesão, sempre que a contratação ocorrer fora das dependências da administradora.

b) A administradora não comprovar a viabilidade econômico-financeira do grupo, no momento de sua constituição.

CLÁUSULA 79ª – O consorciado não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais correspondentes a 02 (duas) parcelas mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será excluído do grupo independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único – Antes da exclusão, o participante inadimplente poderá restabelecer seus direitos, mediante o pagamento das respectivas parcelas e diferenças de parcelas em atraso, com seus valores reajustados, acrescidos dos juros e multas estipulados no contrato.

CLÁUSULA 80ª – Aos consorciados desistentes e excluídos ou seus sucessores, a restituição das importâncias pagas serão calculadas aplicando-se o percentual amortizado sobre o valor do crédito vigente na data da assembléia de contemplação de devolução e será efetuada através de sorteios mensais, observando:

a) O sorteio será realizado nos mesmos parâmetros utilizados para a contemplação do consorciado ativo, ou seja, através da extração da loteria federal da data da assembléia pré-estipulada pela administradora, utilizando-se o 1º prêmio e se esta for eliminada, passa-se a centena seguinte, 2º prêmio e assim continuamente até encontrar uma cota apta. Se mesmo assim todas as cinco centenas forem eliminadas, tomar-se-á por base a centena do 1º prêmio, partindo-se daí em ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente até que se encontre uma cota em condições de devolução.

b) Haverá somente uma contemplação de devolução mensal e sua efetivação, assim como a contemplação de consorciado ativo, fica vinculada ao saldo do grupo;

c) Para as cotas que possuírem mais de um consorciado cancelado, a prioridade de contemplação de devolução será para a cota mais antiga;

d) O saldo do grupo, para efeitos de contemplação seguirá a seguinte ordem:

1) Contemplação do consorciado ativo por sorteio;

2) Contemplação de devolução ao consorciado desistentes / excluídos por sorteio;

3) Contemplação por lance livre;

4) Contemplação por lance fixo/limitado (para grupos com esta modalidade).

Parágrafo 1º - Do total a restituir, serão deduzidos os valores pagos referente taxa de administração, fundo de reserva, seguro de vida prestamista e seguro quebra de garantia.

Parágrafo 2º - Os consorciados desistentes e excluídos serão considerados infratores por não contribuir para o atingimento integral dos objetivos do grupo, sujeitando-se, a título de Cláusula Penal, conforme o disposto no artigo 53 parágrafo 2º do Código de Defesa do Consumidor, ao pagamento de importância equivalente a 20% (vinte por cento) do valor amortizado, que será deduzido do montante a restituir, sendo rateado em partes iguais entre o grupo a que pertencer e a administradora.

Parágrafo 3º - Será cobrado, a título de taxa de permanência, 10% (dez por cento) sobre os recursos não procurados pelos consorciados ou pelos participantes desistentes e excluídos.

SEÇÃO II - DA TRANSFERÊNCIA DE CONSORCIADO

CLÁUSULA 81ª – Os direitos e obrigações decorrentes do contrato de participação em grupo de consórcio, poderão ser transferidos a terceiros, mediante prévia anuência da administradora, por simples termo e estando em dia com suas obrigações junto ao grupo.

Parágrafo único – Se o cedente já for contemplado e tiver utilizado o crédito, a transferência se dará através de escritura/contrato com anuência da credora e substituição das garantias complementares.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 82ª – Os casos omissos deste regulamento, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela administradora.

CLÁUSULA 83ª – Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba-PR para dirimir eventuais litígios decorrentes deste regulamento.

Sistema de Sorteio Através de Resultados das Extrações da Loteria Federal
Plano de 125 meses com 500 participantes

Será considerado o resultado da Extração da Loteria Federal dos dias determinados no calendário de assembleias gerais. Não havendo extração normal na data determinada, será considerada a extração mais próxima seguinte.

1. Serão obtidas 05 (cinco) centenas do resultado da Loteria Federal, iniciando-se pelo 1º e indo-se até o 5º prêmio. Para isso serão unidos os três últimos algarismos de cada prêmio, isto é, 3º, 4º e 5º. Cada junção corresponderá a uma centena.
2. Cada consorciado concorrerá com duas centenas.
3. As duas centenas de cada participante, serão definidas pelo número de cota do consorciado e a somas desses números com 500 (verificar a Tabela de Equivalência).
4. A preferência de contemplação será para centena formada pelos três últimos algarismos do primeiro prêmio prevalecendo também, a centena componente da tabela de equivalência.
5. Serão eliminadas as centenas:
 - a) dos consorciados já contemplados;
 - b) dos consorciados que não estiverem em dia com as contribuições;
6. Se a centena obtida do 1º prêmio não puder ser contemplada devido aos motivos do item anterior, a centena contemplada será a sequência apurada conforme exemplo a seguir:

Resultado da Loteria Federal (do 1º ao 5º prêmio) - grupo de 125 meses com 500 participantes.

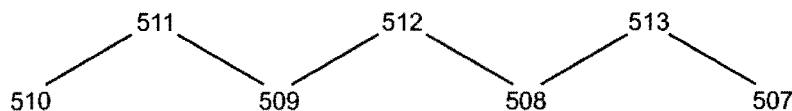
	Formação das centenas	Tabela de equivalência
1º Prêmio		COTA
4 8 5 1 0	510 - 1ª Centena	010
2º Prêmio		
9 7 6 5 4	654 - 2ª Centena	154
3º Prêmio		
8 2 1 3 2	132 - 3ª Centena	132
4º Prêmio		
1 2 3 4 5	345 - 4ª Centena	345
5º Prêmio		
5 4 4 2 1	421 - 5ª Centena	421

7. No exemplo, a centena contemplada é a 510, que equivale a cota nº 010. Se for eliminada, passa-se a centena seguinte. No caso, será 654, equivalente a cota nº 154.

8. Se mesmo assim, todas as cinco centenas forem eliminadas, tornar-se-á por base a primeira centena formada, no caso 510, partindo-se daí em ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente, até que se encontre uma cota ou uma das centenas equivalentes, conforme tabela abaixo, que corresponde a um consorciado em condições de ser contemplado.

8.1 A centena superior a 000 será 001 e a centena inferior a 001 será 000.

Exemplo:



*Tabela de Equivalência

Plano 125 meses - 500 participantes

COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.
001	501	047	547	093	593	139	639	185	685	231	731
002	502	048	548	094	594	140	640	186	686	232	732
003	503	049	549	095	595	141	641	187	687	233	733
004	504	050	550	096	596	142	642	188	688	234	734
005	505	051	551	097	597	143	643	189	689	235	735
006	506	052	552	098	598	144	644	190	690	236	736
007	507	053	553	099	599	145	645	191	691	237	737
008	508	054	554	100	600	146	646	192	692	238	738
009	509	055	555	101	601	147	647	193	693	239	739
010	510	056	556	102	602	148	648	194	694	240	740
011	511	057	557	103	603	149	649	195	695	241	741
012	512	058	558	104	604	150	650	196	696	242	742
013	513	059	559	105	605	151	651	197	697	243	743
014	514	060	560	106	606	152	652	198	698	244	744
015	515	061	561	107	607	153	653	199	699	245	745
016	516	062	562	108	608	154	654	200	700	246	746
017	517	063	563	109	609	155	655	201	701	247	747
018	518	064	564	110	610	156	656	202	702	248	748
019	519	065	565	111	611	157	657	203	703	249	749
020	520	066	566	112	612	158	658	204	704	250	750
021	521	067	567	113	613	159	659	205	705	251	751
022	522	068	568	114	614	160	660	206	706	252	752
023	523	069	569	115	615	161	661	207	707	253	753
024	524	070	570	116	616	162	662	208	708	254	754
025	525	071	571	117	617	163	663	209	709	255	755
026	526	072	572	118	618	164	664	210	710	256	756
027	527	073	573	119	619	165	665	211	711	257	757
028	528	074	574	120	620	166	666	212	712	258	758
029	529	075	575	121	621	167	667	213	713	259	759
030	530	076	576	122	622	168	668	214	714	260	760
031	531	077	577	123	623	169	669	215	715	261	761
032	532	078	578	124	624	170	670	216	716	262	762
033	533	079	579	125	625	171	671	217	717	263	763
034	534	080	580	126	626	172	672	218	718	264	764
035	535	081	581	127	627	173	673	219	719	265	765
036	536	082	582	128	628	174	674	220	720	266	766
037	537	083	583	129	629	175	675	221	721	267	767
038	538	084	584	130	630	176	676	222	722	268	768
039	539	085	585	131	631	177	677	223	723	269	769
040	540	086	586	132	632	178	678	224	724	270	770
041	541	087	587	133	633	179	679	225	725	271	771
042	542	088	588	134	634	180	680	226	726	272	772
043	543	089	589	135	635	181	681	227	727	273	773
044	544	090	590	136	636	182	682	228	728	274	774
045	545	091	591	137	637	183	683	229	729	275	775
046	546	092	592	138	638	184	684	230	730		

COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.
276	776	321	821	366	866	411	911	456	956
277	777	322	822	367	867	412	912	457	957
278	778	323	823	368	868	413	913	458	958
279	779	324	824	369	869	414	914	459	959
280	780	325	825	370	870	415	915	460	960
281	781	326	826	371	871	416	916	461	961
282	782	327	827	372	872	417	917	462	962
283	783	328	828	373	873	418	918	463	963
284	784	329	829	374	874	419	919	464	964
285	785	330	830	375	875	420	920	465	965
286	786	331	831	376	876	421	921	466	966
287	787	332	832	377	877	422	922	467	967
288	788	333	833	378	878	423	923	468	968
289	789	334	834	379	879	424	924	469	969
290	790	335	835	380	880	425	925	470	970
291	791	336	836	381	881	426	926	471	971
292	792	337	837	382	882	427	927	472	972
293	793	338	838	383	883	428	928	473	973
294	794	339	839	384	884	429	929	474	974
295	795	340	840	385	885	430	930	475	975
296	796	341	841	386	886	431	931	476	976
297	797	342	842	387	887	432	932	477	977
298	798	343	843	388	888	433	933	478	978
299	799	344	844	389	889	434	934	479	979
300	800	345	845	390	890	435	935	480	980
301	801	346	846	391	891	436	936	481	981
302	802	347	847	392	892	437	937	482	982
303	803	348	848	393	893	438	938	483	983
304	804	349	849	394	894	439	939	484	984
305	805	350	850	395	895	440	940	485	985
306	806	351	851	396	896	441	941	486	986
307	807	352	852	397	897	442	942	487	987
308	808	353	853	398	898	443	943	488	988
309	809	354	854	399	899	444	944	489	989
310	810	355	855	400	900	445	945	490	990
311	811	356	856	401	901	446	946	491	991
312	812	357	857	402	902	447	947	492	992
313	813	358	858	403	903	448	948	493	993
314	814	359	859	404	904	449	949	494	994
315	815	360	860	405	905	450	950	495	995
316	816	361	861	406	906	451	951	496	996
317	817	362	862	407	907	452	952	497	997
318	818	363	863	408	908	453	953	498	998
319	819	364	864	409	909	454	954	499	999
320	820	365	865	410	910	455	955	500	000

Sistema de Sorteio Através de Resultados das Extrações da Loteria Federal
Plano de 150 meses com 500 participantes

Será considerado o resultado da Extração da Loteria Federal dos dias determinados no calendário de assembléias gerais. Não havendo extração normal na data determinada, será considerada a extração mais próxima seguinte.

1. Serão obtidas 05 (cinco) centenas do resultado da Loteria Federal, iniciando-se pelo 1º e indo-se até o 5º prêmio. Para isso serão unidos os três últimos algarismos de cada prêmio, isto é, 3º, 4º e 5º. Cada junção corresponderá a uma centena.
2. Cada consorciado concorrerá com duas centenas.
3. As duas centenas de cada participante, serão definidas pelo número de cota do consorciado e a somas desses números com 500 (verificar a Tabela de Equivalência).
4. A preferência de contemplação será para centena formada pelos três últimos algarismos do primeiro prêmio prevalecendo também, a centena componente da tabela de equivalência.
5. Serão eliminadas as centenas:
 - a) dos consorciados já contemplados;
 - b) dos consorciados que não estiverem em dia com as contribuições;
6. Se a centena obtida do 1º prêmio não puder ser contemplada devido aos motivos do item anterior, a centena contemplada será a sequência apurada conforme exemplo a seguir:

Resultado da Loteria Federal (do 1º ao 5º prêmio) - grupo de 150 meses com 500 participantes.

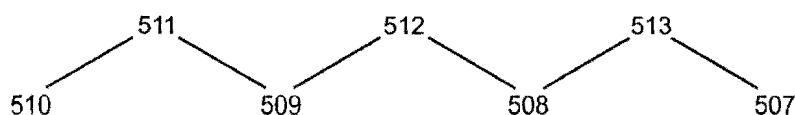
	Formação das centenas	Tabela de equivalência
1º Prêmio		COTA
4 8 5 1 0	<u>510</u> - 1ª Centena	010
2º Prêmio		
9 7 6 5 4	<u>654</u> - 2ª Centena	154
3º Prêmio		
8 2 1 3 2	<u>132</u> - 3ª Centena	132
4º Prêmio		
1 2 3 4 5	<u>345</u> - 4ª Centena	345
5º Prêmio		
5 4 4 2 1	<u>421</u> - 5ª Centena	421

7. No exemplo, a centena contemplada é a 510, que equivale a cota nº 010. Se for eliminada, passa-se a centena seguinte. No caso, será 654, equivalente a cota nº 154.

8. Se mesmo assim, todas as cinco centenas forem eliminadas, tornar-se-á por base a primeira centena formada, no caso 510, partindo-se daí em ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente, até que se encontre uma cota ou uma das centenas equivalentes, conforme tabela abaixo, que corresponde a um consorciado em condições de ser contemplado.

8.1 A centena superior a 000 será 001 e a centena inferior a 001 será 000.

Exemplo:



*Tabela de Equivalência

Plano 150 meses - 500 participantes

COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.
001	501	047	547	093	593	139	639	185	685	231	731
002	502	048	548	094	594	140	640	186	686	232	732
003	503	049	549	095	595	141	641	187	687	233	733
004	504	050	550	096	596	142	642	188	688	234	734
005	505	051	551	097	597	143	643	189	689	235	735
006	506	052	552	098	598	144	644	190	690	236	736
007	507	053	553	099	599	145	645	191	691	237	737
008	508	054	554	100	600	146	646	192	692	238	738
009	509	055	555	101	601	147	647	193	693	239	739
010	510	056	556	102	602	148	648	194	694	240	740
011	511	057	557	103	603	149	649	195	695	241	741
012	512	058	558	104	604	150	650	196	696	242	742
013	513	059	559	105	605	151	651	197	697	243	743
014	514	060	560	106	606	152	652	198	698	244	744
015	515	061	561	107	607	153	653	199	699	245	745
016	516	062	562	108	608	154	654	200	700	246	746
017	517	063	563	109	609	155	655	201	701	247	747
018	518	064	564	110	610	156	656	202	702	248	748
019	519	065	565	111	611	157	657	203	703	249	749
020	520	066	566	112	612	158	658	204	704	250	750
021	521	067	567	113	613	159	659	205	705	251	751
022	522	068	568	114	614	160	660	206	706	252	752
023	523	069	569	115	615	161	661	207	707	253	753
024	524	070	570	116	616	162	662	208	708	254	754
025	525	071	571	117	617	163	663	209	709	255	755
026	526	072	572	118	618	164	664	210	710	256	756
027	527	073	573	119	619	165	665	211	711	257	757
028	528	074	574	120	620	166	666	212	712	258	758
029	529	075	575	121	621	167	667	213	713	259	759
030	530	076	576	122	622	168	668	214	714	260	760
031	531	077	577	123	623	169	669	215	715	261	761
032	532	078	578	124	624	170	670	216	716	262	762
033	533	079	579	125	625	171	671	217	717	263	763
034	534	080	580	126	626	172	672	218	718	264	764
035	535	081	581	127	627	173	673	219	719	265	765
036	536	082	582	128	628	174	674	220	720	266	766
037	537	083	583	129	629	175	675	221	721	267	767
038	538	084	584	130	630	176	676	222	722	268	768
039	539	085	585	131	631	177	677	223	723	269	769
040	540	086	586	132	632	178	678	224	724	270	770
041	541	087	587	133	633	179	679	225	725	271	771
042	542	088	588	134	634	180	680	226	726	272	772
043	543	089	589	135	635	181	681	227	727	273	773
044	544	090	590	136	636	182	682	228	728	274	774
045	545	091	591	137	637	183	683	229	729	275	775
046	546	092	592	138	638	184	684	230	730		

COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.	COTA	CENTENA EQUIV.
276	776	321	821	366	866	411	911	456	956
277	777	322	822	367	867	412	912	457	957
278	778	323	823	368	868	413	913	458	958
279	779	324	824	369	869	414	914	459	959
280	780	325	825	370	870	415	915	460	960
281	781	326	826	371	871	416	916	461	961
282	782	327	827	372	872	417	917	462	962
283	783	328	828	373	873	418	918	463	963
284	784	329	829	374	874	419	919	464	964
285	785	330	830	375	875	420	920	465	965
286	786	331	831	376	876	421	921	466	966
287	787	332	832	377	877	422	922	467	967
288	788	333	833	378	878	423	923	468	968
289	789	334	834	379	879	424	924	469	969
290	790	335	835	380	880	425	925	470	970
291	791	336	836	381	881	426	926	471	971
292	792	337	837	382	882	427	927	472	972
293	793	338	838	383	883	428	928	473	973
294	794	339	839	384	884	429	929	474	974
295	795	340	840	385	885	430	930	475	975
296	796	341	841	386	886	431	931	476	976
297	797	342	842	387	887	432	932	477	977
298	798	343	843	388	888	433	933	478	978
299	799	344	844	389	889	434	934	479	979
300	800	345	845	390	890	435	935	480	980
301	801	346	846	391	891	436	936	481	981
302	802	347	847	392	892	437	937	482	982
303	803	348	848	393	893	438	938	483	983
304	804	349	849	394	894	439	939	484	984
305	805	350	850	395	895	440	940	485	985
306	806	351	851	396	896	441	941	486	986
307	807	352	852	397	897	442	942	487	987
308	808	353	853	398	898	443	943	488	988
309	809	354	854	399	899	444	944	489	989
310	810	355	855	400	900	445	945	490	990
311	811	356	856	401	901	446	946	491	991
312	812	357	857	402	902	447	947	492	992
313	813	358	858	403	903	448	948	493	993
314	814	359	859	404	904	449	949	494	994
315	815	360	860	405	905	450	950	495	995
316	816	361	861	406	906	451	951	496	996
317	817	362	862	407	907	452	952	497	997
318	818	363	863	408	908	453	953	498	998
319	819	364	864	409	909	454	954	499	999
320	820	365	865	410	910	455	955	500	000