

DO CONSÓRCIO

2 - Consórcio é a reunião de pessoas naturais 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.

2.1 - As regras gerais de **organização, funcionamento** e de **administração** valem uniformemente e obrigam todas as partes:

- a) **CONSORCIADO**
- b) **ADMINISTRADORA** e
- c) **GRUPO.**

DO CONSORCIADO

3 - CONSORCIADO é a pessoa natural ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, na forma e modo estabelecido no presente instrumento.

4 - O CONSORCIADO obriga-se a pagar as contribuições previstas nas Cláusulas 20 e 21, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas na Cláusula 22, nas datas de vencimento e na periodicidade fixadas estabelecidas neste instrumento, e a quitar integralmente o débito até a data da última assembleia geral ordinária do grupo.

DA ADMINISTRADORA

5 - A administradora de consórcios é a pessoa jurídica prestadora de serviços com a função de Gestora dos negócios do grupo e representante de seus interesses e direitos.

6 - A ADMINISTRADORA tem direito a receber a taxa de administração, a título de remuneração pela formação, organização e administração do grupo de consórcio até o seu encerramento, bem como o recebimento de outros valores de taxas, serviços, quebra de contrato e taxa de permanência expressamente previstos neste contrato.

6.1 - A Administradora informa que aplica ao grupo de consórcio taxas de administração e créditos de valores diferenciados.

7 – São obrigações da ADMINISTRADORA:

I - efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes dos grupos de consórcio, inclusive os depósitos bancários;

II - colocar à disposição dos consorciados na Assembleia Geral Ordinária, cópia do seu último balancete patrimonial, remetido ao Banco Central, bem como a Demonstração dos Recursos de Consórcios do Grupo e, Demonstração das Variações nas Disponibilidades do Grupo, relativa ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia do mês;

III - colocar à disposição dos consorciados na Assembleia Geral Ordinária, relação completa e atualizada com nome e endereço de todos os consorciados ativos do grupo a que pertençam, fornecendo cópias sempre que solicitada, desde que devidamente autorizada a divulgação dessas informações;

IV - encaminhar ao **CONSORCIADO**, juntamente com o documento de cobrança de prestação, a Demonstração dos Recursos do Consórcio, bem como a Demonstração das Variações nas Disponibilidades de Grupos, ambos referentes ao próprio grupo, os quais servirão de base à elaboração dos documentos consolidados e enviados ao Banco Central do Brasil.

8 - A ADMINISTRADORA adotará, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o CONTEMPLADO que tiver utilizado seu crédito, atrasar o pagamento de mais de uma prestação, tomando os seguintes procedimentos:

I - Notificar o consorciado contemplado após o atraso de uma prestação, por e-mail, telefone e/ou via carta registrada com aviso de recebimento, com a informação do montante devido, informando à possibilidade de acordo, os riscos de inadimplência, tais como o vencimento antecipado do contrato se mantido o inadimplemento;

II - Informar após 61º dia de atraso aos órgãos de proteção ao crédito o nome dos consorciados contemplados inadimplentes; e,

III - Após 90º dia de atraso promover o ajuizamento da competente medida judicial em face dos consorciados inadimplentes.

9 - Ocorrendo a retomada do bem garantido em alienação fiduciária, judicial ou extrajudicial, a ADMINISTRADORA deverá aliená-lo e o produto da venda será destinado ao pagamento das prestações em atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste contrato, observando-se que:

I – se o saldo ainda restar positivo, a importância respectiva será atribuída ao **CONSORCIADO** demonstrada através de Planilha a ser apresentada nos Autos ou solicitação formal do Consorciado;

II – se o saldo for insuficiente, o **CONSORCIADO** permanecerá responsável pelo pagamento do débito, cabendo a **ADMINISTRADORA** a propositura da competente medida judicial para quitação dos débitos.

DO GRUPO DE CONSÓRCIO

10 - O grupo de consórcio é uma sociedade de fato constituída por CONSORCIADOS, com a finalidade de propiciar a seus integrantes a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

10.1 - O interesse coletivo do grupo prevalece sobre os interesses individuais do CONSORCIADO, garantindo os princípios de ISONOMIA e IGUALDADE.

10.2 - O grupo é autônomo, possuindo patrimônio próprio que não se confunde com o de outros grupos nem com o da própria ADMINISTRADORA.

10.3 - Os recursos dos grupos serão geridos pela ADMINISTRADORA e contabilizados separadamente.

11 - O grupo de consórcio será representado pela ADMINISTRADORA, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivos.

DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

12 - O grupo será considerado constituído na data de sua primeira assembleia geral ordinária a ser convocada pela **ADMINISTRADORA**, observado que a convocação somente será feita depois de assegurada a viabilidade econômico-financeira do grupo, pressupondo a existência de recursos na data da primeira assembleia geral ordinária, para a realização do número de contemplações via sorteio previsto contratualmente para o período, considerados os créditos de maior valor do grupo, bem como a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, relativas às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a Realiza Administradora de Consórcios.

12.1 - O grupo de consórcio terá o prazo de duração estabelecido no item 1.1, contado da data de realização da primeira assembleia geral ordinária.

12.2 - O número máximo de cotas de consorciados ativos de cada grupo, na data da constituição, será aquele indicado no item 1.1.

12.3 - Caso a adesão não ocorra em grupo em andamento, um novo grupo deverá ser constituído no prazo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura deste instrumento. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, acrescidas dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira, após a confirmação de sua notificação.

12.4 - O prazo de duração da cota poderá ser inferior ao prazo de duração do grupo, conforme escolha do plano solicitado pelo Consorciado no momento da adesão ao consórcio, contudo, nunca ultrapassará o estipulado para o encerramento do grupo ao qual pertence. Tal possibilidade também se aplica às cotas adquiridas em grupos em andamento. No caso de quitação da cota com prazo inferior ao do término do grupo, os encargos serão aplicados ao prazo da cota e não ao do grupo em si.

13 - Ocorrendo exclusão de consorciados, o grupo continuará funcionando, sem prejuízo do prazo de duração e do disposto no inciso III do item 90.

13.1 - O critério para a definição do preço do bem, ratificado na ASSEMBLEIA INAUGURAL do grupo, será:

a) Bens móveis:

- Tabela de Preço publicada pela FIPE (Fundação Instituto de Pesquisa e Estatística) e/ou Tabela do Fabricante;
- Bens Móveis referenciados, cuja tabela divulgada pelo fabricante ou fornecedor autorizado;

b) Bens Imóveis:

- O crédito referencial será corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) e na periodicidade estabelecida em lei;

c) Serviços de qualquer natureza ou conjunto de Serviços de qualquer natureza

- O crédito referencial disposto no contrato será atualizado anualmente pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas.

DA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

14 - O presente contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, é instrumento plurilateral de natureza associativa cujo objetivo é a constituição de fundo comum para as finalidades previstas no item 2, **criando vínculo jurídico obrigacional entre os CONSORCIADOS, e destes com a ADMINISTRADORA**, proporcionado a todos iguais condição de acesso ao mercado de

consumo de bens ou serviços, observados os termos e condições aqui estabelecidos.

15 - Se o contrato for assinado fora das dependências da REALIZA Administradora de Consórcios, o CONSORCIADO poderá desistir, no prazo de 07 (sete) dias corridos, contados de sua assinatura, sendo que as importâncias pagas lhe serão restituídas, no prazo máximo de 07 dias úteis, caso não tenha participado de sua Primeira Assembleia.

16 - O presente contrato de participação em grupo de consórcio de CONSORCIADO contemplado é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, § 6º, da Lei nº 11.795/2008.

17 - O CONSORCIADO poderá, a qualquer tempo, transferir este contrato e respectiva cota à terceiros, mediante a anuência expressa da REALIZA Administradora de Consórcios e aprovação de garantias ofertadas pelo pretendente, caso a cota já esteja CONTEMPLADO.

DOS PAGAMENTOS

18 - As obrigações e os direitos do CONSORCIADO que tiverem expressão pecuniária serão identificados em percentual do preço do bem ou serviço referenciado no contrato, nos termos do artigo 27, § 1º da Lei nº 11.795/2008.

19 - O CONSORCIADO, obriga-se ao pagamento da prestação periódica, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, ao fundo de reserva, se for o caso, taxa de administração e seguros, devendo estes serem identificados em percentual, e, os demais encargos previstos na Cláusula 22, descritos individualmente.

20 - O CONSORCIADO que for admitido em grupo em andamento ficará obrigado ao pagamento integral das prestações previstas neste instrumento no prazo remanescente para o término do grupo ao qual aderiu.

21 - O valor da prestação destinado ao fundo comum do grupo corresponderá ao percentual mensal, resultante da divisão de 100% do preço da referência indicada no item 1.1 (ou de 100% do valor da cota indicado no item 1.1), pelo número total de meses fixado para a duração do grupo, calculado sobre o preço da respectiva referência, vigente na data da realização da assembleia geral ordinária relativa ao pagamento.

21.1 - O Consorciado poderá no momento de sua adesão ou posteriormente, optar pela amortização mensal com percentuais reduzidos, à título de fundo comum e taxa de administração, estando ciente de que a diferença será cobrada após a contemplação da cota aderida, e que o valor da diferença será diluído nas parcelas vincendas, após recálculo elaborado, sempre respeitando o prazo do grupo, obrigando-se assim ao pagamento nos moldes delineados no presente contrato. Esta opção deverá ser formalizada por escrito pelo contemplado, não havendo nenhum prejuízo quanto as garantias previstas neste instrumento;

22 - O CONSORCIADO estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- a) contratação de seguro;
- b) despesas realizadas com escrituração, taxas, emolumentos, avaliação, Vistoria Veicular efetuada por empresa especializada ou pelo DETRAN, e registros das garantias prestadas;
- c) antecipação da taxa de administração descritas em Cláusula 1.1 nos percentuais indicados;
- d) despesas decorrentes da compra e entrega do bem, por solicitação do CONSORCIADO, em

- praça diversa daquela constante do contrato;
- e) entrega, a pedido do CONSORCIADO, de segunda via de documento;
 - f) da cobrança de taxa de permanência de 10% (dez por cento) sobre os recursos não procurados pelos consorciados ou pelos participantes excluídos;
 - g) Multa compensatória (Cláusula Penal) em virtude de rompimento total do contrato;
 - h) juros e multa moratória, calculados sobre o valor atualizado da prestação paga fora da data do respectivo vencimento;
 - i) IPVA, multas, taxas, vencidas e não pagas, e demais encargos do bem objeto da alienação fiduciária em garantia ou hipoteca;
 - j) diferença de mensalidade nas hipóteses previstas nas Cláusulas 28 e 29;
 - k) Taxa de transferência de titularidade de cotas.
 - l) Honorários Advocáticos e Custas Processuais a que o Consorciado der causa;

23 - Para efeito de cálculo do valor do crédito considerar-se-á o preço de referência indicada no item 1, vigente na data da assembleia geral ordinária, que será atualizada conforme estabelecido em referido item.

24 - A Assembleia Geral Ordinária será realizada em até 10 (dez) dias úteis após o vencimento da prestação, caso coincida com dia não útil, passará automaticamente para o primeiro dia de expediente normal que se seguir.

DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO

25 - A prestação paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem ou serviço indicado no contrato, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária subsequente à do pagamento, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

26 - Os valores recebidos relativos a juros e multas serão destinados em igualdade ao grupo e à ADMINISTRADORA.

27 - O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da prestação até a data fixada para o seu vencimento ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva Assembleia Geral Ordinária.

DA DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E DA MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITIVO DO CAIXA DO GRUPO

28 - A importância recolhida pelo CONSORCIADO que, em face do valor do bem ou serviço vigente à data da A.G.O., resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação periódica, denomina-se diferença de prestação, que se aplica inclusive as situações previstas no item 21.1 do presente instrumento.

29 - A diferença de prestação pode, também, ser decorrente da variação do saldo do fundo comum do grupo que passar de uma para outra assembleia em relação à variação ocorrida no preço do bem ou serviço, verificada nesse período.

29.1 - Sempre que o preço do bem ou serviço referenciado no contrato for alterado, o montante do saldo do fundo comum que passar de uma assembleia para outra deve ser alterado na mesma proporção, e o valor correspondente, convertido em percentual do preço do bem ou do serviço, devendo

ainda ser observado o seguinte:

I - ocorrendo aumento do preço, eventual diferença do saldo do fundo comum poderá ser coberta por recursos provenientes do fundo de reserva do grupo, ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do grupo;

II - ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do fundo comum deve ficar acumulado para a assembleia seguinte e compensado na prestação subsequente mediante rateio.

§1º Na ocorrência da situação de que trata o inciso I da Cláusula 29.1, é devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da administradora sobre as transferências do fundo de reserva (se houver) e sobre o rateio entre os participantes do grupo, assim como a compensação dessa parcela na ocorrência do disposto no inciso II.

§2º A parcela da prestação referente ao fundo de reserva não pode ser objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do disposto neste artigo.

§3º A importância paga na forma prevista no inciso I desta Cláusula, será escriturada destacadamente na conta corrente do CONSORCIADO e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do bem móvel.

§4º Nas situações previstas nos incisos I e II, a parcela referente ao fundo de reserva, se houver, não poderá ser cobrada ou compensada.

§5º O rateio de que tratam os incisos I e II será proporcional ao percentual pago pelo CONSORCIADO.

30 - A diferença de prestação de que tratam as Cláusulas 28 e 29, convertida em percentual do preço do bem ou serviço **será cobrado ou compensado até o vencimento da 2ª prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação**, salvo disposição contrária nos casos de Aquisição de cota com valores reduzidos ou negociados que serão recalculados na contemplação.

DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO E DO SALDO DEVEDOR

31 - É facultado ao consorciado o pagamento de prestação vincenda, na ordem inversa.

31.1 - O grupo, em Assembleia Geral Extraordinária, poderá deliberar a suspensão dessa faculdade, caso haja razões que a recomende.

32 - **A antecipação de pagamento de parcelas do CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO não lhe dá direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de prestações na forma estabelecida nas Cláusulas 28 e 29, e demais obrigações previstas neste instrumento.**

33 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** antecipará o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última prestação, no todo ou em parte:

I. por meio de lance vencedor;

II. com parte do crédito quando da compra de bem ou aquisição de serviço de valor inferior ao indicado no contrato;

III. ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta dias) da contemplação, conforme o disposto na Cláusula 68.

34 - **A quitação total do saldo devedor pelo CONSORCIADO CONTEMPLADO, que será efetivada na data da assembleia geral ordinária que se seguir ao respectivo pagamento, encerrará sua participação no grupo com a consequente liberação das garantias ofertadas.**

35 - O saldo devedor compreende o valor não pago das prestações e das diferenças de prestações, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas, previstas neste contrato.

EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

36 - O CONSORCIADO não CONTEMPLADO, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras equivalentes a 01 (uma) ou mais prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente, será excluído do grupo, independentemente de notificação/interpelação judicial ou extrajudicial.

37 - O CONSORCIADO não CONTEMPLADO que desistir de participar do grupo, mediante declaração por escrito à REALIZA Administradora de Consórcios, com firma reconhecida, será excluído para todos os efeitos.

38 - O CONSORCIADO EXCLUÍDO terá restituída a importância que tiver pago ao fundo comum, tão logo seja contemplado por sorteio em Assembleia Geral Ordinária, respeitadas as disponibilidades de caixa e na forma do disposto nas Cláusulas 38.1 e 38.2.

38.1 - De acordo com os artigos 22, 23 e 24 da Lei nº 11.795/2008, o CONSORCIADO EXCLUÍDO CONTEMPLADO terá direito à restituição da importância paga ao fundo comum do grupo, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do bem ou serviço vigente na data de sua contemplação por sorteio, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos consorciados enquanto não utilizados pelo participante, a partir de sua comunicação por escrito e com confirmação de recebimento.

38.2 - Do valor do crédito, apurado conforme a Cláusula 38.1, será descontado a importância que resultar da aplicação da cláusula penal e taxa administrava estabelecida no item 39 e subitem 39.1, nos termos do artigo 10, §5º da Lei nº 11.795/2008.

PENALIDADES POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

39 - A falta de pagamento, na forma prevista na Cláusula 36, e a desistência declarada, na forma prevista na Cláusula 37, caracterizam infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o integral atingimento dos objetivos do grupo, sujeitando o CONSORCIADO excluído, a título de pena, a pagar ao grupo a importância equivalente a 10 % (Dez por cento) do valor do crédito a que fizer jus, apurado na forma indicada nas Cláusulas seguintes.

39.1 - O CONSORCIADO EXCLUÍDO pagará à ADMINISTRADORA, em face de infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o integral atingimento dos objetivos do grupo a importância equivalente a 10% (Dez por cento), do valor do crédito que lhe for restituído, a título de penalidade.

40 - A ADMINISTRADORA pagará ao CONSORCIADO, em face da descontinuidade de prestação total de seus serviços, objeto deste contrato, importância equivalente a 10% (Dez por cento), dos valores efetivamente pagos pelo CONSORCIADO, referente ao fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva, se for o caso, a título de penalidade, nos termos do artigo 10, §5º.”

40.1 - O CONSORCIADO terá direito à restituição da importância paga ao fundo comum do

grupo e fundo de reserva, se for o caso, cujos valores devem ser calculados com base no percentual amortizado do valor do bem ou serviço vigente na data do rompimento do contrato, acrescido do percentual relativo aos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos consorciados enquanto não utilizados pelo participante, descontados os percentuais indicados nas Cláusulas 39 e seguintes.

MUDANÇA DO BEM MÓVEL OU SERVIÇO REFERENCIADO NO CONTRATO POR OPÇÃO DO CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO

41 - O CONSORCIADO não CONTEMPLADO poderá, em uma única oportunidade, mudar o bem ou serviço de referência indicado na Cláusula 1.1, por outro de menor ou maior valor, observadas as seguintes condições:

- I. pertencer a categoria indicada na Cláusula 64;
- II. estar disponível no mercado, se for o caso;
- III. ter preço equivalente, no mínimo, a metade do preço do bem ou serviço original; e
- IV. o preço do bem ou serviço escolhido deve ser, pelo menos, igual à importância já paga pelo CONSORCIADO ao fundo comum.

41.1 - A indicação de bem ou serviço de menor ou maior valor implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do bem ou serviço original e o escolhido.

41.2 - Não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto na Cláusula 28 e 29, até a data da respectiva efetivação.

DA CONTEMPLAÇÃO

42 - A contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO do crédito para a aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição das parcelas pagas, no caso dos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS, nos termos da Cláusula. 38.

43 - A contemplação dos CONSORCIADOS será realizada mediante sorteio e lance, na forma adiante estabelecida.

44 - A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no grupo para a aquisição do bem ou serviços em que o contrato esteja referenciado e para a restituição aos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS.

45 - Será admitida a contemplação por lance somente após a contemplação por sorteio ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos.

45.1 - Lance é a antecipação de parcelas ou percentual equivalente, ofertados pelo CONSORCIADO com o objetivo de antecipar sua contemplação.

45.2 - O CONSORCIADO que aderir ao grupo em andamento ou que tenha firmado acordo para pagamento de prestação em atraso, não poderá ofertar lance em percentual superior ao do saldo devedor do CONSORCIADO que:

- a) **tenha aderido ao grupo quando de sua constituição e;**
- b) **não tenha realizado antecipações e/ou possua saldo devedor perante o grupo.**

46 - Somente concorrerá à contemplação por sorteio e lance o CONSORCIADO ATIVO em dia com suas contribuições, sendo que o CONSORCIADO EXCLUÍDO participará somente do sorteio, para efeito de restituição dos valores pagos, na forma das Cláusulas 38.1 e 38.2.

47 - É admitida a contemplação por meio de lance embutido, assim considerada a oferta de recursos, para fins de contemplação, mediante utilização de até 50% (Cinquenta por cento) do valor do crédito previsto para distribuição na respectiva assembleia.

48 - O valor do lance vencedor deve:

- I - ser integralmente deduzido do crédito previsto para distribuição na assembleia de contemplação, disponibilizados ao CONSORCIADO recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante;
- II - destinar-se ao abatimento de prestações vincendas, compostas por parcelas do fundo comum e dos encargos vinculados previstos no contrato, de que são exemplos a taxa de administração e o fundo de reserva;
- III - ser contabilizado em conta específica.

49 - No oferecimento de lance com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) devem ser observadas as disposições emanadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS.

50 - Para efeito de contemplação será sempre considerada a data da Assembleia Geral Ordinária.

51 - Aos sorteios concorrerão todos os CONSORCIADOS não CONTEMPLADOS e que estiverem em dia com suas obrigações, salvo aqueles que solicitarem por escrito a exclusão de sua Cota dos respectivos sorteios, ato este permitido enquanto houver outros CONSORCIADOS no Grupo de Consórcio para concorrerem às Contemplações.

51.1 - Nas Contemplações por sorteio, a contar da segunda Assembleia, serão utilizados os resultados da extração da Loteria Federal ou Globo Giratório, conforme deliberado na Assembleia Inaugural, sendo que nesta sempre será feito o sorteio pela Loteria Federal.

51.2 - Será aproveitado o resultado da Extração da Loteria Federal posterior a data do vencimento da respectiva parcela. Caso não ocorra a extração por quaisquer motivos, será utilizado o resultado da Loteria Federal imediatamente anterior à realização da Assembleia Geral Ordinária.

51.3 - Ao ser admitido em Grupo de Consórcios com até 100 (cem) participantes, cada consorciado recebe um número correspondente à sua cota, com o qual concorrerá aos sorteios. A cota contemplada será obtida pela dezena do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal formada pelos 4º (quarto) e 5º (quinto) algarismos.

Exemplo: 1º prêmio: 11.822 a cota contemplada será de número 22.

51.4 - Quando o Grupo de Consórcio for constituído por mais de 100 (cem) participantes, cada consorciado receberá um número correspondente à sua cota e também com centena adicional. Para saber qual a centena adicional, o consorciado deverá somar o número de sua cota ao número de participantes do seu Grupo de Consórcio. A cota contemplada será obtida pela centena do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal formada pelo 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) algarismos. Exemplo para um Grupo de Consórcio de 200 participantes:

Número atribuído a Cota 001: concorrerão as centenas 001, 201, 401, 601 e 801. Número atribuído a Cota 110: concorrerão as centenas 110, 310, 510, 710 e 910. Número atribuído a Cota 200: concorrerão as centenas 200, 400, 600, 800 e 000.

Exemplo para um Grupo de Consórcio de 500 participantes: Número atribuído a Cota 001: concorrerão as centenas 001 e 501. Número atribuído a Cota 250: concorrerão as centenas 250 e 750. Número atribuído a Cota 500: concorrerão as centenas 500 e 000

51.5 - Quando o Grupo de Consórcio for constituído por 999 (novecentos e noventa e nove) participantes, cada consorciado receberá um número correspondente a sua Cota com o qual concorrerá aos sorteios. A cota contemplada será obtida pela centena do 1º (primeiro) prêmio da Loteria federal formada pelo 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) algarismos. Exemplo: 1º prêmio 11822 a cota Contemplada será a de número 822.

51.6 - Quando o Grupo de Consórcio for constituído com 1.000 (mil) ou mais participantes, cada consorciado receberá um número correspondente a sua Cota com o qual concorrerá aos sorteios. A cota contemplada será obtida pelo milhar do 1º (primeiro) prêmio da Loteria federal formada pelo 2º (segundo) 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) algarismos. Exemplo: 1º prêmio 11822 a cota Contemplada será a de número 1822.

51.7 - Caso a centena recaia sobre uma centena excluída, será utilizada a centena formada pelo 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio. Mas, se ainda assim a centena recair sobre uma centena excluída, utilizaremos a centena formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 2º prêmio. E, se ainda assim a centena recair sobre uma centena excluída, utilizaremos a mesma sistemática de apuração do 1º prêmio e assim sucessivamente até o 5º prêmio, até que se obtenha o número apto para a efetivação da apuração.

51.8 - Caso o milhar recaia sobre um milhar excluído será utilizada o milhar formado pelo 1º, 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio. Mas, se ainda assim o milhar recair sobre um milhar excluído, utilizaremos o milhar formada pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 2º prêmio. E, se ainda assim o milhar recair sobre um milhar excluído, utilizaremos então o 2º prêmio e aplicaremos a mesma sistemática de apuração do 1º prêmio e assim sucessivamente até o 5º prêmio, até que se obtenha o número apto para a efetivação da apuração.

51.9 - Caso a cota contemplada recaia sobre uma cota já contemplada, ou se esta não estiver em dia com suas atribuições, será desclassificada, transferindo a contemplação a cota superior, e assim sucessivamente.

51.10 - Em caso de distribuição de mais de uma contemplação por sorteio, serão contemplados os consorciados de número imediatamente superior, e se esse estiver contemplado, em atraso ou a cota for vaga, será contemplada a de número inferior e assim sucessivamente.

51.11 - Fica a critério da Realiza Administradora de Consórcios, utilizar o sistema de sorteio pela Loteria Federal da Caixa Econômica federal, Globo Giratório ou eletronicamente, desde que aprovadas na Assembleia Inaugural do Grupo de Consórcios.

52 - Para o lance, serão admitidos os seguintes critérios:

- a) Serão admitidas as ofertas de lance dos consorciados ativos em dia com suas obrigações, que tenham feito a oferta de lance através do canal: 0800 770 99 10 ou pelo acesso ao canal do consorciado em nosso site: www.consorciorealiza.com.br, através de login e senha, até um dia útil anterior da data da assembleia geral ordinária.

- b) Os Lances deverão ser oferecidos na forma da legislação, em percentuais do valor vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, do bem do objeto do plano referenciado na Proposta, e não acrescido das respectivas Taxas de Administração, Fundo de Reserva (se houver), Seguro de Vida e Seguro de Quebra de Garantia (se houver).
- c) Será admitida oferta equivalente ao percentual do preço do Bem, na data da Assembleia Geral Ordinária representativo de, no mínimo 01 (uma) parcela, e de no máximo, o montante do Saldo Devedor salvo disposições fixadas na Assembleia Geral Inaugural;
- d) O lance máximo do grupo se obtém através da divisão do percentual total do contrato 100% (cem por cento) pelo prazo de duração do grupo. Exemplo (Regra de três): Prazo do Grupo X – 100 (cem) meses; Percentual Total do Contrato: 100% (cem por cento) - Duração do Grupo (Restantes) – 38 (trinta e oito) meses / Lance Máximo é de 38% (trinta e oito por cento).
- e) Não serão consideradas no cômputo do saldo, as Parcelas Vencidas anteriormente ao ingresso do Consorciado, mesmo que já tenham sido pagas pelo Excluído.
- f) Será considerado vencedor o Lance que representar o maior percentual do preço do Bem Objeto do Plano. Sobre o percentual ofertado não serão acrescidas as respectivas Taxas de Administração, Fundo de Reserva (se houver), Seguro de Vida e Seguro Quebra de Garantia (se houver), se for o caso. O valor equivalente ao percentual ofertado destinado ao Fundo Comum somado ao saldo do caixa deverá ser suficiente para a Contemplação, permitindo a atribuição do crédito.
- g) Os Lances vencedores deverão ser quitados até o 2º (segundo) dia útil após a data em que o consorciado tiver tomado ciência da Contemplação, e será considerado como pagamento antecipado de Parcelas Mensais Vincendas na ordem inversa a contar da última, ou, ao seu critério, informar por escrito a diluição de 50% do lance ofertado nas parcelas e a diferença na quitação de parcelas na ordem inversa.
- h) Serão permitidos lances pré-fixados chamados “Lances Fixos” a serem determinados na Assembleia Geral Inaugural, cujos percentuais serão computados e utilizados os critérios de desempate para a Contemplação;
- i) Se os lances vencedores não forem efetivamente quitados até o prazo indicado na alínea “ f ” desta cláusula, o Consorciado terá seu lance desclassificado, ficando desde já consignado que para efeito de Lance, a Contemplação somente se configura a partir do efetivo pagamento do valor.

53 - Havendo empate entre os lances com maior percentual, o desempate será definido através do sorteio pela Loteria Federal, sendo vencedora a cota que mais se aproximar do número sorteado, utilizando-se o critério de aproximação superior.

54 - A contemplação do vencedor ocorrerá se o valor do lance em dinheiro, somado ao saldo do fundo comum, resultar em crédito equivalente ao preço do bem ou serviço na forma indicada no contrato do CONSORCIADO.

55 - O CONSORCIADO ausente à Assembleia Geral Ordinária será comunicado de sua contemplação pela ADMINISTRADORA através de telefone, e-mail, carta ou telegrama notificador, expedido no 1º dia útil que se seguir.

56 - A administradora de consórcio, em qualquer hipótese, somente poderá concorrer a sorteio ou lance após a contemplação de todos os demais consorciados.

56.1 - O disposto na Cláusula anterior aplica-se, inclusive:

I - aos administradores e pessoas com função de gestão na administradora;

II - aos administradores e pessoas com função de gestão em empresas coligadas, controladas ou controladoras da administradora;

III - às empresas coligadas, controladas ou controladoras da administradora.

CANCELAMENTO DE CONTEMPLAÇÃO

57 - O CONTEMPLADO que não tiver utilizado o crédito e deixar de pagar uma prestação, terá o cancelamento de sua contemplação submetida à Assembleia Geral Ordinária que se realizar imediatamente após o inadimplemento, *independentemente de aviso ou notificação, nos termos do artigo 10 da Circular 3.432/2009 do Banco Central do Brasil.*

58 - Aprovado o cancelamento pela A.G.O., observado a Cláusula 58, o **CONSORCIADO** retornará a condição de participante ativo não CONTEMPLADO, e o crédito retornará ao fundo comum do grupo para ser atribuído por contemplação na mesma oportunidade, preferencialmente por sorteio.

59 - Se o valor do crédito que retornar ao fundo comum, acrescido dos rendimentos de aplicação financeira, for inferior ao do crédito vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, poderão acontecer as seguintes situações:

- I. a diferença deverá ser acrescida ao saldo devedor do **CONSORCIADO** que teve sua contemplação cancelada, ou
- II. a diferença será complementada por rateio entre todos os **CONSORCIADOS** do grupo.

DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM MÓVEL, IMÓVEL OU SERVIÇO

60 - A ADMINISTRADORA deverá colocar à disposição do **CONTEMPLADO** o crédito respectivo, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, até o 3º (terceiro) dia útil que se seguir.

60.1 - O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo **CONTEMPLADO**, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil, autarquia responsável para normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do Sistema de Consórcio, nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.795/2008.

61 - A utilização do crédito, quando for o caso, ficará condicionada à apresentação das garantias estabelecidas na Cláusula **70, 71, 72, 73, 74 e 75.**

62 - O CONTEMPLADO poderá utilizar o crédito para adquirir o bem ou serviço referenciado no contrato ou outro, conforme dispõe a Cláusula 64, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado neste contrato, desde que seja de mesmo segmento.

63 - O CONTEMPLADO poderá utilizar o crédito para adquirir, com fornecedor, vendedor ou prestador

de serviço que melhor lhe convier:

I - veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, se o contrato estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste inciso;

II - qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos, excetuados os referidos no inciso I, se o contrato estiver referenciado em bem móvel ou conjunto de bens móveis não mencionados naquele item;

III - qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a administradora opere ou, se autorizado por essa, em

município diverso, se o contrato estiver referenciado em bem imóvel;

IV - serviço, se o contrato estiver referenciado em serviço de qualquer natureza;

V - adquirir o bem imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, na forma prevista neste contrato, se assim estiver referenciado.

63.1 - Pode ainda o CONSORCIADO contemplado optar pela quitação total de financiamento, de sua titularidade, sujeita à prévia anuência da ADMINISTRADORA, nas condições previstas neste contrato, de bens e serviços possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido.

63.2 - Para efeito do disposto na Cláusula 64.1 supra, deverá o CONSORCIADO comunicar a sua opção à administradora, formalmente, devendo constar desta comunicação a identificação completa do Contemplado, Grupo, Cota e as condições de quitação. A comunicação de que trata a presente Cláusula deverá ainda, acompanhar cópia do respectivo contrato de financiamento.

63.4 - A utilização de crédito, pelo CONSORCIADO contemplado, para quitar financiamento de sua titularidade dependerá:

I - Pedido por escrito do consorciado com firma reconhecida e onde constam os dados do financiamento como Valor, Saldo de Quitação, Bem Financiado, entre outros itens que a Administradora julgar necessário.

II - Anexo ao documento I, Carta da Financeira em papel timbrado concordando com a quitação por parte da Administradora de Consórcio.

64 - Se o valor do bem ou serviço a ser adquirido for superior ao valor do crédito, o CONTEMPLADO deverá pagar a diferença diretamente ao vendedor ou fornecedor.

65 - Caso o bem ou serviço a ser adquirido seja de valor inferior ao crédito, o CONTEMPLADO, a seu critério, poderá destinar a respectiva diferença para:

I - pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem ou serviço, observado o limite total de 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros;

II - quitação das prestações vincendas na forma estabelecida no contrato;

III - devolução do crédito em espécie ao CONSORCIADO quando suas obrigações financeiras, para com o grupo, estiverem integralmente quitadas.

65.1 - Caso o CONTEMPLADO tenha quitado integralmente seu débito, a diferença do crédito resultante de aquisição de bem ou serviço de menor valor, lhe será restituída em espécie de imediato.

66 - Ao CONSORCIADO que, após a contemplação, tiver pago com recursos próprios importância para a aquisição do bem ou serviço, é facultado receber esse valor em espécie até o montante do crédito, observando-se as disposições estabelecidas na Cláusula 70, 71, 72, 73, 74 e 75.

67 - Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o CONSORCIADO poderá requerer a conversão de crédito em dinheiro, desde que pague integralmente seu saldo devedor.

INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO A SER ADQUIRIDO

68 - O CONTEMPLADO deverá comunicar a sua opção à ADMINISTRADORA, formalmente, da

qual deverá constar:

I - a identificação completa do CONTEMPLADO e do fornecedor do bem ou prestador do serviço, com endereço e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF); e

II - as características do bem ou serviço, objeto da opção e as condições de pagamento acordadas entre o CONTEMPLADO e o fornecedor do bem ou prestador do serviço.

DAS GARANTIAS PARA UTILIZAR O CRÉDITO

69 - As garantias iniciais em favor do grupo devem recair sobre o bem adquirido por meio do consórcio, admitindo-se garantias reais e/ou pessoais, sem vinculação ao bem referenciado, no caso de consórcio de serviço de qualquer natureza, ou quando, na data de utilização do crédito, o bem estiver em produção, incorporação ou situação análoga definida pelo Banco Central do Brasil.

70 - No caso de CONSÓRCIO de bem imóvel é facultado à administradora aceitar em garantia outro imóvel de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias do contemplado em face do grupo.

70.1 - Para atendimento do disposto acima, a administradora exigirá os seguintes documentos para análise de crédito:

I - Nos casos de Pessoa Física

1. Ficha Cadastral totalmente preenchida e assinada;
2. Cópia do RG/Carteira de Habilitação ou Carteira de Órgão de Classe;
3. Cópia do CPF;
4. Cópia de Certidão de Casamento (se casado)/Certidão de nascimento (solteiro), com data de expedição atualizada junto ao cartório de Registro Civil competente, se necessário como documentação complementar;
5. Cópia de Pacto Antenupcial devidamente registrado, se necessário como documentação complementar;
6. Declaração de União de Estável;
7. Cópia do Comprovante de Residência atualizado podendo ser:
 - Contas de energia elétrica ou de água, gás ou faturas de condomínio;
 - Contas de telefone fixo;

7.1. Assalariado

- Cópia dos 3 (três) últimos holerites (contra cheques);
- Cópia do Registro em Carteira de Trabalho (página da foto, último registro, página seguinte em branco e a página onde constam os dados pessoais);

7.2. Aposentados

- Extrato de pagamento do INSS constando o valor bruto do benefício;
- Cópia da Declaração do Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal se necessário como documentação complementar; e Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses;

7.3. Locador

- Cópia da Matrícula do imóvel em nome do garantido para comprovação de propriedade;
- Cópia (s) do(s) contrato(s) de Locação;
- Cópia da Declaração do Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo

entregue dentro do prazo na Receita Federal, se necessário como documentação com plementar; e

- Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses;

7.4. Autônomo

- Cópia da Declaração do Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal;
- Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses;

7.5. Sócio ou Acionista

- Cópia dos 3 (três) últimos recibos de pró labore;
- Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses e
- Cópia da Declaração do Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal;
- Cópia do Contrato Social registrado constando seu nome como sócio proprietário;

II - Nos casos de Pessoa Jurídica

1. Ficha Cadastral Pessoa Jurídica e sócios totalmente preenchida e assinada;
2. Cópia do Contrato Social Constitutivo e posteriores alterações;
3. Comprovante de Rendimento de acordo com o Declarado pelo Consorciado;
4. Ficha Cadastral e extrato da posição atual da Junta Comercial (Breve Relato da Junta Comercial) e/ou Certidão Cartório Registro de Pessoa Jurídica;
5. Cópia do Comprovante de Endereço da empresa;
6. Inscrição Estadual e Alvará de Funcionamento;
7. Relação de bens móveis e imóveis da empresa e sócios;
8. Comprovante de Rendimento de acordo com o Declarado pelo Consorciado:
 - Cópia dos 03 (três) últimos balanços publicados com parecer de auditor independente;
 - Cópia da Declaração do Imposto de Renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal (lucro real ou presumido) e DARF pago;
 - Declaração do Contador do faturamento dos últimos 12 (doze) meses com CRC, papel timbrando e assinatura reconhecida;
 - Cópia de extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses;
9. Cópia do RG e/ou Carteira de Habilitação ou Carteira de Orgão de Classe dos sócios/acionistas
10. Cópia do CPF dos sócios/acionistas;
11. Cópia do Comprovante de Residência atualizado dos sócios podendo ser:
 - Contas de energia elétrica ou de água, gás ou faturas de condomínio;
 - Contas de telefone fixo ou móvel;
 - Correspondências bancárias, faturas de cartão de crédito;
 - Extratos do FGTS;
 - Correspondências de contra cheque enviado pelo Correios (funcionários públicos e/ou aposentados);
 - TV ou internet por assinatura
12. Cópia da Declaração do Imposto de Renda dos sócios/acionistas, ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal (lucro real ou presumido) e DARF pago;

70.2 - A ADMINISTRADORA deverá efetuar pesquisa cadastral do consorciado e seus avalistas (se houver) aos órgãos de proteção ao crédito. Ex: SPC, SERASA e outros, podendo REPROVAR o crédito após a avaliação. **O crédito APROVADO terá prazo de validade de 90 (noventa) dias, e, após esse período, será efetuada nova análise de crédito sujeita a aprovação pela ADMINISTRADORA.**

71 - O Consorciado contemplado que tiver seu crédito aprovado nos casos de Moveis/Serviços

mediante apresentação dos documentos conforme cláusula 71 poderá adquirir com o respectivo crédito, o bem referenciado na proposta ou outro da mesma classe, novo ou usado:

I - Novos, mediante expedição de Nota Fiscal, Certificado de Garantia do fabricante e/ou representante legal com garantia de assistência técnica autorizada e reposição de peças, e apresentação do Certificado de Registro do Veículo com cláusula de Alienação Fiduciária a favor da **Realiza Administradora de Consórcios**;

II - Usados, mediante a apresentação do veículo pretendido a ADMINISTRADORA ou a empresa autorizada por ela indicada, para prévia análise, vistoria e avaliação veicular de empresa especializada ou expedida pelo DETRAN; sendo autorizada a aquisição, o pagamento do veículo dar-se-á mediante a apresentação da Nota Fiscal e/ou recibo de compra e venda emitido pelo fornecedor/vendedor, do Certificado de Registro do Veículo em nome do CONSORCIADO, com a devida cláusula de Alienação Fiduciária a favor da **Realiza Administradora de Consórcios**.

72 - O Consorciado contemplado que tiver seu crédito aprovado nos casos de bens imóveis mediante apresentação dos documentos conforme cláusula 71 poderá adquirir com o respectivo crédito qualquer Bem Imóvel, construído, novo ou usado, terreno, ou ainda optar por construção ou reforma de imóvel, desde que apresentadas garantias compatíveis com o valor do crédito de sua cota:

I - A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do imóvel escolhido pelo CONSORCIADO **no ato da lavratura e registro do documento de compra e venda** (escritura pública ou instrumento particular) que deverá ser efetuado com pacto de Alienação Fiduciária a favor da **Realiza Administradora de Consórcios**, 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 e CONSORCIADO. Poderá a ADMINISTRADORA exigir a apresentação de certidões e documentos relativos aos antecessores do vendedor, quando o registro de aquisição for inferior ao período de 12 meses, considerando-se para tanto a data da entrega do Laudo de Avaliação do imóvel pelo CONSORCIADO, bem como a apresentação das certidões das empresas em que o vendedor e antecessor sejam sócios ou tenham figurado como tal, no período inferior há dois anos de seu desligamento.

II - O CONSORCIADO que optar pela construção ou reforma (em terreno ou imóvel de sua propriedade, devidamente quitada) deverá apresentar a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal, Alvará de construção, Cronograma Físico Financeiro da Obra e Memorial Descritivo assinados pelo engenheiro responsável pela obra, e Anotação de Responsabilidade assinados pelo engenheiro responsável pela obra, e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

O crédito respectivo será liberado em parcelas, após a lavratura do documento de compra e venda (escritura pública ou instrumento particular) com pacto de Alienação Fiduciária do bem imóvel, a favor da **Realiza Administradora de Consórcios**, com observância do disposto na letra I, do artigo 6º, ressaltando-se que os valores a serem liberados serão proporcionais ao crédito do CONSORCIADO e não ao custo efetivo da obra, quando este for superior ao crédito.

III - Quando houver a opção pela construção poderá ser destinado parte do valor do crédito para a aquisição do terreno, sendo o crédito remanescente liberado em parcelas, conforme estabelecido no parágrafo anterior.

IV - Quando a opção for por reforma, poderá a Realiza Administradora de Consórcios, a seu critério, dispensar a apresentação dos documentos referidos no parágrafo 2º, desde que o valor da avaliação do imóvel a ser reformado seja compatível com o crédito objeto da contemplação.

V - Se houver discordância, por parte da ADMINISTRADORA, sobre o preço do imóvel escolhido pelo CONSORCIADO, este deverá providenciar laudo de avaliação de empresa especializada, indicada pela Administradora, correndo por sua conta as respectivas despesas.

VI - É facultado ao CONSORCIADO adquirir imóvel vinculado à empreendimento imobiliário, a critério e após prévia autorização da **REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS**, observando-se os procedimentos e a documentação necessária à aprovação cadastral e de garantia, elencados neste artigo e seguintes.

VII - A **REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS** assim como o grupo de consórcio não respondem perante o CONSORCIADO por vícios, defeitos ou quaisquer problemas verificados nos bens por este adquirido (inclusive se sobre eles pesar ônus do anterior proprietário), uma vez que a obrigação da **REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS** e do grupo limita-se a entrega do crédito, sendo a escolha e a aquisição dos bens de livre opção do CONSORCIADO.

73 - Adicionalmente às exigências estabelecidas nos itens acima, a ADMINISTRADORA poderá exigir garantias complementares proporcionais ao valor do saldo devedor, escolhido entre caução de títulos de crédito, avais, fianças de pessoas idôneas, fiança bancária, seguro de quebra de garantia, notas promissórias ou penhor, independente dessa ordem.

74 - As garantias poderão ser substituídas mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA.

75 - A **ADMINISTRADORA** disporá de 05 (cinco) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas, contados de sua entrega pelo **CONTEMPLADO**.

75.1 - Caso a ADMINISTRADORA não se manifeste no prazo estabelecido no item 76, ficará responsável pelo aumento no preço do bem móvel ocorrido após a data de apresentação das garantias pelo **CONTEMPLADO**.

76 - A ADMINISTRADORA deverá ressarcir ao GRUPO eventual prejuízo decorrente de aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo CONSORCIADO para utilizar o crédito ou para substituir garantia já prestada, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito.

DO PAGAMENTO AO FORNECEDOR/VENDEDOR

77 - O pagamento do preço do bem ou serviço ou a transferência de recursos ao vendedor ou prestador de serviço indicado pelo **CONTEMPLADO** estará condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

Se o vendedor for Pessoa Jurídica:

I - Proposta de Compra do Consorciado Contemplado, por escrito, de faturamento para o fornecedor, contendo características do bem a ser adquirido, devidamente assinada pelo Consorciado Contemplado;

II - Autorização de Faturamento emitida pela Realiza Administradora de Consórcios ao fornecedor;

III - Nota Fiscal de Saída;

IV - Certificado de Registro de Veículo (CRV) com averbação da Alienação Fiduciária em favor da Realiza Administração de Consórcios;

V - Laudo de avaliação, quando se tratar de veículo usado emitido por uma empresa de perícias Automotivas;

- VI** - Certidão negativa de débito (CND) do INSS em nome do vendedor pessoa jurídica, em caso do bem vendido constar do balanço patrimonial como imobilizado;
- VII** - Certidão de Quitação de Tributos Federais (CQTF) em nome do vendedor pessoa jurídica, em caso do bem vendido constar do balanço patrimonial como imobilizado;
- VIII** - Certidões negativas dos distribuidores forenses, incluindo feitos fiscais, Justiça Federal trabalhista, bem como certidões negativas dos cartórios de protestos, em nome do Consorciado Contemplado. A exigência das certidões mencionadas neste inciso fica a critério da **ADMINISTRADORA**.

Se o vendedor for Pessoa Física:

- I** - Solicitação por escrito de Compra contendo as características do Bem Móvel a ser adquirido, assinada pelo Consorciado Contemplado.
- II** - Certidão de registro e Licenciamento de Veículo (CRLV);
- III** - Laudo de avaliação, quando se tratar de veículo usado emitido por uma empresa de perícias Automotivas;
- IV** - Certificado de registro de Veículo (CRV) com averbação da Alienação Fiduciária em favor da Realiza Administradora de Consórcios;
- V** - Certidões negativas dos distribuidores forenses, incluindo feitos fiscais, Justiça Federal e trabalhista, bem como certidões negativas dos cartórios de protestos, em nome do Consorciado Contemplado. A exigência das certidões mencionadas neste inciso fica a critério da **ADMINISTRADORA**.

78 - A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento do preço do bem ou serviço no 2º (segundo) dia útil que se seguir ou na forma acordada entre o CONTEMPLADO e o vendedor do bem, após o atendimento das seguintes condições:

- I** - comunicação formal do CONTEMPLADO, na forma da Cláusula 64;
- II** - apresentação dos documentos relacionados no item 78;
- III** - prestação das garantias estabelecidas na Cláusula 70, 71, 72, 73, 74 e 75, se for o caso.

79 - É facultada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 79, a transferência de recursos a terceiros, a título de adiantamento, condicionada à formalização de contrato, por escrito, entre o vendedor do bem e a ADMINISTRADORA, a qual assumirá total responsabilidade pelo adiantamento de recursos.

DO FUNDO COMUM

80 - Fundo comum são os recursos do grupo destinados à atribuição de crédito aos consorciados contemplados para aquisição do bem ou serviço e à restituição aos consorciados excluídos dos respectivos grupos, bem como para outros pagamentos previstos neste contrato.

81 - O fundo comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos consorciados para esse fim e por valores correspondentes a multas e juros moratórios destinados ao grupo de consórcio, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

DO FUNDO DE RESERVA (QUANDO COBRADO)

82 - O fundo de reserva será constituído pelos recursos oriundos:

- I** - das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas juntamente com a prestação mensal; e

II - dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

83 - Os recursos do fundo de reserva serão utilizados para:

I - cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;

II - pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados;

III - pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo;

IV - pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo;

V - contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos incisos I a IV.

DA UTILIZAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

84 - Os recursos do grupo, bem como os rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, somente poderão ser utilizados mediante a identificação da finalidade de pagamento, conforme as hipóteses previstas neste contrato.

85 - 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 §2º do art. 6º da Circular BC nº 3.432/09.

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

DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

86 - A Assembleia Geral Ordinária será realizada mensalmente ou previamente prevista na Assembleia Inaugural, em convocação única, e destina-se a apreciação de contas prestadas pela **ADMINISTRADORA**, a realização de contemplações e cancelamento de contemplação de CONSORCIADO que se tornar inadimplente nos termos do item 36 deste contrato.

87 - Na primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, a **ADMINISTRADORA** deverá:

I - comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo, nos termos da Cláusula 12 deste contrato;

II - promover a eleição de até 3 (três) consorciados como 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 assembleia 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**;

III - 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;

IV - registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da assembleia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

87.1 - No exercício de sua função, os representantes do grupo terão, a qualquer tempo, acesso a todos os documentos e demonstrativos pertinentes às operações do grupo, podendo solicitar informações e representar contra a ADMINISTRADORA na defesa dos interesses do grupo, perante o órgão regulador e fiscalizador.

87.2 - O CONSORCIADO pode retirar-se do grupo em decorrência da não observância pela ADMINISTRADORA de consórcios do disposto item 88, 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.

88 - Nas Assembleias Gerais Ordinárias dos grupos, a ADMINISTRADORA disponibilizará 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 pertençam, 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.

89 - Compete a Assembleia Geral Extraordinária dos CONSORCIADOS, por proposta do grupo ou da ADMINISTRADORA, deliberar sobre:

I - substituição da ADMINISTRADORA, 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 da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato;

VI - extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas, indicado no contrato;

VII - quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições deste contrato.

89.1 - A REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS deve convocar assembleia 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 da Cláusula 90 deste contrato.

89.2 - Somente o CONSORCIADO ativo não contemplado participará da tomada de decisões em assembleia geral extraordinária convocada para deliberar sobre:

I - suspensão ou retirada de produção do bem ou extinção do serviço objeto do contrato;

II - extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas, indicado no contrato;

III - encerramento antecipado do grupo;

IV - assuntos de seus interesses exclusivos.

90 - Para os fins do disposto nas Cláusulas 46 92.1, é CONSORCIADO ATIVO aquele que mantém vínculo obrigacional com o grupo, excetuado o participante inadimplente não contemplado e o excluído, nos termos da Cláusula 36 e 37.

91 - A Assembleia Geral Extraordinária deve ser convocada pela administradora, que se obriga a fazê-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos consorciados do grupo.

91.1 - Cada cota do CONSORCIADO ativo corresponderá a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, que serão tomadas por maioria simples.

§ 1º A representação do ausente pela administradora na assembleia geral ordinária dar-se-á com a outorga de poderes, desde que prevista no contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão.

§ 2º A representação de ausentes nas assembleias gerais extraordinárias dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclusive à administradora, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local e assuntos a serem deliberados.

92 - A convocação da assembleia 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 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

92.1 - O prazo de que trata a cláusula 93 será contado incluindo-se o dia da realização da assembleia e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica.

93 - No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS**, o interventor ou liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, poderá convocar a Assembleia Geral Extraordinária para deliberar:

I. rescisão do contrato de prestação de serviços celebrado com a ADMINISTRADORA, podendo, ainda, apresentar as condições para nomear e contratar nova ADMINISTRADORA, desde que esta satisfaça os requisitos legais e regulamentares;

II. proposta de composição entre os grupos, remanejamento de cotas, dilação ou redução de prazo e de número de participantes, revisão de valor de prestação e de outras condições, inclusive indicação de outro bem para referência do contrato e rateio de eventuais prejuízos causados pela ADMINISTRADORA sob intervenção ou liquidação.

93.1 - A deliberação tomada pelo grupo, na forma da Cláusula 94, será submetida, previamente, ao Banco Central do Brasil.

94 - Na Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária:

I - podem votar os participantes em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos;

II - que se instalarão com qualquer número de consorciados do grupo, representantes legais ou pro- curadores devidamente constituídos, as deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

94.1 - Para efeito do disposto no inciso II, da Cláusula 95, consideram-se presentes os consorciados que, atendendo as condições de que trata o inciso I, enviarem seus votos por carta, com AR, telegrama

ou correspondência eletrônica.

94.2 - Os votos enviados na forma da Cláusula 95.1 serão considerados válidos, desde que recebidos pela administradora até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembleia geral.

DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM OU SERVIÇO DE REFERÊNCIA

95 - Deliberada em Assembleia Geral Extratordinária a substituição do bem móvel de referência, conforme o disposto no inciso V, do item 90, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança :

I - as prestações dos consorciados contemplados, vincendas ou em atraso, permanecem no valor anterior, sendo atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o contrato esteja referenciado, na mesma alteração no preço do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o contrato esteja referenciada, na mesma proporção;

II - as prestações dos consorciados ainda não contemplados devem ser calculadas com base no preço do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o contrato esteja referenciado na data da substituição e posteriores alterações, observado que:

- a) as prestações pagas devem ser atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas subtraídas, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao originalmente previsto no contrato;
- b) tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da assembleia geral extraordinária, o CONSORCIADO tem direito à aquisição, após sua contemplação exclusivamente por sorteio, e à devolução da importância recolhida à maior, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo.

DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO

96 - Deliberada na assembleia geral extraordinária da 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 ou nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos consorciados no prazo estabelecido no contrato as contribuições a serem pagas pelos consorciados .
- b) na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato deve ser aplicado o procedimento previsto:

I - as prestações dos consorciados contemplados, vincendas ou em atraso, permanecem no valor anterior, sendo atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem , conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o contrato esteja referenciado, na mesma proporção;

II - as prestações dos consorciados ainda não contemplados devem ser calculadas com base no preço do novo bem, conjunto de bens, serviços ou conjunto de serviços, a que o contrato esteja referenciado na data da substituição e posteriores alterações, observado a Circular nº 3.432/09 do Banco Central do Brasil.

96.1 - As importâncias recolhidas devem ser restituídas mensalmente, em conformidade com os

procedimentos definidos na respectiva assembleia, em igualdade de condições aos consorciados ativos e aos participantes excluídos, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem, vigente na data da assembleia geral extraordinária de dissolução do grupo.

DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

97 - Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, a ADMINISTRADORA deverá comunicar:

I - os consorciados que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

II - aos participantes excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

III - aos 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 prestações pagas.

98 - O encerramento do grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados 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 98, 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.

98.1 - Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a **REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS**, até 120 (cento e vinte) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

99 - 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 98, se autorizado previamente pelos mesmos, nas respectivas contas de depósitos 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.

99.1 - 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 de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do grupo e da cota e o endereço do beneficiário.

99.2 - Os valores pendentes de recebimento objeto de cobrança judicial sujeitam-se também aos procedimentos previstos na Cláusula 100 decorridos 30 (trinta dias) da comunicação de que trata o item 98

100 - As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do grupo são consideradas recursos não procurados pelos respectivos consorciados e participantes excluídos, nos termos da Lei nº 11.795/2008.

100.1 - A cessão de 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 Consórcios.

101 - Será aplicada Taxa de administração sobre recurso não procurado, informada em Cláusula 22, item “f” a cada período de 30 (trinta) dias corridos extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais) prescrevendo em 5 (cinco) anos a pretensão.

102 - A REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS deverá providenciar o pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar do comparecimento do CONSORCIADO com direito a recursos não procurados.

103 - Prescreverá em 05 (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 99.

104 - A REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS 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.

105 - É da responsabilidade do CONSORCIADO CONTEMPLADO o pagamento dos tributos e demais obrigações inerentes ao bem, móvel ou imóvel, ou serviço adquiridos em razão da utilização do crédito decorrente da contemplação.

105.1 - Todas e quaisquer despesas que recaiam sobre o bem móvel ou imóvel, adquirido pelo consorciado contemplado e dado ou não em garantia de seu saldo devedor perante o grupo, correm por conta total e exclusiva do consorciado, tais como exemplos: taxas condominiais, seguros, multas, IPVA, IPTU, contas de consumo de água, luz, gás ou indenização. Caso a administradora venha a ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento dessas obrigações, a mesma realizará ação de cobrança indenizatória por tais obrigações por ela pagas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

106 - A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, após amortizado o saldo devedor do CONSORCIADO, deve ser imediatamente entregue pela **ADMINISTRADORA** ao beneficiário indicado pelo titular da cota ou, na sua falta, a seus sucessores.

107 - Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, **serão resolvidos pela ADMINISTRADORA** e confirmados posteriormente pela assembleia geral dos **CONSORCIADOS**.

108 - Fica eleito o foro da Comarca em Santana de Parnaíba - São Paulo para solução dos problemas originados da execução deste contrato.

O CONSORCIADO, ANTES DE ASSINAR ESTE INSTRUMENTO, DEVERÁ LER TODOS OS DISPOSITIVOS COM ATENÇÃO, A FIM DE TOMAR CONHECIMENTO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES QUE PASSARÁ A ASSUMIR.

Santana de Parnaíba / SP, _____ de _____ de 20____.



REALIZA ADM DE CONSÓRCIOS LTDA.