

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

de Protocolo e Registro

01041156

RTD

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Este contrato rege a participação em grupo do **CONSÓRCIO NACIONAL BANCORBRÁS** e do **BRB CONSÓRCIO**, ambos administrados pela Bancorbrás Administradora de Consórcios S.A., e tem por finalidade disciplinar a relação jurídica, estipulando os direitos e as obrigações aos quais as partes ficam submetidas, a partir do instante em que a pessoa natural ou jurídica formaliza sua adesão às condições gerais e específicas previstas neste instrumento.

DO CONTRATO

Pelo presente instrumento particular, de um lado a Bancorbrás Administradora de Consórcios S. A., inscrita no CNPJ sob o número 02.010.478/0001-28, com sede na cidade de Brasília (DF), no Setor Comercial Norte – SCN, Quadra 2, Bloco C, nr. 900, Asa Norte, CEP 70712-030, doravante denominada ADMINISTRADORA; e, de outro lado, a pessoa - natural ou jurídica - identificada e qualificada na Proposta de Adesão, parte integrante deste como se aqui transcrito fosse, denominada CONSORCIADO ou Participante, têm entre si, justa e contratada, a participação, deste último, em grupo de consórcio sob a administração da primeira nomeada, que se regerá conforme os termos e condições que mútua e reciprocamente aceitam e outorgam, os quais estão arquivados e registrados no Cartório doº Ofício de Registros de Títulos e Documentos da cidade de Brasília (DF), sob o número, em de de 2024, e que seguem transcritos.

Art. 1º. Este contrato é baseado nas condições da operação de consórcio, bem como nos direitos e deveres das partes contratantes, consubstanciados e aplicáveis a cada cota subscrita, observadas as determinações da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, que dispõe sobre o sistema de consórcio, bem como de normas emanadas do Banco Central do Brasil, notadamente a Resolução nº BCB 285, de 19/01/2023, alterada pela Resolução nº 362, de 14/12/2023.

Art. 2º. O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão é o instrumento plurilateral de natureza associativa cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas no Art. 3º.

- I. O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão cria vínculos obrigacionais entre os consorciados, e destes com a ADMINISTRADORA, para proporcionar a todos igual condição de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços;
- II. A Proposta de Adesão é o instrumento pelo qual o interessado formaliza seu pedido de participação no grupo de consórcio, que se converterá no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão;
- III. O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão aperfeiçoar-se-á na data de constituição do grupo;
- IV. O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão de CONSORCIADO contemplado é título executivo extrajudicial;
- V. O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão implicará atribuição de uma cota de participação no grupo, numericamente identificada, estando nela caracterizado o bem ou o serviço objeto.

DO GRUPO DE CONSÓRCIO

Art. 3º. Consórcio é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e

1.º Grupo de Consórcios
N.º de Protocolo • Registro
01041155
RTP

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

o 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.

Art. 4º. Grupo de consórcio é uma sociedade não personificada, constituída na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO), composta por consorciados para os fins estabelecidos no Art. 3º.

- I. 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 coletivamente considerados e para a execução deste contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão;
- II. O interesse do grupo de consórcio prevalece sobre o interesse individual do CONSORCIADO;
- III. 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;
- IV. Os recursos dos grupos geridos pela ADMINISTRADORA de consórcio serão contabilizados separadamente.

Art. 5º. Considera-se constituído o grupo de consórcio com a realização da sua primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO), que será designada pela ADMINISTRADORA quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo.

- I. A viabilidade econômico-financeira do grupo de consórcio pressupõe a:
 - a. Existência de recursos suficientes, na data da primeira AGO, para a realização do número de contemplações, por sorteio, previsto para o período conforme as características do grupo e considerado o crédito de maior valor do grupo;
 - b. Verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a ADMINISTRADORA, para a adesão ao grupo de consórcio;

§ único. A ADMINISTRADORA guardará e manterá à disposição do Banco Central do Brasil, na sua sede, pelo prazo mínimo de cinco anos, contados a partir da data de encerramento do grupo, a documentação comprobatória da realização da avaliação da capacidade de pagamento do CONSORCIADO por ocasião da sua adesão ou readmissão em grupo de consórcio, bem como da sua contemplação e, ainda, no caso da transferência a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes do contrato.

- II. Não constituído o grupo de consórcio no prazo de noventa dias após a celebração do contrato entre a ADMINISTRADORA e o CONSORCIADO, a primeira devolverá ao segundo, em até cinco dias úteis, os valores nominais cobrados a título de primeira prestação e de antecipação de taxa de administração, destinados exclusivamente ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de grupo de consórcio e à remuneração de representantes e corretores, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.
- III. Na situação de que trata o Inciso II, ultrapassado o prazo de noventa dias e até o final do prazo de cinco dias úteis, a ADMINISTRADORA poderá colher manifestação formal do aderente quanto ao interesse de aguardar a formação de grupo por prazo adicional de mais noventa dias.
- IV. Constituído o grupo, os rendimentos financeiros sobre os valores arrecadados

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Art. 8º. A ADMINISTRADORA é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado para a administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima e com autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil, órgão regulador e fiscalizador do sistema de consórcios.

- I. A ADMINISTRADORA figura no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão na qualidade de gestora dos negócios dos grupos e de mandatária dos interesses e direitos destes;
- II. Os diretores, gerentes, prepostos e sócios com função de gestão na ADMINISTRADORA são depositários, para todos os efeitos, das quantias que a ADMINISTRADORA receber dos consorciados, na sua gestão, até o cumprimento da obrigação assumida no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão, respondendo pessoal e solidariamente, independentemente da verificação de culpa, pelas obrigações perante os consorciados;
- III. A ADMINISTRADORA tem direito à Taxa de Administração, a título de remuneração pela formação, organização e administração do grupo de consórcio, até o encerramento deste, bem como ao recebimento de outros valores, expressamente previstos neste contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão, observado que:
 - a. Do valor da multa e de juros moratórios a cargo do CONSORCIADO, conforme Art. 25, Inciso III, alíneas "a" e "b", deste contrato, é destinado o percentual de 50% (cinquenta por cento) ao grupo e 50% (cinquenta por cento) à ADMINISTRADORA;
 - b. Do valor da multa penal compensatória a cargo do CONSORCIADO Excluído, conforme o Art. 25, inciso III, alínea "d", e o Art. 44 deste contrato, é destinado o percentual de 50% (cinquenta por cento) ao grupo e 50% (cinquenta por cento) à ADMINISTRADORA;
 - c. Caberá à ADMINISTRADORA a Taxa de Permanência cobrada sobre o saldo de recursos não procurados pelos Consorciados Ativos e Participantes Excluídos, apresentado ao final de cada mês, na forma do Art. 112;
- IV. Não se comunicam com o patrimônio da ADMINISTRADORA os bens e direitos adquiridos em nome do grupo de consórcio, inclusive, os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, observado que:
 - a. Não integram o ativo da ADMINISTRADORA;
 - b. Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA;
 - c. Não compõem o elenco de bens e direitos da ADMINISTRADORA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. Não podem ser dados em garantia de débito da ADMINISTRADORA.
- V. A ADMINISTRADORA estará desobrigada de apresentar certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social, e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativamente à própria empresa, quando alienar imóvel integrante do patrimônio do grupo de consórcio;
- VI. No caso de o bem recebido ser um imóvel, as restrições enumeradas nas alíneas do inciso IV, deste artigo, deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 9º. A ADMINISTRADORA, por ocasião das assembleias gerais ordinárias, deve disponibilizar aos consorciados as demonstrações financeiras dos respectivos grupos e da própria ADMINISTRADORA, bem como fornecer quaisquer outras informações relacionadas ao grupo,

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADEÇÃO



antecipadamente para o Fundo Comum e para o Fundo de Reserva dos grupos em formação serão destinados aos respectivos fundos.

- V. Nos grupos de consórcio em que os créditos sejam de valores diferenciados, o crédito de menor valor, vigente ou definido na data de constituição do grupo, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.
- VI. Para os casos de grupo resultante da fusão de outros grupos, será admitida diferença superior à estabelecida no Inciso V, desde que o procedimento tenha sido votado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE).
- VII. O número total de cotas ativas do grupo, fixado na data de sua constituição, não poderá ser alterado ao longo de sua duração.

§ único. Ocorrendo a exclusão de consorciados, o grupo continuará funcionando, sem prejuízo do prazo de duração, podendo a ADMINISTRADORA realizar nova comercialização de cotas canceladas, para reposição do número de cotas ativas no grupo.

- VIII. O percentual de cotas de um mesmo CONSORCIADO de cada grupo de consórcio, em relação ao número de cotas ativas do respectivo grupo, na data da venda da cota, fica limitado a 10% (dez por cento).

§ único. O percentual referido no Inciso VIII será calculado considerando de forma cumulativa as aquisições de cotas pelo cônjuge ou companheiro.

Art. 6º. Na hipótese de haver a dissolução do grupo de consórcio, deverá ser observado o seguinte, em conformidade com o Art. 31 da Resolução BCB 285/2023:

- I. As contribuições vincendas, a serem pagas pelos consorciados contemplados nas respectivas datas de vencimento, serão reajustadas de acordo com disposições deste contrato.
- II. Relativamente ao Fundo Comum, as importâncias recolhidas na forma do Inciso I serão restituídas mensalmente aos consorciados não contemplados, inclusive os excluídos, em conformidade com os procedimentos definidos na respectiva Assembleia Geral Extraordinária que deliberar pela dissolução do grupo, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem, do serviço ou do valor do crédito, vigente na data da citada assembleia.

Art. 7º. A ADMINISTRADORA pode adquirir cotas de grupo de consórcio, inclusive de grupos sob sua administração.

§ 1º. A ADMINISTRADORA, em qualquer hipótese, somente poderá concorrer ao sorteio ou ao lance após a contemplação de todos os demais consorciados.

§ 2º. O disposto no *caput* e no § 1º aplica-se, inclusive:

- a. Aos administradores e pessoas com função de gestão na ADMINISTRADORA;
- b. Aos administradores e pessoas com função de gestão em empresas coligadas, controladas ou controladoras da ADMINISTRADORA;
- c. Empresas coligadas, controladas ou controladoras da ADMINISTRADORA.

§ 3º. O percentual referido no Inciso VIII do Art. 5º deste contrato, aplica-se cumulativamente às pessoas relacionadas neste artigo.

DA ADMINISTRADORA

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Nº de Protocolo e Registro

01041156

RTD

quando solicitadas.

§ **único**. O CONSORCIADO terá acesso, mediante solicitação, aos relatórios produzidos pela empresa de auditoria independente, no que se referir às informações de seu respectivo grupo.

DO CONSORCIADO / PARTICIPANTE

Art. 10. CONSORCIADO é a pessoa natural ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, observado o disposto no Art. 3º.

§ 1º. O CONSORCIADO poderá exercer o seu direito de arrependimento nos termos do Art. 49 da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), desde que não tenha concorrido à contemplação, ou seja, não tenha participado de assembleia.

§ 2º. O CONSORCIADO, no momento da contratação, informará os seus dados bancários, autorizando que a ADMINISTRADORA proceda com as devoluções previstas no Art. 103 deste contrato, na conta informada, ou, então, fará uma declaração de que não possui ou não deseja informar a sua conta de depósitos ou de pagamentos, conforme prevê o artigo 2º, inciso XVI, da Resolução BCB 285/2023.

§ 3º. O CONSORCIADO deverá, durante todo o prazo de duração do grupo, ainda que na condição de Participante Excluído, a manter atualizadas as suas informações cadastrais perante a ADMINISTRADORA, em especial endereço, número de telefone e dados relativos à conta bancária de sua titularidade - incluindo a respectiva chave Pix, se possuir -, para as finalidades previstas na Resolução BCB 285/2023.

§ 4º. Fica acordado, ainda, que será realizada, e declarada como cumprida, qualquer comunicação direcionada ao endereço do CONSORCIADO - de forma física ou eletrônica -, presente em seu cadastro na ADMINISTRADORA, aplicando-se esta regra ao disposto no Art. 103 deste contrato.

DA ADESÃO A GRUPOS EM ANDAMENTO E/OU COM REDUTOR DE PARCELAS

Art. 11. O CONSORCIADO que for admitido em grupo em andamento deverá realizar o pagamento integral das obrigações já transcorridas, diluídas nas prestações vincendas ou por meio de Prestações Programadas, conforme percentual descrito na Proposta de Adesão. No caso de adesão a plano de pagamento com redutor de parcela, o CONSORCIADO obriga-se a pagar Prestações Planejadas, conforme percentual descrito na Proposta de Adesão.

§ 1º. As Prestações Programadas e/ou Planejadas deverão ser quitadas até o prazo de encerramento do grupo, observado o disposto no Art. 13 deste contrato, e desde que o CONSORCIADO não tenha sido contemplado.

§ 2º. Após a contemplação da cota com Prestações Programadas e/ou Planejadas, a ADMINISTRADORA irá diluir o saldo delas nas parcelas vincendas, o que acarretará o aumento proporcional do valor da parcela mensal, para a qual o CONSORCIADO deverá possuir suficiente capacidade de pagamento, aferida pela ADMINISTRADORA.

§ 3º. Caso o CONSORCIADO não apresente a capacidade de pagamento suficiente para o valor da parcela mensal após a diluição referida no § 2º, ADMINISTRADORA efetuará a quitação das Prestações Programadas e/ou Planejadas por abatimento no valor do crédito contemplado.

§ 4º. O CONSORCIADO terá o prazo de 30 (trinta) dias, após a contemplação, para solicitar a reversão da diluição referida no § 2º e o subsequente abatimento das Prestações Programadas

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

e/ou planejadas no valor da carta de crédito.

Art. 12. O plano total do consórcio será a soma de todas as parcelas / prestações com as quais o CONSORCIADO se obrigou no ato da adesão, cujos valores incluem as importâncias relacionadas no Art. 13.

DOS PAGAMENTOS A CARGO DO CONSORCIADO

Art. 13. O CONSORCIADO obrigará-se a quitar o saldo devedor de sua cota mediante o pagamento de parcelas ou prestações mensais, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, ao Fundo de Reserva, à Taxa de Administração e, quando contratados, aos seguros de quebra de garantia e de vida prestamista, nas datas dos vencimentos, na forma determinada neste contrato e de acordo com o calendário anual de assembleias disponibilizado pela ADMINISTRADORA, além dos encargos e despesas estabelecidos nos Arts. 25 e 44, conforme a sua ocorrência.

§ único. Caso ocorra, a eventual diferença positiva entre o valor recebido referente a seguro vinculado ao grupo de consórcio e o saldo devedor das obrigações financeiras do CONSORCIADO, depois de amortizadas as dívidas, será imediatamente entregue pela ADMINISTRADORA ao beneficiário indicado pelo titular da cota ou, na sua falta, a seus sucessores.

Art. 14. O vencimento de prestações ocorrerá mensalmente, conforme calendário anual de assembleias, disponibilizado aos consorciados por meios eletrônicos e acessível no site www.bancorbrasconsorcios.com.br.

§ 1º. No calendário anual de assembleias serão divulgadas as datas de vencimento das prestações e dos lances, das extrações dos números da Loteria Federal e as datas de realização das assembleias gerais ordinárias.

§ 2º. Em caso de intercorrência, modificação ou suspensão das extrações da Loteria Federal, afetando o calendário de assembleias, caberá à ADMINISTRADORA estabelecer solução alternativa para determinar números substitutos, comunicando o novo critério ou método aos consorciados.

Art. 15. O valor da parcela mensal destinada ao Fundo Comum corresponderá ao percentual resultante da divisão de 100% (cem por cento) pelo número total de meses fixado para a duração do grupo e calculado sobre o valor do crédito vigente na data de realização das assembleias gerais ordinárias do grupo.

§ único. As obrigações e os direitos do CONSORCIADO que tiverem expressão pecuniária são identificados em percentual do preço do bem, do serviço ou do valor do crédito referenciado no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão.

Art. 16. A ADMINISTRADORA poderá, observados os limites estabelecidos na Proposta de Adesão, efetuar, nas prestações mensais, a apropriação de percentuais diferenciados a título de Fundo Comum e de Taxa de Administração, desde que não ultrapassem o percentual total contratado.

Art. 17. O valor da prestação mensal será determinado pela soma dos percentuais correspondentes ao Fundo Comum, ao Fundo de Reserva, à Taxa de Administração e, ainda, ao Seguro de Quebra de Garantia e ao Seguro de Vida Prestamista, quando contratados. Referidos percentuais incidirão sempre sobre o valor do bem, do serviço ou do crédito, vigente na data da Assembleia Geral

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

de Protocolo e Registro

01041156

RTD

Ordinária (AGO) subsequente à data de pagamento.

§ 1º. Se na AGO subsequente à data de pagamento de prestação ou de valor destinado à quitação de saldo devedor de cota - de que trata o Art. 39 deste contrato - houver aplicação do reajuste de crédito, na forma do Art. 23, será devida, pelo CONSORCIADO, a respectiva diferença de prestação ou de valor de quitação, decorrente de pagamento realizado com valores inferiores aos reajustados.

§ 2º. Da mesma forma, caso o pagamento seja efetuado com valores superiores aos reajustados, será restituída ao CONSORCIADO, pela ADMINISTRADORA, o que for pago a maior, ou compensado em obrigações futuras da cota, se ainda houver, em conformidade com o disposto nos Arts. 40 a 42 deste contrato, bem como nos Arts. 25-A e 26 da Resolução BCB 285/2023.

Art. 18. No ato da adesão, a ADMINISTRADORA e CONSORCIADO poderão pactuar a antecipação de parte da Taxa de Administração que será destinada ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de grupo de consórcio e à remuneração de representantes e vendedores, conforme expressamente previsto e na forma estabelecida no § 3º do art. 27 da Lei 11.795/2008. Além disso, a ADMINISTRADORA poderá exigir o pagamento da primeira prestação mensal, nos termos do Art. 20, inciso I, da Resolução BCB 285/2023.

Art. 2019. O percentual pago a título de antecipação de Taxa de Administração, se cobrado no ato da assinatura da Proposta de Adesão, será integralmente deduzido do percentual total de Taxa de Administração contratado, conforme prevê o Art. 27, § 3º, inciso II, da Lei 11.795/2008.

Art. 1920. A partir da segunda prestação mensal, os pagamentos somente poderão ser realizados por meio de boletos bancários emitidos pela ADMINISTRADORA ou por meio de débito autorizado em conta de depósito ou de pagamento, em instituições financeiras com as quais haja convênio estabelecido.

Art. 21. A Proposta de Adesão poderá, quando for o caso, prever a participação do CONSORCIADO em grupo com Taxa de Administração diferenciada e créditos de valores diferenciados, conforme o Art. 2º, inciso V, da Resolução BCB 285/2023.

Art. 22. Caso o CONSORCIADO opte por realizar a antecipação de suas prestações, a ADMINISTRADORA se resguarda o direito de realizar a cobrança proporcional da Taxa de Administração contratada, observados os percentuais fixados na Proposta de Adesão.

Art. 23. O valor da prestação será calculado com base no crédito de referência indicado na Proposta de Adesão, o qual será atualizado pelos critérios a seguir, com contagem de tempo a partir do mês de realização da primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo:

- I. Crédito em grupo de bem imóvel: reajuste pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), com periodicidade anual;
- II. Crédito em grupo de bem móvel: reajuste conforme a tabela do fabricante do bem, quando referenciado no contrato, ou pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), com periodicidade anual;
- III. Crédito em grupo de serviço: reajuste pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), com periodicidade anual.

§ único. Na hipótese de algum dos índices elencados neste artigo apresentar variação

1^o Livro de Registro
Nº de Protocolo e Registro
01041158
BTP

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

percentual que possa causar desequilíbrio financeiro para os consorciados e, por consequência, aos grupos, ou, ainda, no caso de indisponibilidade, por suspensão, extinção ou outro motivo, caberá à ADMINISTRADORA estabelecer forma alternativa de atualização do crédito, a fim de manter o equilíbrio do contrato, comunicando aos consorciados.

Art. 24. Quando da contemplação, além de regularizar os valores devidos a título de Prestações Programadas e Planejadas, de que trata o Art. 11, o CONSORCIADO deverá também quitar eventual diferença relativa a prestações anteriormente pagas em percentual menor do que o devido, nos termos dos Arts. 40 e 41 deste contrato.

Art. 25. O CONSORCIADO ficará obrigado a pagar, ainda:

- I. Prêmio de Seguro de Vida Prestamista em Grupo e de Seguro de Quebra de Garantia, conforme apólice vigente, quando contratados.
- II. Despesas vinculadas à aquisição do bem ou utilização do serviço referenciado no Contrato de Participação de Grupo de Consórcio por Adesão, ou sua cessão, conforme a categoria do bem:
 - a. Despesas, custas, emolumentos e impostos inerentes à lavratura de escritura pública ou de contrato, relacionados à compra e venda do bem imóvel.
 - b. Despesas, custas e emolumentos relativos:
 - b.1. Ao registro da escritura ou do contrato de compra e venda do bem imóvel, de forma física / presencial ou eletrônica / digital, junto ao cartório de registro de imóveis competente, para inclusão de gravame na respectiva matrícula;
 - b.2. À baixa do ônus gravado na matrícula do bem imóvel, após a quitação da obrigação garantida, em razão de substituição da garantia ou outra motivação de interesse do CONSORCIADO;
 - b.3. Emissão de certificados e demais recursos logísticos, requeridos pelos serviços notariais e registrais, para a realização de atos de interesse do CONSORCIADO, de forma eletrônica / digital.
 - c. Tributos, taxas condominiais e outros encargos porventura incidentes sobre bem imóvel, desde a data de sua aquisição até a data da efetiva imissão na posse pela ADMINISTRADORA, se for o caso;
 - d. Tributos ou encargos relacionados a substituição, cessão ou complementação da garantia;
 - e. Despesas decorrentes de viagens e estadias do representante legal da ADMINISTRADORA, a cargo do CONSORCIADO contemplado, quando o bem imóvel a ser adquirido com o crédito do consórcio for em praça diversa daquela constante da Proposta de Adesão;
 - f. Honorários de engenheiro, no caso de utilização do crédito para construção ou reforma de bem imóvel;
 - g. Despesas de frete decorrentes da compra / entrega do bem móvel, em praça diversa do domicílio do CONSORCIADO;
 - h. Tributos e demais encargos relacionados à propriedade do bem imóvel, desde a sua aquisição até a data de retomada do bem, se for o caso;
 - i. Despesas com a avaliação do bem a ser adquirido ou do serviço a ser contratado;
 - j. Tributos, multas, taxas vencidas e não pagas, despesas com inclusão de ônus de alienação fiduciária e de transferência de propriedade pelo Órgão de Trânsito, quando for o caso, e

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESAO

Notas de Protocolo e Registro
01041156
RTB

demais encargos incorridos na busca e apreensão do bem objeto da alienação em garantia;

k. Despesas de natureza tributária, a exemplo de impostos, taxas, contribuições, em caso de consórcio de serviço;

l. Valores, a título de ressarcimento, de despesas por serviços prestados ao CONSORCIADO por terceiros e pagos de forma antecipada pela ADMINISTRADORA;

m. Despesas, encargos financeiros e impostos inerentes a pagamentos realizados ao grupo de consórcio e/ou à ADMINISTRADORA, por meio de cartão de crédito.

III. Penalidades e encargos decorrentes da inadimplência no pagamento das prestações mensais e/ou de exclusão do grupo:

a. Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação mensal paga após a data de vencimento, observado o Art. 8º, Inciso III deste contrato;

b. Multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da prestação mensal paga após a data de vencimento, observado o Art. 8º, Inciso III deste contrato;

c. Despesas, custas e honorários advocatícios, necessários para a realização ou impulsionamento de cobrança judicial ou extrajudicial de obrigações vencidas, devidas pelo CONSORCIADO, incluindo dispêndios com notificação, negativação e protesto, bem assim com retomada e venda dos bens dados em garantia;

d. Cláusula penal compensatória equivalente a 10% (dez por cento) do valor de restituição a que fizer jus o CONSORCIADO, caso seja excluído do grupo, observados o Art. 8º, Inciso III, e o Art. 44, ambos deste contrato.

IV. Despesas eventuais e/ou extraordinárias, como:

a. Taxa para transferência de titularidade da cota de consórcio, correspondente a 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor atualizado do bem ou serviço objeto do plano contratado, observando-se o seguinte:

a.1. Ao menos um terço (1/3) do valor total da taxa deverá ser paga de forma adiantada, no início do processo de análise de crédito do cessionário, pela ADMINISTRADORA, com o restante sendo pago após a aprovação do cessionário;

a.2. Em caso de não aprovação do cessionário, pela ADMINISTRADORA, de desistência ou cancelamento da cessão ou, ainda, de análise de crédito de um novo cessionário, não haverá restituição de valores de taxa pagos de forma adiantada.

b. Taxa para substituição da garantia, correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor atualizado do bem, do serviço ou do valor do crédito contratado;

c. Taxa para emissão de segunda via de documentos e para disponibilização de gravação de assembleias realizadas;

d. Diferenças das prestações, conforme previsto nos Arts. 40 a 42 deste contrato;

e. Taxa de Permanência, cobrada mensalmente sobre os recursos não procurados após o encerramento do grupo, na forma prevista no Art. 112;

f. Taxa de intermediação, junto ao gestor, do saque de recursos da conta vinculada do CONSORCIADO no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), para utilização na compra de bem, de forma complementar ao crédito de consórcio.

Art. 26. O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento e/ou a quitação das prestações que

Nº de Protocolo e Registro
0104115
RTD

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

eventualmente estejam em aberto, até o dia do vencimento, da assembleia vigente, ficará impedido de concorrer à contemplação, por sorteio ou lance, e estará sujeito ao pagamento de multa e juros moratórios, na forma estabelecida no Art. 25, inciso III, deste contrato.

Art. 27. Na hipótese de perda, extravio ou atraso no recebimento do aviso de cobrança da prestação, o CONSORCIADO deverá solicitar a reemissão do boleto, via internet no endereço www.bancorbrasconsorcios.com.br – acessando a área restrita ou via *chat on line* -, pelo aplicativo (*app*) de relacionamento com a ADMINISTRADORA ou junto à Central de Relacionamento, através do telefone 0800-726-8484, para efetuar o pagamento por meio da rede bancária, até a data do vencimento, a fim de assegurar seu direito de concorrer à contemplação do mês correspondente, bem como evitar a incidência de multa e juros moratórios.

§ único. O disposto no *caput* também se aplica ao CONSORCIADO cujo pagamento ocorra por meio de débito autorizado em conta bancária e que, por alguma razão alheia à ADMINISTRADORA, não tenha a devida liquidação, até o vencimento.

Art. 28. No caso de ocorrer atraso no pagamento de mais de uma prestação mensal referente à cota de consórcio contemplada:

- I. A ADMINISTRADORA adotará, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução das garantias constituídas para liberação do crédito ao CONSORCIADO;
- II. A continuidade da inadimplência caracterizará infração contratual e acarretará a pena de vencimento antecipado da dívida, representada pelo total do saldo devedor;
- III. A ADMINISTRADORA poderá incluir o nome do CONSORCIADO inadimplente em cadastros de proteção ao crédito e protestar dívida em cartório extrajudicial;
- IV. Se existir saldo disponível do crédito liberado, resultante da utilização parcial do valor contemplado pelo CONSORCIADO, o referido saldo será utilizado para a quitação da cota ou para amortização do saldo devedor, quando da aplicação da pena prevista no Inciso II deste artigo; e

§ único. Para fins de constituição em mora do CONSORCIADO devedor fiduciante e coobrigados, se houver, poderá a ADMINISTRADORA realizar a pertinente notificação extrajudicial do titular, do coparticipante e do fiador da cota inadimplente, por meio de correspondência física ou eletrônica aos endereços cadastrados, com controle de recebimento.

Art. 29. Ocorrendo a retomada do bem por meio judicial ou extrajudicial, a ADMINISTRADORA deverá comercializá-lo, de acordo com leis e normas atinentes e observando o disposto abaixo:

- I. Os recursos arrecadados com a venda do bem retomado serão destinados ao pagamento das prestações em atraso, das vincendas e de outras obrigações previstas contratualmente e ainda pendentes de pagamento;
- II. O saldo positivo porventura existente será devolvido ao CONSORCIADO;
- III. O saldo negativo porventura existente continuará sendo de responsabilidade do CONSORCIADO.

Art. 30. A indenização em caso de morte, prevista no Seguro de Vida Prestamista, quando contratado, será utilizada na amortização do saldo devedor da cota do CONSORCIADO segurado.

§ 1º. Caso o CONSORCIADO segurado não tenha indicado o(s) seu(s) beneficiário(s) em vida, então aquele que tiver direito poderá suprir a falta, mediante a apresentação de Alvará Judicial.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

de Processos e Registro

01041156

§ 2º. Para validade da cobertura do seguro, o CONSORCIADO deverá estar em dia com os pagamentos das parcelas do consórcio, bem como não poderá ser portador de doença, lesão ou acidente preexistentes à contratação.

DO FUNDO COMUM

Art. 31. O Fundo Comum é constituído pelos recursos oriundos de parcelas destinadas à sua formação, recolhidas juntamente e como parte integrante dos valores das prestações mensais, da forma estabelecida na Proposta de Adesão, e, ainda, por valores correspondentes a multas e juros moratórios destinados ao grupo de consórcio, na forma dos Arts. 8º e 25 deste contrato, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira, nos termos do Art. 25, § único, da Lei 11.795/2008.

Art. 32. Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:

- I. Pagamento do preço de bem ou serviço adquirido pelo CONSORCIADO, até o montante do crédito;
- II. Devolução das importâncias recolhidas a maior em função da substituição do bem ou serviço originalmente referenciado no contrato, por bem ou serviço de menor valor, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária;
- III. Pagamento de crédito em espécie nas hipóteses previstas neste contrato;
- IV. Pagamento de dispêndios previstos no Art. 90, inciso II, deste contrato;
- V. Restituição, em espécie, ao Participante Excluído do grupo, se contemplado por sorteio ou no encerramento ou dissolução do grupo.

DO FUNDO DE RESERVA

Art. 33. O Fundo de Reserva será constituído pelos recursos oriundos de:

- I. Parcelas destinadas à sua formação, recolhidas juntamente e como parte integrante dos valores das prestações mensais, da forma indicada na Proposta de Adesão
- II. Rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo de Reserva.

Art. 34. Conforme disposto no Art. 22 da Resolução BCB 285/2023, os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para:

- I. Cobertura de eventual insuficiência de recursos do Fundo Comum para:
 - a. Realização das contemplações por sorteio previstas para a respectiva Assembleia Geral Ordinária;
 - b. Compensação da perda de poder aquisitivo do grupo de consórcio, de que trata o Art. 25-B, § 1º, inciso II da Resolução BCB 285/2023;
 - c. Compensação do impacto de eventual substituição do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços objeto do contrato, de que trata o art. 30, § único, inciso III, da Resolução BCB 285/2023;
- II. Pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados;
- III. Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas

Nº de Protocolo e Registro
01041156
RTD

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

ao recebimento de valores devidos ao grupo; e

IV. Contemplações adicionais, por lance, desde que não comprometida a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos incisos I a III deste artigo.

§ único. As despesas com auditoria independente das demonstrações financeiras dos grupos de consórcio, bem como despesas bancárias para a operacionalização deles, são de responsabilidade da administradora de consórcio, conforme previsto no Art. 24 Resolução BCB 285/2023.

Art. 35. O Fundo de Reserva será contabilizado separadamente do Fundo Comum e, ao final do grupo, se houver saldo, rateado aos Consorciados Ativos, observando-se o disposto no Art. 103, Inciso I deste contrato.

DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTOS

Art. 36. Ao CONSORCIADO é facultado antecipar o pagamento do saldo devedor da cota de consórcio, no todo ou em parte:

- I. Por meio de lance vencedor;
- II. Com parte do crédito quando da compra de bem ou serviço, de valor inferior ao total daquele;
- III. Com recursos próprios, mediante solicitação de boleto de quitação / antecipação.
- IV. Com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para pagamento de parte de prestações e para amortização e/ou liquidação do saldo devedor do consórcio de imóvel com o bem já adquirido, desde que atendidas as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e o Manual de Moradia Própria (MMP) vigente.

Art. 37. O saldo devedor da cota de consórcio compreende o valor não pago das prestações e das diferenças de prestações, bem como quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas, previstas na Proposta de Adesão e/ou neste contrato.

Art. 38. A antecipação de pagamento pelo CONSORCIADO não contemplado não lhe dará o direito de exigir a contemplação, ficando o Participante, em caso de quitação da cota, aguardando a contemplação por sorteio para ter direito ao crédito contratado. O CONSORCIADO ficará, ainda, responsável pelas diferenças de prestação, bem como pelas demais obrigações previstas neste contrato.

Art. 39. A quitação total do saldo devedor pelo CONSORCIADO, após a contemplação e utilização do crédito, será efetivada na data da Assembleia Geral Ordinária que se seguir ao respectivo pagamento e com a consequente liberação das garantias ofertadas.

DA DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA E DA MANUTENÇÃO DO PODER AQUISITO DO FUNDO COMUM

Art. 40. São diferenças de prestação:

- I. As importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem, do serviço ou do valor do crédito referenciado no contrato, vigente na data da realização da respectiva Assembleia Geral Ordinária;
- II. As verificadas no saldo do Fundo Comum que passar de uma assembleia para outra, decorrentes de alteração no preço do bem, do serviço ou do valor do crédito referenciado no

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Protocolo e Registro

01041156

RTD

contrato, ocorridas no mesmo período, na forma do disposto no artigo seguinte.

Art. 41. Sempre que o preço do bem, do serviço ou do valor do crédito referenciado no contrato for alterado, o montante do saldo do Fundo Comum que passar de uma assembleia para outra deverá ser alterado na mesma proporção, e o valor correspondente, convertido em percentual do preço do bem, do serviço ou do valor do crédito, devendo ainda ser observado o seguinte:

- I. Ocorrendo aumento de valor, eventual deficiência do saldo do Fundo Comum será coberta, em ordem de preferência, por:
 - a. Rendimentos de aplicação financeira de recursos do Fundo Comum, multas e juros moratórios retidos e multa penal compensatória retida;
 - b. Recursos do Fundo de Reserva; e
 - c. Rateio entre os Consorciados Ativos do grupo.
- II. Havendo redução de valor, o eventual excesso de saldo do Fundo Comum ficará acumulado para a assembleia seguinte e compensado na prestação respectiva, mediante rateio entre os Participantes do grupo.

§ 1º. Na ocorrência da situação prevista nas alíneas "b" e "c" do inciso I, a ADMINISTRADORA poderá cobrar taxa da administração sobre os valores transferidos, conforme facultado no § 3º do Art. 25-B da Resolução BCB 285/2023.

§ 2º. Por se tratar de cobrança extraordinária, o montante pago pelo CONSORCIADO relativo ao rateio previsto na alínea "c" do inciso I, não poderá ser utilizado para amortizar o percentual do preço do bem, do serviço ou do valor do crédito objeto do contrato.

Art. 42. A diferença de prestação de que tratam os Arts. 40 e 41, convertida em percentual do valor do crédito, será cobrada ou compensada na prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

DA EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

Art. 43. Será considerado Participante Excluído, o CONSORCIADO não contemplado, ou o contemplado que ainda não tenha utilizado o crédito para a aquisição do bem ou serviço, que:

- I. Deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 3 (três) prestações mensais, consecutivas ou não, ou de montante equivalente.
- II. Estando quite ou com até duas obrigações pecuniárias pendentes, desistir de participar do grupo, por meio de manifestação expressa e inequívoca à ADMINISTRADORA.
- III. Por ocasião da última Assembleia Geral Ordinária, esteja inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, por até dois vencimentos.

§ único. Nos termos do § único, do Art. 32, da Resolução BCB 285/2023, é vedada a exclusão de CONSORCIADO contemplado que já tiver utilizado o crédito para a aquisição do bem ou serviço.

Art. 44. A exclusão do CONSORCIADO caracterizará infração contratual por deixar de participar do grupo antes de seu término e o sujeitará, como infrator, a pagar cláusula penal compensatória, equivalente a 10% (dez por cento) do valor de restituição a que fizer jus, quando, no ato da cobrança da multa aqui fixada, restar comprovado o prejuízo experimentado pelo grupo de consórcio em razão da desistência do CONSORCIADO, conforme previsto no Art. 10, § 5º, da Lei 11.795/2008, e

Nº de Protocolo 01061156

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

no Art. 2º, inciso X, da Resolução BCB 285/2023.

- I. O CONSORCIADO não contemplado que for excluído somente terá direito à restituição da importância paga ao Fundo Comum, quando da contemplação de sua cota por sorteio ou no encerramento do grupo, nos termos dos Arts. 22, 30 e 32, inciso I, da Lei 11.795/2008.

§ único. O valor a ser restituído ao CONSORCIADO não contemplado excluído, de que trata o inciso I, será calculado com base no percentual amortizado do valor do bem ou serviço vigente na data da assembleia de contemplação ou na data do encerramento do respectivo grupo de consórcio, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos consorciados contemplados, enquanto não utilizados, e deduzido da multa especificada no *caput*.

- II. O CONSORCIADO já contemplado, que for excluído sem ter utilizado o crédito, mantém assegurada a sua contemplação, sendo-lhe disponibilizado crédito parcial, cujo cálculo se dá nos mesmos moldes do disposto no § único do Inciso I – inclusive quanto à multa prevista no *caput* –, e observando disposições específicas deste contrato, relacionadas à contemplação.

DA REATIVAÇÃO DA COTA

Art. 45. Ao CONSORCIADO excluído é admitida a possibilidade de reativação da cota, desde que:

- I. A cota não tenha sido contemplada na condição / situação de excluída.
- II. O grupo de consórcio respectivo possua cotas vagas, de modo a possibilitar a reativação.
- III. Seja negociado, com a ADMINISTRADORA, o pagamento, no prazo remanescente para o término do grupo, dos valores não aportados antes e durante o período de exclusão.
- IV. Efetue o pagamento de juros e multas referente às parcelas em aberto, observando-se o seguinte:
 - a. Do montante que for pago, será obrigatoriamente incorporado em favor do grupo o valor a ele pertinente, nos termos do art. 28 da Lei 11.795/2008, desconsiderando eventuais multas rescisórias;
 - b. A multa e os juros moratórios incidirão apenas sobre as prestações vencidas e não pagas até a data da exclusão do Participante;
 - c. A dispensa de eventuais multas rescisórias, mencionada na linha “a”, será facultativa, a critério da ADMINISTRADORA, para os contratos vigentes em 30 de junho de 2016.
- V. Apresente, previamente, documentos de identificação, comprovante de endereço e capacidade de pagamento.

DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO)

Art. 46. Será mensal a periodicidade da Assembleia Geral Ordinária (AGO), em convocação única, por meio do calendário anual de assembleias divulgado previamente pela ADMINISTRADORA, com realização nas datas e horários nele estabelecidas.

§ 1º. As assembleias gerais ordinárias se realizarão de forma virtual, instaladas com qualquer número de consorciados do grupo, cuja presença / participação seja registrada até o prazo limite estabelecido neste contrato ou em edital específico, quando houver.

§ 2º. Em caso de alteração de data, horário, forma de realização ou outro atributo de cada AGO, os CONSORCIADOS serão previamente informados pela ADMINISTRADORA, mediante

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

envio de correspondência física ou eletrônica.

Art. 47. Cada cota de CONSORCIADO ativo, que esteja adimplente com suas obrigações, corresponderá a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias do respectivo grupo, que serão tomadas por maioria simples.

Art. 48. A presença / participação e votação nas deliberações das assembleias gerais ordinárias se darão por meio eletrônico, através do acesso restrito do CONSORCIADO, no endereço www.bancorbrasconsorcios.com.br na internet ou pelo aplicativo (*app*) de relacionamento com a ADMINISTRADORA.

§ único. Os resultados de cada AGO serão disponibilizados aos CONSORCIADOS, pela ADMINISTRADORA, pelos mesmos canais de participação dispostos no *caput*.

Art. 49. A Assembleia de Constituição do Grupo de Consórcio ocorrerá na mesma data da primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, quando a ADMINISTRADORA deverá:

- I. Comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo, nos termos do Art. 5º deste contrato;
- II. Fornecer todas as informações necessárias para que os consorciados possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados;
- III. Promover, dentre os Participantes habilitados, a eleição de até 3 (três) CONSORCIADOS que se tornarão representantes do grupo, com a responsabilidade de fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA na condução das operações do respectivo grupo.

§ 1º. Para exercer o encargo de representante do grupo, com mandato não remunerado e de duração igual ao prazo do grupo representado, através do presente contrato serão elegíveis em cada grupo os CONSORCIADOS detentores de cota(s) ativa(s) não contemplada(s) e com o pagamento da 1ª (primeira) prestação efetivado, e cujas datas de adesão sejam as mais antigas do grupo.

§ 2º. Não poderão concorrer ao cargo de representante do grupo as cotas cujos titulares sejam funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão, da ADMINISTRADORA ou de empresas a ela ligadas.

§ 3º. A eleição dos consorciados representantes do grupo será a eles comunicada pela ADMINISTRADORA, sendo facultada a substituição por decisão da maioria dos consorciados em assembleia geral;

§ 4º. Na hipótese de não haver eleição por desinteresse dos consorciados, a ADMINISTRADORA promoverá, nas assembleias gerais ordinárias subsequentes, a eleição dos representantes.

§ 5º. Havendo contemplação ou exclusão da cota do CONSORCIADO representante do grupo, será eleito na Assembleia Geral Ordinária subsequente o novo representante, observados os critérios previstos neste artigo.

§ 6º. O CONSORCIADO eleito representante do grupo poderá renunciar ao encargo mediante solicitação formal à ADMINISTRADORA que, após a efetivação da renúncia, comunicará na Assembleia Geral Ordinária subsequente o novo representante do grupo, observando sempre o critério eletivo estabelecido neste artigo.

§ 7º. No caso de transferência da cota cujo titular foi eleito representante, o cessionário que aderir ao consórcio assumirá o encargo de representante do grupo, sem prejuízo das

Nº de Protocolo e Registro
01041156

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

disposições anteriores.

§ 8º. Em caso de comprovada inobservância do disposto neste artigo, o CONSORCIADO que não tenha concorrido à contemplação poderá se retirar do grupo, sendo-lhe devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

- IV. Comunicar que os representantes do grupo terão acesso, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do grupo.
- V. 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.

DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)

Art. 50. Compete à Assembleia Geral Extraordinária (AGE) dos Consorciados, dentre outros assuntos, deliberar sobre:

- I. Substituição da ADMINISTRADORA, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;
- II. Fusão do grupo de consórcio com outro grupo 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, em razão da ocorrência de:
 - a. Irregularidades no cumprimento das disposições legais ou regulamentares relativas à administração do grupo de consórcio ou das cláusulas estabelecidas em contrato;
 - b. Exclusão de cotas em número que comprometa a contemplação de consorciados do grupo;
 - c. Descontinuidade de produção / oferta do bem ou serviço de referência do grupo.
- V. Substituição de bens ou de serviços, na hipótese da descontinuidade da produção ou da prestação, respectivamente, ou por outros justificados motivos deliberados em AGE, hipótese em que serão observados os seguintes critérios de cobrança:
 - a. As prestações dos consorciados contemplados, vencidas ou em atraso, não sofrerão alteração imediata de valor e serão atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem ou serviço que vier a ser objeto do contrato, na mesma proporção;
 - b. As prestações dos consorciados não contemplados, vencidas ou em atraso, não sofrerão alteração imediata de valor e serão ajustadas somente quando houver alteração no preço do novo bem ou serviço objeto do contrato, na mesma proporção;
 - c. O saldo devedor relativo ao Fundo Comum e demais obrigações deverão ser recalculados, levando em consideração o percentual já amortizado do preço do bem, do serviço ou do valor do crédito originalmente previsto no contrato e das demais obrigações;
 - d. Se na data da AGE o CONSORCIADO já tiver pago importância total igual ao novo valor do bem ou serviço ou do crédito objeto do contrato, o saldo devedor da cota de consórcio e demais obrigações serão considerados quitados, devendo o CONSORCIADO aguardar a contemplação por sorteio para o recebimento do crédito correspondente; e
 - e. Se na data da AGE o CONSORCIADO já tiver pago importância total superior ao novo valor

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADEÇÃO

Protocolo e Registro

01041156

do bem ou serviço objeto do contrato, o CONSORCIADO será restituído, por ocasião da contemplação, da importância recolhida a maior, a qual será extraída do Fundo Comum do grupo de consórcio - se houver disponibilidade de recursos após a realização das demais contemplações do período - e acrescida ao crédito disponibilizado, nos termos da alínea "d" anterior.

VI. Quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições da legislação e normas atinentes ao consórcio.

§ único. A ADMINISTRADORA convocará Assembleia Geral Extraordinária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o conhecimento da alteração na identificação do bem ou serviço referenciado no contrato, para a deliberação de que trata o inciso V retro.

Art. 51. A Assembleia Geral Extraordinária será convocada pela ADMINISTRADORA, por decisão própria ou por solicitação de no mínimo 30% (trinta por cento) dos Consorciados Ativos do grupo, obrigatoriamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da decisão ou da referida solicitação.

Art. 52. As assembleias gerais extraordinárias se realização de forma virtual, instaladas com qualquer número de consorciados do grupo, cuja presença / participação seja registrada até o prazo limite estabelecido no edital de convocação.

§ 1º. A convocação da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) será realizada mediante envio, a todos os consorciados do grupo, de correspondência física ou eletrônica, com controle de recebimento, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo nela constar, obrigatoriamente, além dos assuntos a serem deliberados, informações relativas ao dia, à hora de realização e forma de participação.

§ 2º. O prazo de que trata o § 1º será contado incluindo-se o dia da realização da AGE e excluindo-se o dia da expedição da correspondência de convocação.

Art. 53. Cada cota de CONSORCIADO ativo corresponderá a um voto nas deliberações das assembleias gerais extraordinárias, que serão tomadas por maioria simples.

§ 1º. A representação de ausentes na AGE dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclusive à ADMINISTRADORA, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, à hora e ao local e assuntos a serem deliberados.

§ 2º. A presença / participação e votação nas deliberações das assembleias gerais extraordinárias se darão por meio eletrônico, através do acesso restrito do CONSORCIADO no site www.bancorbrasconsorcios.com.br ou pelo aplicativo (app) de relacionamento com a ADMINISTRADORA.

§ 3º. Somente o CONSORCIADO Ativo não contemplado participará da tomada de decisões em Assembleia Geral Extraordinária convocada para deliberar sobre:

- a. Suspensão ou retirada de produção do bem ou extinção do serviço objeto do contrato;
- b. Extinção do índice de atualização do valor do crédito e das prestações, indicados no contrato;
- c. Encerramento antecipado do grupo;
- d. Assuntos de seu interesse exclusivo.

§ 4º. Os resultados de cada AGE serão disponibilizados aos CONSORCIADOS, pela

Nº de Protocolo e Registro
01041156
RTB

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

ADMINISTRADORA, pelos mesmos canais de participação dispostos no *caput*.

DAS DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

Art. 54. Para os fins dispostos no Art. 47 e em outros deste contrato, CONSORCIADO Ativo é aquele que mantém vínculo obrigacional com o grupo, excetuando-se o Participante Excluído.

Art. 55. A ADMINISTRADORA disponibilizará aos consorciados, por ocasião das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias dos grupos, cópia dos seguintes documentos:

- I. Último balancete patrimonial da ADMINISTRADORA, remetido ao Banco Central do Brasil;
- II. Demonstração dos recursos do consórcio do respectivo grupo que serviu de base para a demonstração consolidada entregue ao Banco Central do Brasil;
- III. Demonstração de variações nas disponibilidades do respectivo grupo, referente ao período compreendido entre a data da última Assembleia Geral Ordinária e o dia anterior à nova assembleia; e
- IV. Notas explicativas e do parecer da auditoria independente, quando for o caso.

Art. 56. Nas assembleias gerais:

- I. Podem votar os consorciados adimplentes com suas obrigações financeiras, diretamente ou por meio de seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.
- II. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

§ 1º. Para efeito do disposto no Inciso II, consideram-se presentes os consorciados que, atendendo às condições de que trata o inciso I, enviarem seus votos por correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento, ou outra forma previamente pactuada.

§ 2º. Os votos enviados na forma do § 1º serão considerados válidos, desde que recebidos pela ADMINISTRADORA até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembleia geral.

Art. 57. A ADMINISTRADORA lavrará atas das assembleias gerais, devendo delas constar - além de data, horário, local, número do grupo e da assembleia, quando houver, e a relação dos Participantes -, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Na ata da primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO):
 - a. O prazo de duração do grupo;
 - b. A quantidade máxima de cotas ativas do grupo;
 - c. A quantidade de cotas ativas iniciais do grupo;
 - d. Os valores ou as faixas de créditos do grupo;
 - e. A possibilidade ou não de cobrança de taxa de administração diferenciada no grupo;
 - f. Os nomes dos consorciados eleitos;
 - g. A decisão do grupo quanto à modalidade de aplicação financeira;
 - h. Os dados relativos à empresa de auditoria independente contratada.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESAO

Protocolo e Registro

01041156

RTB

- II. Na ata da última Assembleia Geral Ordinária (AGO):
- As disponibilidades remanescentes, para fins de distribuição às cotas ativas;
 - Os valores pendentes de recebimento, incluindo os que são objeto de cobrança judicial; e
 - A Taxa de Permanência a ser cobrada sobre os recursos não procurados após o encerramento do grupo de consórcio.
- III. Nas atas de todas as assembleias gerais ordinárias (AGO), no que couber, os seguintes dados financeiros do grupo antes da realização do processo de contemplação do mês:
- Quantidade de cotas ativas adimplentes, incluídas as quitadas, e inadimplentes;
 - Quantidade de cotas ativas, contempladas e não contempladas;
 - Quantidade de cotas excluídas, contempladas e não contempladas;
 - Saldo do Fundo Comum, informando os valores destinados à contemplação por sorteio e por lance, conforme a sistemática de contemplação do grupo;
 - Saldo do Fundo de Reserva;
 - A prestação de contas realizada pela ADMINISTRADORA, expondo em especial as providências adotadas em relação ao nível de inadimplência, ao desempenho e à dinâmica do grupo;
 - A lista das cotas sorteadas e a ordem cronológica em que ocorreu o sorteio, segregando as cotas contempladas e as não habilitadas para contemplação, especificando o motivo da inabilitação;
 - A relação das cotas ofertantes de lances, especificando os respectivos percentuais de lances oferecidos, com a indicação daquelas que foram contempladas; e
 - Os nomes dos novos consorciados eventualmente eleitos representantes do grupo; e
 - A quantidade de cotas de Consorciados Ativos aptos a votar e o resultado da votação em relação aos temas deliberados;
- IV. Nas atas das assembleias gerais extraordinárias (AGE):
- A descrição detalha dos assuntos objeto da convocação;
 - A quantidade de cotas de Consorciados Ativos aptos a votar; e;
 - As deliberações realizadas e os respectivos resultados.

§ único. A informação de que trata a alínea "h" do Inciso I retro, quando houver substituição da empresa de auditoria independente contratada, deverá ser atualizada na ata da primeira assembleia ordinária, após a ocorrência.

DA CONTEMPLAÇÃO

Art. 58. A contemplação é requisito obrigatório para fins de disponibilização do crédito aos consorciados, inclusive do crédito parcial ao Participante Excluído.

- A contemplação ocorre por meio de sorteio ou de lance.
- A ADMINISTRADORA, em conformidade com as normas regentes do sistema de consórcio, não autoriza e não garante qualquer promessa de contemplação, concorrendo os consorciados em igualdade de condições à contemplação, observadas as regras de apuração dos lances e

01041158
Nº de Protocolo e Registro
BFB

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

sorteios dispostas nos Arts. 64 a 77 deste contrato.

- III. Concorrerão à contemplação o CONSORCIADO Ativo, para obtenção do crédito, e o Participante Excluído, para efeito de restituição dos valores pagos, observada a vedação à oferta de lance disposta no § 1º do Art. 66 deste contrato.
- IV. O contemplado poderá destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade, estando esta operação sujeita à anuência prévia da ADMINISTRADORA e ao atendimento de condições estabelecidas neste contrato e desde que o credor do financiamento firme acordo com a ADMINISTRADORA.
- V. A ADMINISTRADORA, após a contemplação do Participante Excluído, encaminhará a ele informações sobre a disponibilização do crédito em espécie, por meio de transferência para conta de depósitos ou de pagamentos de sua titularidade, presentes no cadastro.
- VI. A comunicação de que trata o Inciso V será realizada por meio de correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento.

Art. 59. A contemplação de cotas estará condicionada à existência de recursos suficientes, no grupo, para o pagamento do maior valor de crédito contratado, no caso de cotas ativas, e para a restituição dos valores pagos aos Participantes Excluídos.

Art. 60. O crédito a que faz jus o CONSORCIADO, quando contemplado, será o valor equivalente ao bem, serviço, conjunto de bens ou de serviços a que o contrato esteja referenciado, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária de contemplação.

§ único. O crédito de que trata o *caput* será acrescido dos rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período que ficar aplicado, compreendido entre a data em que for colocado à disposição até a sua utilização pelo CONSORCIADO contemplado.

Art. 61. Para efeito de contemplação será sempre considerada a data da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 62. O CONSORCIADO participará da contemplação desde que tenha efetuado o pagamento integral de todas as prestações vencidas e pago, até o vencimento, a prestação relativa ao mês de realização da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 63. O CONSORCIADO contemplado, que for excluído do grupo sem ter utilizado o crédito, mantém assegurada a sua contemplação, sendo-lhe disponibilizado crédito parcial em valor correspondente ao percentual amortizado do valor atualizado do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços, deduzidas as obrigações financeiras pendentes em relação ao grupo e à ADMINISTRADORA, inclusive as eventuais multas previstas neste contrato.

§ 1º. Ocorrendo exclusão na forma prevista no *caput*, será direcionada ao Fundo Comum do respectivo grupo de consórcio a diferença entre o crédito original vinculado à contemplação e o crédito parcial apurado, bem como dos rendimentos provenientes da aplicação financeira sobre o crédito original vinculado à contemplação, incidente entre a data em que o crédito foi colocado à disposição do CONSORCIADO e a data de sua exclusão.

§ 2º. Na hipótese de o valor de que trata o § 1º. ser insuficiente para cobrir o valor parcial remanescente do preço atualizado do correspondente bem ou serviço, o valor da diferença decorrente será descontado do crédito parcial disponibilizado ao Participante Excluído.

DO SORTEIO E DO LANCE

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADEÇÃO

Protocolo e Registro
01041156

Art. 64. O sorteio de cota ativa para contemplação será realizado em consonância com o resultado da extração da Loteria Federal, realizada na data definida previamente pela ADMINISTRADORA no calendário de assembleias, de acordo com regras de correlação / equivalência entre os algarismos extraídos na loteria e a numeração das cotas do grupo, enviadas ao CONSORCIADO após a aceitação de sua Proposta de Adesão.

§ único. Para Participantes Excluídos, serão contempladas todas as cotas canceladas do grupo cuja numeração corresponder ao resultado da extração da Loteria Federal, observando-se, igualmente, as regras de correlação / equivalência citadas no *caput*.

Art. 65. A contemplação de cotas por sorteio somente ocorrerá se houver recursos suficientes no Fundo Comum para, no mínimo, atribuir crédito à cota de maior valor no grupo, facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do Fundo de Reserva, se for o caso, e observado ainda o disposto no Art. 58 deste contrato.

Art. 66. A contemplação de cotas por lance somente pode ser:

- I. Realizada após as contemplações por sorteio na respectiva assembleia ou se essas não ocorrerem em razão de insuficiência de recursos; e
- II. Homologada após o efetivo recebimento, pela ADMINISTRADORA, do valor correspondente ao lance, no prazo estabelecido por esta.

§ 1º. É vedada a oferta de lance pelo Participante Excluído.

§ 2º. O valor do lance vencedor deverá ser destinado à quitação ou à amortização parcial de prestações vincendas.

Art. 67. No caso de falecimento de CONSORCIADO titular de cota não contemplada protegida por seguro vinculado ao grupo de consórcio, o valor pago por seguradora ou entidade prestadora de serviço da espécie, será considerado como lance vencedor, para fins da primeira Assembleia Geral Ordinária subsequente com recursos suficientes para contemplação, se o montante da indenização for igual ou superior ao saldo devedor da cota.

Art. 68. Em ambiente restrito ao CONSORCIADO, em canal eletrônico disponibilizado pela ADMINISTRADORA em www.bancorbrasconsorcios.com.br, os lances poderão ser ofertados até às 23 horas e 59 minutos do dia anterior ao de realização da assembleia.

Art. 69. Para o lance será admitida oferta de valor equivalente a múltiplos do valor da prestação mensal, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, limitado ao saldo devedor.

Art. 70. Será admitido, também, o lance embutido no valor da carta de crédito, de acordo com as características do grupo, observada a disponibilidade de recursos, para fins de contemplação, mediante utilização de parte do valor do crédito previsto para distribuição na respectiva assembleia.

I. O valor do lance vencedor deverá ser:

a. Integralmente deduzido do crédito previsto para distribuição na assembleia de contemplação, sendo disponibilizados ao CONSORCIADO contemplado os recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante; e

b. Destinado à quitação de prestações vincendas, observada a forma prevista neste contrato.

II. No oferecimento de lance com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), devem ser observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de agente operador do FGTS, ou por outras entidades

1ª Ofício de Brasília - DF
Nº de Protocolo Registro
010411FA
RTD

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

com competência legal para disciplinar temas relativos ao FGTS.

Art. 71. Para efeito do disposto no artigo anterior, a oferta de lance com a utilização de parte do próprio crédito ou de recursos da conta vinculada ao FGTS para bem imóvel, estará limitada ao percentual indicado nas características do grupo.

§ único. Caso a cota tenha sido contemplada na modalidade de lance com a utilização da conta vinculada ao FGTS e o CONSORCIADO e/ou o imóvel não atender as regras do Conselho Curador do FGTS e/ou da CEF, será necessário o pagamento integral do lance, com recursos próprios do titular da cota. O não pagamento acarretará o cancelamento automático da contemplação da cota.

Art. 72. O lance ofertado na modalidade de que trata o Art. 70 será deduzido do crédito atribuído na Assembleia Geral Ordinária, conforme características do grupo, sendo que o valor resultante será colocado à disposição do CONSORCIADO vencedor, para aquisição do bem ou serviço.

Art. 73. Se o CONSORCIADO ofertar lance nas modalidades estabelecidas nos Arts. 69 e 70, permanecerá, para todos os efeitos, responsável pelo pagamento do total do crédito vigente e encargos contratados, nas condições estabelecidas neste contrato.

Art. 74. Será considerado vencedor o lance igual ao maior número de prestações, na forma do Art. 69 deste contrato, dentre todas as ofertas. Ressalta-se no entanto que, caso o valor da maior oferta de lance, somado à disponibilidade do Fundo Comum, não seja equivalente ao valor do crédito da cota vencedora, não haverá contemplação por lance.

Art. 75. Na hipótese de empate de ofertas de lance, o critério de desempate será por sorteio, a cargo da ADMINISTRADORA.

Art. 76. Os lances vencedores deverão ser quitados, por meio de boleto de cobrança bancária emitido pela ADMINISTRADORA, até a data de vencimento nele constante.

§ 1º. Caso o lance não seja pago no prazo previsto no boleto de cobrança, ocorrerá o cancelamento da contemplação.

§ 2º. Cancelada a contemplação por falta de pagamento de lance ofertado, a ADMINISTRADORA providenciará a convocação de outro CONSORCIADO, respeitando a ordem de classificação dos lances ofertados e obedecendo ao disposto no Art. 74 deste contrato. Caso não seja mais possível a contemplação por lance, os recursos remanescentes serão utilizados na assembleia seguinte.

§ 3º. Havendo desistência da contemplação por lance ofertado ou o cancelamento por falta ou intempestividade do pagamento, conforme prevê o § 1º, poderá o CONSORCIADO, a critério da ADMINISTRADORA, ficar impedido de ofertar lance na próxima assembleia do grupo, concorrendo normalmente à contemplação por sorteio.

Art. 77. No primeiro dia útil que se seguir à realização da assembleia de contemplação, o CONSORCIADO contemplado será comunicado do fato pela ADMINISTRADORA, através de correspondência / mensagem, contato telefônico ou outros meios, inclusive eletrônicos.

§ único. É de inteira responsabilidade do CONSORCIADO a atualização de endereço para correspondência / mensagem, telefones e/ou endereço eletrônico, sobretudo ao que se refere à ciência da contemplação.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Nº de Protocolo e Registro
01041156
RTD

DO VALOR DO CRÉDITO

Art. 78. Se o CONSORCIADO não estiver contemplado, poderá alterar o valor de seu crédito, para maior ou para menor, desde que:

- I. O valor do novo crédito pertença às faixas de crédito estabelecidas para o grupo;
- II. O valor do novo crédito escolhido seja pelo menos igual à importância já paga ao Fundo Comum do grupo;
- III. No caso de elevação, o CONSORCIADO apresente capacidade de pagamento, aferida pela ADMINISTRADORA, suficiente para a prestação relativa ao valor do novo crédito.

Art. 79. A indicação de novo valor do crédito implicará no recálculo dos percentuais amortizados do Fundo Comum, do Fundo de Reserva e da Taxa de Administração, mediante a comparação entre o valor do crédito original e o escolhido.

Art. 80. Se após o recálculo referido no Art. 79 restar saldo devedor, o percentual de amortização mensal fixado na Proposta de Adesão será mantido, salvo se, em razão de crédito de maior valor, for necessário alterá-lo para que a quitação respectiva se efetive até o término do grupo.

§ único. Caso não haja saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio e ficará responsável pela diferença de prestação, conforme dispõem os Arts. 40 e 41 deste contrato.

DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO

Art. 81. A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado o respectivo crédito até o terceiro dia útil após a homologação da contemplação, permanecendo os referidos recursos disponíveis até o último dia útil anterior ao da utilização, na forma contratual, ou do pagamento do crédito parcial ao Participante Excluído.

Art. 82. O CONSORCIADO contemplado deverá informar à ADMINISTRADORA sua pretensão de compra de bem móvel, bem imóvel ou serviço, por meio da apresentação do Comunicado de Aquisição do bem ou de Contratação do serviço, em modelos próprios por ela disponibilizados.

Art. 83. A ADMINISTRADORA realizará o pagamento, diretamente ao vendedor ou fornecedor do bem ou prestador de serviço de livre escolha do CONSORCIADO contemplado, em prazo compatível com o praticado no mercado para vendas à vista ou na forma acordada entre o CONSORCIADO e o vendedor ou prestador, observadas as condições específicas para utilização do crédito, dispostas no Art. 96 deste contrato.

§ 1º. A ADMINISTRADORA somente poderá transferir, ao vendedor ou fornecedor do bem ou ao prestador, os recursos para pagamento do bem ou serviço, após ter sido formalmente comunicada pelo CONSORCIADO contemplado da sua opção de uso do crédito, satisfeitas as garantias e, se for o caso, mediante a apresentação dos documentos exigidos após contemplação, e observando-se ainda que:

- I. Devem constar da comunicação formal:
 - a. Identificação completa do CONSORCIADO contemplado e do vendedor ou fornecedor do bem ou prestador do serviço, contendo nome e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), da Receita Federal do Brasil;

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

- b. As características do bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços objeto da opção e as condições de pagamento acordadas entre o CONSORCIADO contemplado e o vendedor ou fornecedor do bem ou o prestador do serviço.
- II. A transferência de recursos ao vendedor ou fornecedor do bem ou ao prestador do serviço, a título de adiantamento, sem prejuízo da observância do disposto neste artigo, está condicionada à formalização do contrato entre aquele e a ADMINISTRADORA, com o que esta assume total responsabilidade pela operação.
- III. A ADMINISTRADORA não se responsabiliza por compromissos assumidos com terceiros, envolvendo repasses financeiros, antes da aprovação do crédito ou das garantias.
- IV. Para a liberação do crédito ao CONSORCIADO representado por procuração ou sem maioria e/ou capacidade civil, o representante legal deverá figurar como garantidor do crédito.
- V. O Consorciado residente no exterior deve designar um procurador domiciliado no Brasil, conferindo-lhe amplos poderes para representá-lo perante a ADMINISTRADORA, órgãos públicos, cartórios extrajudiciais e outras entidades pertinentes, especificando grupo e cota e incluindo condição de revogação dos poderes mediante a concordância expressa da ADMINISTRADORA.

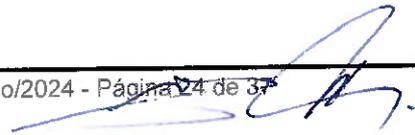
§ 2º. Caso o CONSORCIADO contemplado adquira bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços com preço inferior ao valor do respectivo crédito, a diferença deverá ser utilizada, a critério do CONSORCIADO, para:

- a. Pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem ou serviço referenciado em contrato, 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, seguros, tarifas ou ressarcimento de despesas em favor da ADMINISTRADORA; e/ou
- b. Quitação das prestações vincendas, na forma definida no Art. 36 deste contrato; e/ou
- c. Devolução em espécie ao CONSORCIADO, por meio de transferência para conta de depósitos ou de pagamentos de sua titularidade, mediante quitação das obrigações financeiras para com o grupo e a ADMINISTRADORA.

Art. 84. O CONSORCIADO contemplado cujo contrato estiver referenciado em automóvel, camioneta ou utilitário, trator, equipamento rodoviário, máquina e equipamento automotor, motocicleta, caminhão, ônibus, embarcação e aeronave, poderá utilizar o crédito para adquirir, junto a vendedor / revendedor que melhor lhe convier, o bem objeto do contrato ou qualquer outro veículo automotor, novo ou usado, de fabricação nacional e estrangeira, cujo valor de mercado deverá ser, no mínimo, o equivalente ao saldo devedor do CONSORCIADO.

§ único. O valor de mercado do bem móvel garantidor deverá ser, no mínimo, o equivalente ao saldo devedor do CONSORCIADO, podendo a ADMINISTRADORA, a seu exclusivo critério, exigir a apresentação de garantia complementar na liberação de crédito para aquisição ou quitação de financiamento de bens móveis que:

- a. Possuam, em de suas características e particularidades, maior depreciação / desvalorização;
- b. Sejam utilizados de forma ostensiva na atividade econômica do CONSORCIADO, a exemplo de automóveis para locadoras, caminhões para transportadoras de cargas e, ainda, ônibus,



CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

115
Nº da Protocolo e Registro
01041156
RTD

micro-ônibus e vans para transporte de pessoas.

Art. 85. O CONSORCIADO contemplado cujo contrato estiver referenciado em bem imóvel poderá utilizar o crédito para:

- I. Adquirir, do vendedor que melhor lhe convier:
 - a. Imóvel urbano novo ou usado, já edificado ou em construção, para uso residencial, comercial ou misto,
 - b. Terreno urbano, para uso residencial e comercial.
- II. Construir ou reformar imóvel urbano de sua propriedade
- III. Quitar integralmente operação de financiamento de titularidade do CONSORCIADO, cujo objeto / finalidade seja da mesma categoria de bem ou serviço objeto deste contrato.

§ 1º. De forma a servir de garantia ao crédito de consórcio liberado numa das alternativas previstas nos Incisos I a III deste artigo, bem como Art. 97, o bem imóvel objeto de aquisição, construção, reforma ou quitação de financiamento deverá possuir matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis jurisdicionante de sua localização.

§ 2º. Para que seja feito o pagamento pelas benfeitorias existentes no terreno adquirido é necessário que elas estejam averbadas na matrícula do bem no Cartório de Registros de Imóveis competente, ou seja, a Carta de Habite-se respectiva deverá ter sido emitida e averbada na matrícula do imóvel, no dito cartório.

§ 3º. O pagamento do crédito para construção e/ou reforma ocorrerá de forma parcelada, com base no cronograma físico financeiro de obras apresentado pelo CONSORCIADO e mediante a realização de vistorias por empresa especializada, credenciada junto à ADMINISTRADORA, com vistas a quantificar a aplicação dos recursos liberados e avaliar o valor de mercado do bem dado como garantia, não tendo o objetivo de verificar a qualidade técnica da construção.

§ 4º. Para fins do disposto nos Incisos I a III, será considerado urbano o bem imóvel localizado em área tipificada e já consolidada como urbana, contando com infraestrutura básica de serviços públicos como fornecimento de água e energia elétrica, endereço completo e preciso (nome da rua, número, bairro, cidade, CEP) e presença efetiva de vizinhança residindo e/ou exercendo atividade econômica.

§ 5º. Para fins do disposto no Inciso III, nele se enquadram operações de crédito, de arrendamento mercantil financeiro e de consórcio imobiliário - cujo crédito já tiver sido contemplado e utilizado -, que tiveram como objeto / finalidade o financiamento da aquisição de bem móvel, bem imóvel ou serviço, pelo CONSORCIADO, não se enquadrando no referido inciso operações de empréstimo de recursos com garantia de bem móvel ou imóvel, ainda que o CONSORCIADO seja titular da operação e/ou do bem garantidor.

§ 6º. O valor de mercado do bem imóvel adquirido ou construído / reformado com recursos do consórcio de imóvel deverá ser, no mínimo, o equivalente ao saldo devedor do CONSORCIADO, podendo a ADMINISTRADORA, a seu exclusivo critério, exigir a apresentação de garantia complementar.

§ 7º. Ficará a exclusivo critério da ADMINISTRADORA aceitar em garantia imóveis com registros de alienação fiduciária sucessivas.

Art. 86. Para utilização do crédito nas modalidades previstas no Art. 85 deste contrato, em caso de conflito entre as regras estabelecidas no presente contrato e as normas da Caixa Econômica

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Federal quanto à liberação dos recursos do FGTS, prevalecerão estas últimas.

Art. 87. A utilização do crédito para adquirir o bem ou o serviço ficará condicionada à apresentação de documentações e de garantias, na forma estabelecida nos Arts. 96 a 99 deste contrato.

Art. 88. A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do valor do bem móvel, bem imóvel ou serviço, ao vendedor, revendedor ou fornecedor indicado pelo CONSORCIADO já contemplado, nos termos do Art. 82, mediante a apresentação, à ADMINISTRADORA, dos documentos especificados no Art. 96 deste contrato.

§ único. No caso de bem imóvel – necessariamente urbano, conforme disciplinado no Art. 85 –, o CONSORCIADO deverá apresentar escritura pública de compra e venda, devidamente registrada na respectiva matrícula, com pacto adjeto de alienação fiduciária ou de hipoteca em primeiro grau, conforme definição da ADMINISTRADORA, a qual poderá ainda, a seu exclusivo critério, substituir a escritura por instrumento particular com efeitos de escritura pública, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/1997, também devidamente registrado.

Art. 89. Sendo o bem móvel de fabricação estrangeira, a ADMINISTRADORA efetuará o pagamento nos moldes do artigo anterior, mediante apresentação da nota fiscal e de documentos pertinentes à propriedade do bem, podendo ainda ser exigida documentação relacionada a assistência técnica e reposição de peças em território nacional, prevista no item I.1.4 do Art. 96 deste contrato.

Art. 90. Se, em relação ao valor do crédito, o valor do bem a ser adquirido ou do serviço a ser tomado for:

- I. Superior, o CONSORCIADO ficará responsável pelo pagamento da diferença;
- II. Inferior, o CONSORCIADO destinará a diferença do crédito para pagar prestações vincendas ou poderá destinar até 10% (dez por cento) do respectivo valor para o pagamento de obrigações financeiras, despesas, custas e encargos relativos ao bem ou serviço em favor de cartórios extrajudiciais, departamentos de trânsito, seguradoras e outros. Caso tenha quitado seu saldo devedor, a diferença ser-lhe-á restituída, de imediato.

§ único. Caso o CONSORCIADO não se manifeste de forma expressa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de aquisição do bem ou serviço, quanto à forma de utilização da diferença mencionada no Inciso II, a ADMINISTRADORA destinará o valor de forma automática para o pagamento de prestações vincendas na cota.

Art. 91. Na hipótese de o CONSORCIADO, após a respectiva contemplação, haver pago ou antecipado com recursos próprios algum valor para aquisição do bem ou do serviço, a exemplo de importância a título de sinal ou de garantia do negócio, a ele será facultado receber o valor correspondente em espécie, mediante transferência para conta de depósitos ou de pagamentos de sua titularidade, deduzindo-o do valor do crédito e observadas demais disposições contratuais.

Art. 92. Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o CONSORCIADO ativo adimplente, e que não tiver utilizado seu crédito, poderá requerer a conversão do crédito em espécie, desde que pague integralmente seu saldo devedor.

Art. 93. O pagamento do valor do crédito ou a transferência de recursos ao vendedor, revendedor ou fornecedor indicado pelo CONSORCIADO já contemplado, até o limite de seu crédito, estará condicionado à aprovação de crédito - mediante comprovação de capacidade de pagamento,

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

de Protocolo e Registro

01041156

conforme critérios previstos na Política de Crédito da ADMINISTRADORA, a fim de assegurar a higidez econômico-financeira do grupo de consórcio -, bem como à apresentação de documentos e adoção de procedimentos específicos estabelecidos pela ADMINISTRADORA, de acordo com a categoria do bem ou serviço objeto da contemplação, dispostos no Art. 96 deste contrato.

§ 1º. Deverá ser apresentado, devidamente preenchido, formulário específico de atualização cadastral, disponibilizado pela ADMINISTRADORA, bem como cópia de documentos que comprovem as informações nele declaradas.

§ 2º. O CONSORCIADO deverá, ainda, estar em dia com o pagamento das prestações mensais e isento de restrições junto a cadastros de inadimplentes. Havendo restrições, o valor do crédito contemplado ficará retido e aplicado com a mesma remuneração dos recursos do grupo, até a resolução das pendências.

Art. 94. As despesas relativas à obtenção dos documentos solicitados após a contemplação, para liberação e utilização do crédito a que fizer jus o CONSORCIADO, correrão às suas expensas.

§ único. A ADMINISTRADORA disporá de 10 (dez) dias úteis para apreciação da documentação, contados a partir da entrega, pelo CONSORCIADO, do último documento

Art. 95. A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do bem, até o limite do crédito contemplado, após o recebimento da escritura pública ou do contrato de compra e venda, devidamente registrado na matrícula do imóvel garantidor, no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme certidão de ônus atualizada, e desde que obedecidas as seguintes condições:

- I. Comunicação formal do CONSORCIADO, conforme o disposto no Art. 82 deste contrato;
- II. Aprovação do crédito, conforme Política de Crédito da ADMINISTRADORA;
- III. Alienação das garantias, conforme disposições dos Arts. 88 e 97 a 99 deste contrato.

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO

Art. 96. Para aquisição do bem ou serviço objeto da contemplação, além de atender às disposições contidas no Art. 93, § 1º, relacionadas a atualização cadastral, aprovação de crédito, adimplemento das prestações e inexistência de restrições junto a cadastros de proteção ao crédito, o CONSORCIADO deverá apresentar documentos e observar procedimentos específicos, estabelecidos neste artigo.

- I. São procedimentos e documentos obrigatórios para o CONSORCIADO, conforme a categoria do bem ou serviço objeto da contemplação:

I.1. Categoria BEM MÓVEL:

I.1.1. Para automóvel, quadriciclo, triciclo, motocicleta, caminhão, ônibus, micro-ônibus e van novo (zero quilômetro):

- a. Enviar Comunicado de Aquisição do bem móvel (modelo Bancorbrás), constando dados do veículo automotor (tipo, modelo, fabricante, ano fabricação etc.), do CONSORCIADO e da concessionária ou revenda: nome; CNPJ; endereço; telefone; e-mail, pessoa responsável pela venda; e dados bancários;
- b. O pagamento será feito mediante a apresentação da nota fiscal de saída, na qual constará o número do grupo e da cota em nome do CONSORCIADO e a alienação

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

fiduciária à Bancorbrás Administradora de Consórcios S.A., devendo o Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo (CRLV) em nome do CONSORCIADO ser apresentado posteriormente.

I.1.2. Para automóvel, quadriciclo, triciclo, motocicleta, caminhão, ônibus, micro-ônibus e van usado:

- a. Veículos automotores de passeio, utilitários e quadriciclos: com até 8 (oito) anos de fabricação, se motorização a gasolina e/ou etanol, elétrica ou híbrida; e até 10 (dez) anos de fabricação, se motorização a diesel;
- b. Triciclo e motocicleta: com até 4 (quatro) anos de fabricação, se motorização a gasolina e/ou etanol, elétrica ou híbrida; e até 6 (seis) anos de fabricação, se motorização a diesel;
- c. Caminhão, ônibus, micro-ônibus e van: com até 8 (oito) anos de fabricação, se motorização a gasolina e/ou etanol, elétrica ou híbrida; e até 10 (dez) anos de fabricação, se motorização a diesel;
 - c.1. No caso de aquisição de caminhão, ônibus, micro-ônibus e van usado, a ADMINISTRADORA poderá, respeitado o tempo limite de fabricação estabelecido, condicionar a liberação do crédito à apresentação de garantia com valor de mercado que supere em 30% (trinta por cento) o saldo devedor total ou inclusão de fiador.
- d. Prevalecerá o ano de modelo quando este for diferente do ano de fabricação.
- e. O automóvel, motocicleta, caminhão, ônibus, micro-ônibus ou van usado não poderá ser proveniente de leilão ou ter o chassi remarcado ou ter sido recuperado de sinistro.
- f. Apresentar laudo de avaliação de empresa especializada, indicada pela ADMINISTRADORA, devendo as despesas decorrentes ser custeadas pelo CONSORCIADO;
- g. Apresentar cópia do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo (CRLV) e da Autorização de Transferência de Propriedade de Veículos (ATPV);
- h. Se o automóvel, motocicleta, caminhão ou ônibus usado for adquirido junto a concessionária ou revenda de veículos – que não seja a proprietária atual, constante do CRLV –, esta deverá apresentar notas fiscais de entrada e de saída do bem, constando nesta última o número do grupo e da cota em nome do CONSORCIADO e a alienação fiduciária à Bancorbrás Administradora de Consórcios S.A.;
 - h.1. Na impossibilidade de apresentação da nota fiscal de entrada, sua falta poderá ser suprida por outros documentos, a critério da ADMINISTRADORA, como contrato de compra e venda, contrato de venda em consignação ou procuração pública em favor da concessionária / revenda de veículos.
- i. Enviar Comunicado de Aquisição do bem usado (modelo Bancorbrás), constando dados do veículo automotor (tipo, modelo, fabricante, ano fabricação etc.), do CONSORCIADO e do vendedor: nome/razão social; CPF/CNPJ; endereço; telefone; e-mail; e dados bancários;
 - i.1. O pagamento será feito mediante a apresentação da Autorização de Transferência de Propriedade de Veículos (ATPV) do veículo usado, devidamente preenchido e assinado, com reconhecimento de firmas em cartório, por autenticidade ou verdadeira, e comprovantes de agendamento das vistorias e de pagamento das taxas do Detran.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

j. A critério da ADMINISTRADORA poderão ser solicitados documentos complementares.

I.1.3. Para tratores, máquinas e equipamentos automotores, aeronaves e embarcações:

a. Até 10 (dez) anos de fabricação;

a.1. No caso de aquisição de tratores, máquinas e equipamentos automotores, aeronaves e embarcações com mais de 5 (cinco) anos de fabricação, a ADMINISTRADORA poderá, respeitado o prazo limite de fabricação estabelecido, condicionar a liberação do crédito à apresentação de garantia com valor de mercado que supere em 30% (trinta por cento) o saldo devedor total ou inclusão de fiador.

a.2. No caso de aquisição de determinados equipamentos automotores, em que o próprio bem não constitua adequada e/ou suficiente garantia ao grupo - a exemplo de vant (veículo aéreo não tripulado), drone e pivô de irrigação -, a ADMINISTRADORA poderá, a seu exclusivo critério, solicitar garantia fidejussória ou garantia real.

b. Prevalecerá o ano de modelo quando este for diferente do ano de fabricação;

c. O trator, máquina e equipamento automotor, aeronave e embarcação usado não poderá ser proveniente de leilão ou ter o chassi remarkado ou recuperado de sinistro;

d. Apresentar laudo de avaliação de empresa especializada, indicada pela ADMINISTRADORA, devendo as despesas decorrentes da avaliação ser custeadas pelo CONSORCIADO;

e. Enviar à ADMINISTRADORA Comunicado de Aquisição do bem (modelo Bancorbrás);

f. Quando o bem for adquirido de pessoa jurídica, o pagamento da carta de crédito ocorrerá mediante apresentação da nota fiscal referente à aquisição anterior e contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas por autenticidade, constando a observação de Alienação Fiduciária em favor da ADMINISTRADORA;

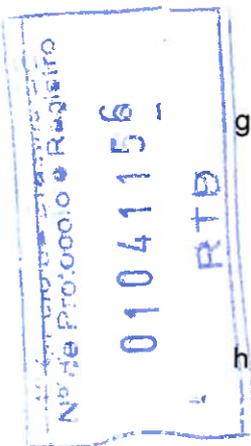
f.1. Se o objeto social da pessoa jurídica prever a venda, intermediação e comercialização de bens dessa natureza, a critério da ADMINISTRADORA poderá ser dispensada a apresentação do contrato de compra e venda, mediante apresentação de nota fiscal de saída, com data de emissão posterior à data de contemplação, além da nota fiscal referente à aquisição anterior.

g. Quando o bem for adquirido de pessoa física, o pagamento da carta de crédito ocorrerá mediante contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas por autenticidade e constando a observação de Alienação Fiduciária em Garantia em favor da ADMINISTRADORA e nota fiscal relativa à aquisição anterior, que comprove a propriedade do vendedor. Poderá ser dispensada a apresentação da nota fiscal a critério da ADMINISTRADORA.

h. O CONSORCIADO deverá realizar, no Cartório de Títulos e Documentos, o registro do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, estando sob a sua responsabilidade o pagamento das despesas relativas ao referido registro.

i. Em caso de bem fabricado no exterior, será necessária apresentação de Nota Fiscal emitida no Brasil.

j. No caso de embarcação o pagamento ocorrerá após emissão do Título de Inscrição de Embarcação (TIE) em nome do CONSORCIADO, constando a observação de



CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

alienação. A aquisição do casco e motor devem ocorrer de forma simultânea. Não é possível apenas a aquisição do motor.

k. No caso de aeronaves, o contrato entre os envolvidos, no qual constará a informação de alienação fiduciária, após aprovado, deverá ser apresentado ao Registro Aeronáutico Brasileiro (RAB) para realização da transferência de propriedade e inclusão da alienação fiduciária.

l. O pagamento ocorrerá mediante apresentação do Certificado de Matrícula em nome do CONSORCIADO, constando a observação de alienação fiduciária.

m. A critério da ADMINISTRADORA poderão ser solicitados documentos complementares.

l.1.4. No caso de bem móvel de fabricação estrangeira, conforme Art. 89 deste contrato, a ADMINISTRADORA poderá – a seu exclusivo critério, quando julgar necessário certificar-se, em razão das características do bem, quanto à suficiente condição de manutenção futura desse bem, pelo CONSORCIADO – exigir declaração ou outro documento hábil do fabricante ou de representante no Brasil, garantindo assistência técnica e reposição de peças em território nacional.

I.2. Categoria BEM IMÓVEL:

a. Certidão de ônus real do imóvel urbano;

b. Certidão negativa de débitos de IPTU;

c. Certidão negativa de despesas condominiais se for o caso;

d. Comunicado de Aquisição de bem imóvel urbano (modelo Bancorbrás);

e. Laudo de avaliação com fotos, emitido no máximo, há 1 (um) ano, por empresa especializada, credenciada junto à ADMINISTRADORA, devendo as despesas decorrentes da avaliação ser custeadas pelo CONSORCIADO;

f. Compromisso de compra e venda ou contrato que ateste a operação, para imóvel em construção;

g. Cronograma físico e financeiro da obra, contendo no mínimo 5 (cinco) etapas e o respectivo prazo de execução, projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura, com assinatura do engenheiro responsável pela obra e do proprietário do imóvel, assim como alvará da prefeitura, para aquisição de terreno urbano vinculado à construção do imóvel, construção em terreno próprio ou reforma de imóvel.

h. No caso de pagamento utilizando-se dos recursos do FGTS, o CONSORCIADO deverá apresentar competente documento de liberação dos recursos do fundo.

i. A critério da ADMINISTRADORA poderão ser solicitados documentos complementares e/ou mais de uma avaliação da(s) garantia(s), realizadas por diferentes prestadoras de serviço credenciadas.

I.2.1. São também documentos passíveis de exigência ao CONSORCIADO, a critério da ADMINISTRADORA, independentemente de ser Pessoa Natural ou Jurídica, titular, coparticipante, representante legal, vendedor, e/ou cônjuge respectivo, se for o caso:

a. Certidões negativas dos distribuidores cíveis e executivos fiscais (municipal e estadual), expedida na comarca de seu domicílio e de onde o imóvel estiver localizado



CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

(caso sejam diferentes);

- b. Certidão negativa do distribuidor da Justiça Federal, da seção judiciária de seu domicílio e onde o imóvel estiver localizado (caso sejam diferentes);
- c. Certidão negativa dos cartórios de protestos da comarca de seu domicílio e de onde o imóvel estiver localizado (caso sejam diferentes), no período de 5 (cinco) anos;
- d. Certidão negativa do distribuidor da Justiça do Trabalho, da seção judiciária de seu domicílio e de onde o imóvel estiver localizado (caso sejam diferentes);
- e. Certidão Negativa de Débitos municipais e estaduais, expedidas na comarca de seu domicílio e de onde o imóvel estiver localizado (caso sejam diferentes);
- f. Certidão negativa de distribuidor de tutela e curatela (pessoa natural) ou falência, recuperação judicial e extrajudicial (pessoa jurídica) da comarca de seu domicílio e onde o imóvel estiver localizado (caso sejam diferentes);
- g. Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e
- h. Certidão de "objeto e pé" (inteiro teor) relativa à eventual restrição apontada nos documentos acima referidos, que será analisada com vistas a apurar se poderão ser alcançados os direitos relativos ao imóvel a ser adquirido.

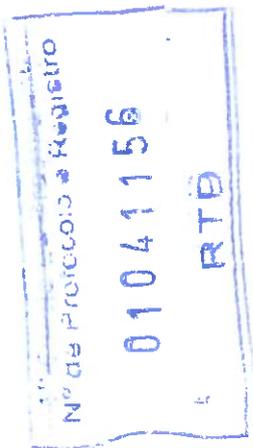
I.3. Categoria SERVIÇOS:

I.3.1. Quando o objeto da contemplação for serviço ou conjunto de serviços, a ADMINISTRADORA efetuará o pagamento ao prestador, retendo os encargos e impostos incidentes, na forma da legislação em vigor.

I.3.2. O CONSORCIADO deverá apresentar os seguintes documentos e adotar os procedimentos a seguir listados, para a efetivação do pagamento do serviço pela ADMINISTRADORA, que poderá ainda, se necessário e a seu critério, solicitar documentos complementares:

- a. Nota fiscal de serviços (NFS) ou recibo de pagamento a autônomo (RPA), contendo obrigatoriamente a descrição e o valor do serviço prestado, o CONSORCIADO (beneficiário) tomador do serviço prestado e a fonte pagadora (Bancorbrás Administradora de Consórcios S.A.), observado que:
 - a.1. Se prestador / fornecedor pessoa jurídica, necessariamente deverá ser apresentada NFS;
 - a.2. Se prestador / fornecedor pessoa física, admite-se apresentação de NFS ou de RPA.
- b. Comprovante de recolhimento do correspondente imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISS) ou declaração de isenção, com respectivo fundamento legal, quando houver determinação em lei ou norma fiscal que imponha à ADMINISTRADORA a obrigação de reter e recolher esse tributo;
- c. Comunicado de contratação de serviços (modelo Bancorbrás);
- d. Contrato de Prestação de Serviço ou Conjunto de Serviços (modelo Bancorbrás).

I.3.3. Nas situações em que a ADMINISTRADORA exigir, O CONSORCIADO deverá realizar,



CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

às suas expensas, no Cartório de Títulos e Documentos, o registro do Contrato de Prestação de Serviço ou Conjunto de Serviços.

- I.3.4. Caberá única e exclusivamente ao CONSORCIADO a certificação sobre a qualidade do serviço, cumprimento de normas legais e infra legais que regulamentam a atividade profissional do prestador.
- I.3.5. A ADMINISTRADORA, assim como o grupo de consórcio, não responde perante o CONSORCIADO por vícios, defeitos ou quaisquer problemas verificados no serviço ou conjunto de serviços por este adquirido, uma vez que a obrigação da ADMINISTRADORA e do grupo se limita ao pagamento da carta de crédito, sendo a escolha e a aquisição do serviço ou conjunto de serviços de livre opção do CONSORCIADO.
- I.3.6. O serviço de avaliação da(s) garantia(s) apresentada(s), quando for o caso, será realizado por empresa especializada e credenciada junto à ADMINISTRADORA, e o seu custo poderá ser abatido do crédito ou pago por boleto bancário, conforme livre escolha do CONSORCIADO.
- I.3.7. A ADMINISTRADORA, a seu exclusivo critério, poderá negar a liberação de crédito de consórcio envolvendo contratação de serviço entre pessoas naturais ou jurídicas integrantes de um mesmo grupo familiar e/ou empresarial.

DAS GARANTIAS NA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO

Art. 97. Para garantir o pagamento das prestações vincendas, será exigido o gravame do imóvel adquirido em primeira alienação fiduciária ou hipoteca, a critério da ADMINISTRADORA. A alienação fiduciária garantirá, também, a dívida do CONSORCIADO que adquirir bem móvel, quando este for passível de registro do gravame.

§ 1º. No caso de consórcio de bem imóvel, a ADMINISTRADORA poderá, a seu critério, conforme facultado no § 2º do Art. 14 da Lei 11.795/2008, aceitar em garantia outro imóvel urbano de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias do contemplado perante o grupo, de forma complementar e/ou em razão de não atendimento, pelo próprio imóvel objeto de aquisição, construção ou reforma, de algum requisito contido no Art. 85 deste contrato.

§ 2º. Ficará a cargo da ADMINISTRADORA estabelecer a garantia a ser exigida ao CONSORCIADO que adquirir serviços, observando-se o melhor interesse do grupo de consórcio e a sua higidez econômico-financeira.

Art. 98. O bem dado em garantia e objeto de alienação fiduciária ou hipoteca poderá ser substituído mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA, desde que:

- I. Por imóvel de valor igual ou superior ao substituído, comprovado por laudo de avaliação de empresa especializada, indicada pela ADMINISTRADORA, devendo as despesas decorrentes da avaliação ser custeadas pelo CONSORCIADO e o imóvel substituto não ser considerado bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/1990;
- II. Por bem móvel de valor igual ou superior ao saldo devedor da cota , a critério da ADMINISTRADORA;
- III. Em ambos os casos, a ADMINISTRADORA responderá perante os grupos pelos prejuízos decorrentes da substituição.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Art. 99. Como garantia complementar, a critério da ADMINISTRADORA, poderão ser exigidos títulos de crédito em seu nome ou fiança de pessoas idôneas com comprovada capacidade – aferida pela ADMINISTRADORA – de arcar com os pagamentos, salvo se o CONSORCIADO apresentar fiança bancária.

§ único. Os títulos de crédito deverão ser inegociáveis, condição essa que constará expressamente no verso do documento.

DA GESTÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

Art. 100. Os recursos do grupo de consórcio coletados pela ADMINISTRADORA devem ser obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica, em cumprimento a normas específicas do Banco Central do Brasil.

§ 1º. A ADMINISTRADORA efetuará 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.

§ 2º. Os recursos de que trata o *caput* somente podem ser aplicados em títulos públicos federais registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), em fundos de investimentos e em fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos constituídos sob a forma de condomínio aberto, que sejam classificados como de Renda Fixa e que incluam na sua denominação as expressões Curto Prazo, Referenciado ou Simples, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sendo vedada a aplicação de recursos:

- a. Da própria ADMINISTRADORA, no mesmo fundo de investimento;
- b. Em fundos exclusivos;
- c. Em fundos destinados exclusivamente a investidores qualificados.



Art. 101. Conforme disciplina o Art. 15 da Resolução BCB 285/2023, e nos termos do Art. 85 deste contrato, os recursos do grupo de consórcio podem ser utilizados para atender exclusivamente às seguintes finalidades:

- I. Aquisição de bem imóvel urbano, em terra nua, edificado ou em construção, pelo CONSORCIADO.
- II. Construção ou reforma de imóvel urbano do CONSORCIADO.
- III. Aquisição de bem móvel, novo ou usado, pelo CONSORCIADO.
- IV. Contratação de serviço, pelo CONSORCIADO.
- V. Quitação total, pelo CONSORCIADO, de financiamento de sua titularidade cujo objeto seja da mesma categoria do bem ou do serviço objeto do contrato de consórcio.
- VI. Pagamento ao CONSORCIADO Excluído, após a contemplação, do crédito parcial;
- VII. Pagamentos diversos, inclusive em favor da ADMINISTRADORA, nas situações previstas neste contrato.

DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Art. 102. A ADMINISTRADORA comunicará previamente aos consorciados informações sobre a realização da última Assembleia Geral Ordinária (AGO) do grupo e a necessidade de atualização das informações cadastrais, em especial dos dados relativos à conta de depósitos ou de pagamentos de titularidade do CONSORCIADO e à chave Pix correspondente, se houver.

§ único. A comunicação mencionada no *caput* será realizada por meio de correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento, sendo obrigatória a manutenção de documentação comprobatória dos procedimentos adotados e o registro em ata da AGO.

Art. 103. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última Assembleia Geral Ordinária de contemplação do grupo de consórcio, a ADMINISTRADORA comunicará:

- I. Aos Consorciados Ativos, a disponibilidade, para restituição, dos saldos remanescentes no Fundo Comum e, se for o caso, no Fundo de Reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.
- II. Aos consorciados excluídos, que não tenham utilizado os respectivos créditos, a disponibilidade dos recursos, para resgate.

§ 1º. O comunicado mencionado no *caput* será realizado por meio de correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento.

§ 2º. O encerramento de grupo e a existência de recursos à disposição dos Consorciados Ativos e para aqueles na condição de excluídos, será divulgado no sítio eletrônico da ADMINISTRADORA na internet.

Art. 104. O encerramento do grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir de 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 o artigo anterior, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do grupo, discriminando-se:

- I. As disponibilidades remanescentes dos respectivos Consorciados Ativos e Participantes Excluídos;
- II. Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

§ 1º. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os beneficiários, cabendo à ADMINISTRADORA, em até 120 (cento e vinte) dias após a recuperação, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

§ 2º. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão dos Consorciados Ativos e Participantes Excluídos contra o grupo ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data referida no *caput*.

Art. 105. O encerramento do grupo será precedido da realização, pela ADMINISTRADORA, de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos Consorciados Ativos e aos Participantes Excluídos, de que trata o Art. 104 deste contrato, se previamente autorizado, nas respectivas contas de depósitos ou de pagamento constantes dos cadastros, comunicando-se aos interessados a realização do pagamento e mantendo-se a documentação comprobatória dos procedimentos adotados, nos termos do Art. 39 da Resolução BCB 285/2023.

§ 1º. Os recursos não procurados por Consorciados Ativos e Participantes Excluídos serão registrados 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.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

§ 2º. Serão informados ao Banco Central do Brasil, nos termos da regulamentação vigente e divulgados no sítio eletrônico da ADMINISTRADORA na internet, com acesso pela página inicial, o nome e o respectivo número de inscrição no CPF ou CNPJ dos beneficiários de recursos não procurados, com orientações sobre os procedimentos que devem ser adotados para recebê-los.

§ 3º. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, devem ser objeto também dos procedimentos previstos neste artigo, decorridos 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o Art. 32, § 1º, da Lei 11.795/2008, a ser feita em até 120 (cento e vinte) dias após a respectiva recuperação.

Art. 106. Após o encerramento contábil do grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de consorciados inadimplentes, restando esgotados todos os meios possíveis de cobrança extrajudicial e judicial, a ADMINISTRADORA efetuará a baixa dos valores não recebidos, com registro de todos os procedimentos adotados para a tentativa de recebimento.

Art. 107. No período compreendido entre a realização da última Assembleia Geral Ordinária 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 de consórcio.

Art. 108. As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do grupo serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos Consorciados Ativos e Participantes Excluídos.

Art. 109. A ADMINISTRADORA de consórcio assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais deverão ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de grupos de consórcio em andamento.

Art. 110. A ADMINISTRADORA deverá providenciar o pagamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data do comparecimento do CONSORCIADO com direito a recursos não procurados.

Art. 111. É vedada a transferência da gestão de recursos não procurados a empresa não integrante do Sistema de Consórcio.

Art. 112. A ADMINISTRADORA se reserva o direito de, decorridos 120 (cento e vinte) dias do encerramento do grupo, fazer a cobrança de Taxa de Permanência em percentual de no máximo 10% (dez por cento) sobre o saldo de recursos não procurados pelos respectivos Consorciados Ativos e Participantes Excluídos, apresentado ao final de cada mês, observados o Art. 8º, inciso III.c, e Art. 25, inciso IV.e, deste contrato.

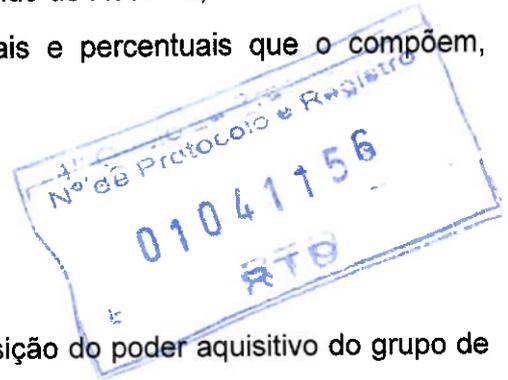
§ único. A taxa referida no *caput* será cobrada a cada período de 30 (trinta) dias transcorridos, extinguindo-se a exigibilidade quando seu valor for inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).

DO DEMONSTRATIVO INDIVIDUAL DO CONSORCIADO

Art. 113. A ADMINISTRADORA encaminhará aos Consorciados Ativos, antes da realização de cada Assembleia Geral Ordinária, juntamente com o documento de cobrança da prestação mensal, o Demonstrativo Individual do Consorciado, preenchido com dados relativos à assembleia imediatamente anterior e contendo, no mínimo, as seguintes informações:

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

- I. Número do grupo e da cota;
- II. Duração do plano em meses;
- III. Percentual de amortização mensal do crédito;
- IV. Data da próxima Assembleia Geral Ordinária a ser realizada;
- V. Percentual da taxa de administração e, se houver, do Fundo de Reserva;
- VI. Valor da prestação atual a pagar, em valores nominais e percentuais que o compõem, discriminados por:
 - a. Parcela mensal do Fundo Comum;
 - b. Parcela mensal do Fundo de Reserva, se houver;
 - c. Taxa de administração;
 - d. Prêmio de seguro, se houver;
 - e. Diferença no valor da prestação e rateio de recomposição do poder aquisitivo do grupo de consórcio, se for o caso; e
 - f. multa e juros moratórios, se houver.
- VII. Preço do bem, do serviço ou do valor atualizado do crédito objeto do contrato, na data de emissão do documento de cobrança da prestação;
- VIII. Tabela contendo a discriminação dos pagamentos realizados pelo CONSORCIADO, referentes, no mínimo, ao período relativo às últimas três assembleias gerais ordinárias, inclusive antecipações de pagamentos a título de lance ou de taxa de administração, e respectivos percentuais de amortização do crédito, do valor total concernente à taxa de administração e dos demais valores devidos; e
- IX. Discriminação de obrigações em atraso eventualmente existentes, contendo datas de vencimento e valor, assim como as respectivas consequências do descumprimento de obrigações financeiras, especialmente a caracterização do disposto no Art. 32 da Resolução BCB 285/2023.



§ 1º. Os documentos de que trata o *caput* devem ser encaminhados por meio físico ou eletrônico, de acordo com a forma e o canal escolhidos pelo CONSORCIADO entre as opções disponibilizadas pela ADMINISTRADORA.

§ 2º. As informações de que trata o Inciso VIII, abrangendo o período compreendido entre o início do grupo e a data de consulta pelo Participante, devem ser disponibilizadas ao CONSORCIADO no sítio eletrônico da ADMINISTRADORA na internet.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 114. Os dados pessoais dos consorciados e demais envolvidos serão tratados para as finalidades específicas de cumprimento do contrato e da legislação pertinente.

§ **único.** A ADMINISTRADORA poderá fazer, desde que estritamente necessário, o compartilhamento de dados com o Banco Central do Brasil, com a Caixa Econômica Federal, com a Sinqia S.A. e Newcon Software, com a Bom Consórcio, com empresas de avaliação de bens junto a ela credenciadas, cartórios extrajudiciais, birôs de crédito e, ainda, com as seguintes empresas: Bancorbrás Empreendimentos e Participações; Bancorbrás Centro de

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO

Serviços Compartilhados; Bancorbrás Administradora e Corretora de Seguros; Bancorbrás Hotéis, Lazer e Turismo e Bancorbrás Viagens e Turismo.

Art. 115. Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão poderão ser transferidos a terceiros, mediante:

- I. Anuência expressa da ADMINISTRADORA;
- II. A aprovação de crédito, com verificação da capacidade de pagamento do cessionário, conforme Política de Crédito da ADMINISTRADORA;
- III. A aprovação de garantias ofertadas pelo cessionário, caso a cota esteja contemplada; e
- IV. Procuração, com poderes específicos, quando for o caso.

Art. 116. Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela ADMINISTRADORA e confirmados posteriormente pela Assembleia Geral Ordinária do respectivo grupo.

Art. 117. Informações ou esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste contrato, a Bancorbrás Administradora de Consórcios S.A. coloca à disposição do CONSORCIADO os seguintes canais de atendimento:

- I. Autoatendimento e chat on-line: www.bancorbrasconsorcios.com.br
- II. Central de Relacionamento:
 - a. E-mail: consorcio@bancorbras.com.br
 - b. Telefone: 0800-726-8484
- III. Ouvidoria (para críticas, sugestões e reclamações não solucionadas de forma satisfatória pelos canais de atendimento/relacionamento):
 - a. E-mail ouvidoria@bancorbras.com.br
 - b. Telefone: 0800-814-2252



Art. 118. O Banco Central do Brasil, órgão que supervisiona a atividade de administração de grupos de consórcio, também disponibiliza canais de atendimento a consorciados, em sua página na internet, no endereço <https://www.bcb.gov.br/meubc/faleconosco>, e pelo telefone 145.

Art. 119. Fica eleito o foro da cidade de Brasília (DF), para solução dos problemas originados da execução deste contrato.

Brasília (DF), ___ de agosto de 2024

BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.

CNPJ 02.010.478/0001-28

José Clímério Silva de Souza
Diretor Executivo da Bancorbrás
Administradora de Consórcios

Setor Comercial Norte (SCN), Quadra 2, Bloco C, nº 900
1º Pavimento, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70712-030

Marcelo Campos Rodrigues
Gerente Executivo
Bancorbrás Administradora de
Consórcios S.A.

Nº de Protocolo e Registro
01041156
RTD

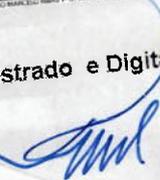
Cartório
Marcelo Ribas

1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Asa Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-900
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas-df@terra.com.br Tel: (61) 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01041156.

Em 20/08/2024 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20240210060237CSTW
para consultar www.tjdft.jus.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
REGISTRO CIVIL
Francineide Gomes de Jesus
Escriv. Subst.
Brasília DF