

# REGULAMENTO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

## 1. DA ADESÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO

**1.1** Por meio da solicitação de adesão e deste instrumento particular e na melhor forma de direito **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 91.108.027/0001-58, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, sala 04, bairro Interlagos, em Caxias do Sul-RS, doravante designada **ADMINISTRADORA e o CONSORCIADO, independentemente da sua identificação de gênero, qualificado conforme solicitação de adesão,** celebram seu ingresso no **GRUPO** de consórcio, com **COTA(S)** numericamente identificada(s) que tem por objetivo o autofinanciamento de bem adiante descrito. O presente contrato é regido pelo ordenamento jurídico que regulamenta o sistema de consórcio. Será aplicada ao regulamento eventual alteração (ou alterações, se for o caso) que possa surgir pela legislação consorcial e/ou infralegal emanada de órgãos reguladores.

**1.2** A solicitação de adesão poderá ser formalizada pelo **PROPONENTE (“futuro CONSORCIADO”)** através de documento impresso (S.A), mediante assinatura, ou de forma *online* por meio de ferramenta de vendas *web*, aplicativo, por telefone, cuja ligação ficará gravada, bem como por outras formas disponibilizadas, mediante assinatura ou aceite eletrônico, desde que reste comprovada a autoria e integridade da contratação.

**1.2.1** Ao finalizar a solicitação de adesão, será enviado um *e-mail* ao **PROPONENTE** com as informações declaradas no momento da adesão, além de um resumo com as características do **GRUPO** e da(s) COTA(S).

**1.2.1.1** Ao efetuar o pagamento da primeira parcela, o **PROPONENTE** estará: a) ratificando o interesse em ingressar no **GRUPO**; b) concordando com os termos do regulamento de consórcio, que foi disponibilizado para análise no momento do envio da proposta; c) declarando que será o beneficiário final do crédito oriundo da contemplação da cota de consórcio ora adquirida; d) confirmando as informações prestadas no momento do envio da proposta ou em eventuais documentos complementares; e) declarando que tomou conhecimento sobre as formas de contemplação, que ocorrem por sorteio ou lance, até a última assembleia do **GRUPO** e que não houve qualquer promessa de contemplação em prazo pre determinado; f) confirmando que foram explicadas as características do **GRUPO** e que o plano escolhido é o que melhor atende às suas necessidades; g) autorizando a Randon Consórcios realizar o compartilhamento contínuo dos meus dados pessoais, tais como nome, e-mail, telefone para as Empresas Randon <https://ri.randoncorp.com/> para fins de ofertas de produtos e campanhas promocionais.; h) concordando com os termos da política de privacidade disponível no Website da **ADMINISTRADORA**.

**1.2.2** O número da(s) **COTA(S)** que o **CONSORCIADO** passará a ser titular será informado por *e-mail* ou outra forma de comunicação definida pela **ADMINISTRADORA**, enviado após o pagamento da primeira parcela.

**1.2.2.1** No caso de múltipla titularidade, a confirmação de adesão, as demais comunicações e eventuais convocações serão enviadas exclusivamente para o e-mail ou por telefone, via Short Message Service

(SMS) ou Aplicativo de Mensagens Instantâneas cadastrados na COTA, competindo ao CONSORCIADO que recebeu a mensagem repassar as informações aos demais CONSORCIADOS titulares da cota.

1.3 A ADMINISTRADORA reserva-se ao direito de não aceitar a adesão do cliente no GRUPO ou adotar medidas para sua exclusão, bem como da sua base de relacionamento, caso tome conhecimento de que o cliente consta em listas restritivas de consciência social, pelo tempo que este permanecer na lista restritiva.

## 2. DO VÍNCULO OBRIGACIONAL ENTRE AS PARTES

2.1 Este contrato de participação em GRUPO de consórcio, por adesão, é o instrumento plurilateral de natureza associativa e cria vínculo jurídico obrigacional entre a ADMINISTRADORA e o CONSORCIADO, os quais passam a ser titulares de direitos e deveres.

2.2 O CONSORCIADO aceita todas as condições da operação de consórcio expressas, de forma clara e explícita, neste regulamento e demais documentos de adesão, os quais são partes integrantes e indissociáveis.

2.3 O CONSORCIADO fica obrigado, ainda que excluído, durante todo o prazo de duração do GRUPO, a manter atualizadas as suas informações cadastrais perante a ADMINISTRADORA, em especial seu endereço residencial e/ou comercial, endereço eletrônico (e-mail), número de telefone e dados bancários relativos à conta de depósitos ou conta de pagamento de sua titularidade, se a possuir, ou à Chave Pix correspondente a essas contas, tendo plena ciência de que todos os comunicados realizados pela ADMINISTRADORA, inclusive os referidos no item 18, bem como eventual convocação para Assembleia Geral Extraordinária, serão realizados e declarados como cumpridos quando enviados para qualquer um dos meios de contato aqui listados.

2.3.1 A atualização cadastral mencionada no item supra é de responsabilidade do CONSORCIADO, seja ele pessoa física ou jurídica e deve ser realizada imediatamente após a ocorrência de eventos que possam gerar divergência com as informações prestadas anteriormente para a ADMINISTRADORA. Ao informar sobre as alterações, a ADMINISTRADORA poderá solicitar documentos comprobatórios. Registra-se que a ausência de atualização de informações pode acarretar em prejuízos ao CONSORCIADO, os quais a ADMINISTRADORA ficará isenta de responsabilidade.

2.3.2 A ADMINISTRADORA reserva-se o direito de solicitar, a qualquer momento, certidões atualizadas, comprovantes e/ou outros documentos atualizados (originais ou cópias autenticadas), que se fizerem necessários para confirmar informações para o cumprimento deste regulamento.

2.4 O CONSORCIADO declara, para fins do disposto neste contrato, que possui rendimento financeiro mensal compatível com o compromisso que está assumindo.

2.5 A ADMINISTRADORA fica autorizada pelo CONSORCIADO a realizar processo de obtenção e/ou validação dos dados cadastrais mediante consulta e/ou confrontação com as informações disponíveis em bancos de dados de caráter público e privado, seja em atenção às regras de prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo, do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, além de outras legislações e regulamentações aplicáveis às hipóteses, bem como para comprovação de identidade, endereço, análise de score/capacidade financeira, ou quaisquer

outros fins, mesmo que aqui não listados, mas que sejam necessários para o cumprimento do contrato.

**2.6** As regras gerais de organização, funcionamento e administração valem uniformemente e obrigam todas as partes: **CONSORCIADO**, **ADMINISTRADORA** e **GRUPO**.

### 3. DA CARACTERIZAÇÃO DO CONSÓRCIO

**3.1 CONSÓRCIO** é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela **ADMINISTRADORA** de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bem móvel ou conjunto de bens móveis, por meio de autofinanciamento.

**3.2 O CONSORCIADO** é a pessoa natural ou jurídica que integra o **GRUPO** como titular de cota numericamente identificada, e que assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos.

**3.2.1** Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** permitir a aquisição de cota(s) de consórcio(s) em nome de pessoa relativamente ou absolutamente incapaz, seja por meio de venda direta ou de cessão de direitos, resta desde já esclarecido que se até o momento da liberação do crédito não for sanada a incapacidade, a **ADMINISTRADORA** exigirá uma autorização judicial para a liberação do crédito em espécie, cessão da cota e/ou aquisição do bem, inclusive para os casos de cessão de direitos onde o bem já houver sido entregue ao **CONSORCIADO** anterior, caso reste saldo devedor na(s) cota(s).

**3.2.2** O **CONSORCIADO** poderá ser representado por terceiro(s) desde que seja apresentada procuração outorgada **por instrumento público e que contenha poderes específicos para realizar ações** junto a esta **ADMINISTRADORA** de consórcio, devendo constar inclusive informações sobre o(s) grupo(s) e a(s) cota(s).

**3.2.2.1** A **ADMINISTRADORA**, por sua vez, poderá solicitar, a seu critério, a apresentação da procuração original, cópia autenticada ou certidão atualizada da procuração. Eventualmente a **ADMINISTRADORA** poderá aceitar procuração que não esteja em conformidade com as especificações anteriores, desde que baseada em suas convicções, entenda que o documento apresentado contenha um grau de segurança adequado para realização da operação para ao qual o documento foi apresentado.

**3.2.3** Ao aderir ao consórcio, o **CONSORCIADO** estará automaticamente outorgando poderes para a **ADMINISTRADORA** representá-lo nas assembleias gerais ordinárias quando não estiver presente ou representado por outro procurador, podendo votar e deliberar sobre matérias de interesse do **GRUPO**, inclusive assinar lista de presença.

**3.2.4** Em caso de óbito do **CONSORCIADO**, os herdeiros ou sucessores ficarão sub-rogados nos direitos e obrigações do espólio, sendo-lhes facultado optar pela desistência da cota, desde que ela não seja contemplada com bem entregue, ou pela permanência no consórcio, hipótese em que continuarão como integrantes do **GRUPO** até a liquidação do débito, nas condições estabelecidas neste regulamento. Cientes os herdeiros que o não cumprimento das cláusulas deste contrato, nos tempos e formas ajustados, em especial aquelas relacionadas as obrigações financeiras poderão acarretar na adoção de medidas por parte da **ADMINISTRADORA**, tais como, cancelamento da cota e adoção de medidas judiciais para cobrança de saldo devedor, entre outras.

3.2.4.1 Existindo mais de um herdeiro, esses serão representados pelo inventariante legalmente constituído. Registra-se ainda que será necessária a apresentação de autorização judicial ou documento de partilha devidamente finalizado para que se opere a cessão da cota, seja para terceiro(s) ou para o(s) herdeiro(s), bem como para a entrega de crédito(s), seja para aquisição do bem, restituição de cota cancelada ou eventual rateio de saldo remanescente. É imprescindível ser(em) mencionada(s) a(s) cota(s) e o GRUPO de consórcio no documento apresentado pelas partes.

3.2.5 Ao **CONSORCIADO** que tenha realizado a contratação do consórcio fora de dependência da **ADMINISTRADORA** e que não tenha concorrido à contemplação, é facultado solicitar sua exclusão do **GRUPO**, desde que sua solicitação ocorra no prazo de 7 (sete) dias da sua adesão. Observadas essas regras, serão devolvidos, de imediato, os valores eventualmente pagos monetariamente atualizados.

3.2.6 Também é facultado, ao **CONSORCIADO** não contemplado, solicitar sua desistência, desde que manifeste, expressa e inequivocamente, intenção de não permanecer no **GRUPO**, por qualquer forma passível de comprovação.

3.3 O **GRUPO DE CONSÓRCIO** é uma sociedade não personificada constituída de **CONSORCIADOS**, com a finalidade de possibilitar a seus integrantes a aquisição de bens, por meio de autofinanciamento, tendo patrimônio próprio, que não se confunde com o de outros grupos, nem com o da **ADMINISTRADORA**, e seus recursos serão contabilizados separadamente.

3.3.1 Os interesses do **GRUPO** prevalecem sobre os interesses individuais dos **CONSORCIADOS**.

3.3.2 O número máximo de participantes ativos de cada **GRUPO** será aquele fixado na data de sua constituição, não podendo ser alterado ao longo de sua duração.

3.4 A **ADMINISTRADORA** de consórcio é a gestora dos negócios do **GRUPO**, mandatária de seus interesses, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, atuando de forma irrevogável e irretroatável na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para execução do contrato de participação em **GRUPO** de consórcio por adesão.

3.5 A **ADMINISTRADORA** poderá formar grupos de consórcio destinados à aquisição de qualquer bem imóvel.

3.6 Fica limitado a 10% (dez por cento) o percentual de cotas de um mesmo **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO**, que será apurado considerando o número de cotas ativas do respectivo grupo na data da venda da cota.

3.6.1 O percentual referido no item anterior deve ser calculado considerando de forma cumulativa as cotas pelo cônjuge ou companheiro.

3.6.2 No caso de grupos em formação (1ª assembleia não realizada), o **CONSORCIADO** poderá adquirir até 10% das cotas, sendo o percentual aplicado sobre o número máximo de cotas de **CONSORCIADOS** ativos definidos para o **GRUPO**. Neste caso também deve ser observado o item 3.6.1.

#### 4. DO BEM PRETENDIDO PELO CONSORCIADO

4.1 O bem ou conjunto de bens-objetos deste **GRUPO** de consórcio tem a caracterização constante na solicitação de adesão deste contrato.

#### 5. DO CRITÉRIO PARA A DEFINIÇÃO DO CRÉDITO

5.1 O valor do crédito que consta na solicitação de adesão foi definido na data de assembleia de constituição do **GRUPO** e será reajustado anualmente, tendo como base índice acumulado de 12 meses, a contar da data de constituição do grupo. O índice de reajuste constará na solicitação de adesão.

O O valor acumulado será aplicado no 02º mês a contar do aniversário do **GRUPO**. O índice de reajuste constará na solicitação de adesão. **Exemplo:** 01ª assembleia realizada em 15 de janeiro de 2024. O valor será reajustado na parcela com vencimento em março de 2025. Isso por o índice acumulado de 12 meses (janeiro de 2024 a janeiro de 2025) será divulgado apenas em fevereiro de 2025. Contudo, não será possível aplicar o valor em fevereiro de 2025, mas março em julho de 2025.

5.1.2 Na eventualidade do índice adotado ser extinto ou deixar de ser aplicado, será substituído por índice correspondente estipulado por decisão governamental ou, na omissão deste, por meio de deliberação de uma Assembleia Geral Extraordinária.

#### 6. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

6.1 A taxa de administração cobrada do **CONSORCIADO** pela **ADMINISTRADORA** na forma prevista no item 8.1.3, assim como a taxa de administração que deverá ser antecipada quando da aquisição da cota, tem seus percentuais e forma de pagamento estabelecidos na solicitação de adesão deste contrato.

6.1.1 É facultado à **ADMINISTRADORA** a cobrança de valor a título de antecipação de taxa de administração que será destinado ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de **GRUPO** de consórcio e remuneração de representantes e corretores conforme previsto na legislação vigente. Quando existir a cobrança, esta será destacada do valor da taxa de administração que compõe a prestação e será exigível apenas no ato da assinatura do contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão.

6.1.2 Poderá existir a cobrança de taxa de administração diferenciada no **GRUPO** em virtude do perfil do **CONSORCIADO** ou interesse negocial da **ADMINISTRADORA**.

#### 7. DO PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO

7.1 Este **GRUPO** de consórcio tem prazo de duração estabelecido na solicitação de adesão deste contrato e será constituído por meio da primeira assembleia ordinária de contemplação, que para a sua realização deverá ter adesões em número e condições suficientes para permitir a contemplação por sorteio do maior crédito do **GRUPO**.

7.2 A quitação antecipada não garante a contemplação da cota. Para ter direito ao crédito, o **CONSORCIADO** deverá aguardar a contemplação por sorteio ou lance, que poderá ocorrer até a última assembleia de contemplação do **GRUPO**.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO CONSORCIADO

**8.1** O **CONSORCIADO** obriga-se a pagar prestação, cujo valor totaliza as importâncias referentes a: fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva, além de demais encargos previstos neste contrato. A periodicidade dos pagamentos constará na solicitação de adesão deste contrato.

**8.1.1** A importância destinada à formação do fundo comum do **GRUPO** será calculada dividindo-se o percentual total a ser pago pelo prazo do **GRUPO**, que será multiplicado pelo valor do crédito atualizado na data da assembleia relativa ao pagamento.

**8.1.2** A importância destinada à formação do fundo de reserva do **GRUPO** (quando constituído) será calculada dividindo-se o percentual total a ser pago pelo prazo do **GRUPO**, que será multiplicado pelo valor do crédito atualizado na data da assembleia relativa ao pagamento.

**8.1.3** A importância destinada à taxa de administração será calculada dividindo-se o percentual total a ser pago pelo prazo do **GRUPO**, que será multiplicado pelo valor do crédito atualizado na data da assembleia relativa ao pagamento.

**8.1.4** Não obstante o critério geral indicado nos itens anteriores, a **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério, cobrar os recursos destinados ao Fundo Comum, Fundo de Reserva ou Taxa de Administração adotando percentuais mensais variáveis durante todo o prazo de duração do **GRUPO** em especial quando houver antecipação de taxa de administração, conforme previsto no item 6.1.1.

**8.1.5** É facultado ao **CONSORCIADO** não contemplado a prorrogação do prazo de pagamento de prestações, cujas parcelas passam a ter vencimento na contemplação, tendo como fator de reajuste o valor atualizado da sua faixa de crédito na data da contemplação. **Após a contemplação, essas parcelas serão automaticamente diluídas pela ADMINISTRADORA nas parcelas vencidas, observando-se sempre as características do GRUPO.**

**8.1.6** É também facultado ao **CONSORCIADO** não contemplado a diluição de parcela(s) vencidas e/ou diferença de parcela(s), sendo que o valor diluído será acrescido ao valor das prestações vencidas restantes.

**8.1.7** Quando disponibilizado pelo **GRUPO**, o **CONSORCIADO** não contemplado poderá optar, no momento da adesão, pelo pagamento de parcela reduzida. Optando por essa forma de amortização, o valor da parcela será reajustado após a contemplação, ou em determinada assembleia do **GRUPO**, conforme característica do **GRUPO**, observando-se o que ocorrer primeiro, momento em que os percentuais que deixaram de ser amortizados serão acrescidos ao valor das parcelas. A(s) opção(ões) de parcela reduzida, do momento do reajuste bem como o número da assembleia em que ocorrerá o ajuste da parcela, constarão na solicitação de adesão.

**8.2** O **CONSORCIADO** está **OBRIGADO** ainda ao pagamento de:

**8.2.1 Prêmios de seguros a partir da liberação do crédito, ou imediatamente a partir da adesão quando aprovados na primeira assembleia geral ordinária do GRUPO, cujo percentual a ser recolhido constará na solicitação de adesão.**

**8.2.2** Juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor das prestações, em caso de atraso no pagamento das prestações.

**8.2.2.1** É facultado a ADMINISTRADORA a isenção dos juros e multas mencionados no item anterior para consorciados ativos não contemplados.

**8.2.3** Diferenças de prestações recolhidas a menor em relação ao preço do bem, conforme item 17.3.1 deste contrato.

**8.2.4** Diferença a menor verificada no saldo do fundo comum do GRUPO que passar de uma assembleia para outra, decorrente de alteração do preço do bem.

**8.2.5** Taxa referente à cessão de cota do CONSORCIADO a terceiro, seja ela ativa ou cancelada, cujo valor pode ser previamente consultado pelos meios de comunicação disponibilizados pela ADMINISTRADORA. A taxa poderá ser cobrada previamente à realização da cessão, ou incluída na parcela do mês subsequente ao da transferência, conforme critério definido pela ADMINISTRADORA.

**8.2.6** Taxa de substituição das garantias prestadas cujo valor pode ser previamente consultado pelos meios de comunicação disponibilizados pela ADMINISTRADORA. A taxa poderá ser cobrada previamente à realização da substituição, ou incluída na parcela do mês subsequente ao da substituição, conforme critério definido pela ADMINISTRADORA.

**8.2.7** Importância correspondente à primeira prestação, paga no ato da adesão.

**8.2.8** Antecipação da taxa de administração, paga conforme previsto na solicitação de adesão deste contrato.

**8.2.9** Taxa e despesas com a entrega ao CONSORCIADO, a seu pedido, de segundas vias de documentos ou documentos/declarações específicos. O valor da(s) taxa(s) e despesas pode ser previamente consultado pelos meios de comunicação disponibilizados pela ADMINISTRADORA. A taxa poderá ser cobrada previamente à prestação do serviço solicitado ou incluída na parcela do mês subsequente, conforme critério definido pela ADMINISTRADORA.

**8.2.10** Despesas referentes à constituição e/ou à substituição de garantias, bem como com o registro do bem em nome do CONSORCIADO junto aos órgãos competentes, quando necessário.

**8.2.11** Multa compensatória pelo descumprimento das obrigações para com o GRUPO e a ADMINISTRADORA, sendo esta abatida do montante a ser pago ao CONSORCIADO, quando da contemplação de sua cota, de acordo com o disposto nos itens 12.1.1 e 12.1.2 deste contrato, caso do CONSORCIADO ser excluído, por desistência declarada ou inadimplemento contratual.

**8.2.12** Taxa aplicada mensalmente sobre os recursos não procurados, prevista nos itens 18.2.3.1 e 18.2.3.2.

**8.2.13** Todos os custos e/ou despesas realizados pela **ADMINISTRADORA** com vistas à recuperação de valor(es) de **CONSORCIADO** inadimplente, sejam eles judiciais, extrajudiciais, inclusive relativos aos honorários em caso de cobrança judicial ou extrajudicial, cujos procedimentos poderão ser realizados por empresas terceirizadas.

**8.2.14** Encargos decorrentes do uso do bem alienado, inclusive taxas e/ou impostos.

**8.2.15.1** Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** ser cobrada pelos órgãos responsáveis por eventuais encargos decorrentes do uso do bem alienado, solicitará que o **CONSORCIADO** providencie o imediato pagamento. Não sendo quitado o débito pelo **CONSORCIADO** no prazo estipulado pela **ADMINISTRADORA** e, sendo o pagamento efetuado pela própria no intuito de preservar a garantia, o valor pago será acrescentado ao saldo devedor do **CONSORCIADO** e cobrado juntamente com a parcela subsequente ao pagamento efetivado pela **ADMINISTRADORA**.

## **9. DA COMPOSIÇÃO E FINALIDADE DO FUNDO COMUM E DO FUNDO DE RESERVA**

### **9.1 O fundo comum será constituído pelos recursos:**

**9.1.1** Referentes às contribuições mensais dos **CONSORCIADOS** de que trata o item 8.1.1 deste contrato.

**9.1.2** Provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

**9.1.3** Provenientes de juros moratórios e multas, previstos no item nos itens 8.2.2 e 12.1.1 em percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) de multa por inadimplência e percentual correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) no redutor referente às multas estipuladas nos itens 11.9.6.1 e 12.1.2.

### **9.2 Os recursos do fundo comum serão utilizados para:**

**9.2.1** Aquisição dos bens dos **CONSORCIADOS** contemplados.

**9.2.2** Restituição aos participantes excluídos e/ou desistentes do **GRUPO**, no momento de sua contemplação, observado o disposto nos itens 12.1.1 e 12.1.2 deste contrato.

**9.2.3** Pagamento do crédito em moeda corrente nacional nas hipóteses indicadas nos itens 11.9.11.2 e 13.3.3 deste contrato.

**9.2.4** Restituição aos participantes do **GRUPO**, no caso de sua dissolução, na forma do item 21 e subitens deste contrato.

**9.3 O fundo de reserva** será constituído pelos recursos previstos no item 8.1.2 deste contrato, bem como dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

### **9.4 Os recursos do fundo de reserva serão utilizados para:**

**9.4.1** Pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de **CONSORCIADOS** contemplados.

**9.4.2** Cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum.



**9.4.3** Cobertura de diferença de prestação, na forma deste contrato.

**9.4.4** Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **GRUPO** e/ou de outros processos de responsabilidade do **GRUPO**.

**9.4.5** Complementação do saldo de assembleia para contemplação por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos subitens 9.4.1 a 9.4.4.

**9.5** Na eventualidade de remanescer saldo na conta de fundo de reserva após a realização da última assembleia, o valor será disponibilizado aos **CONSORCIADOS** que não tenham sido excluídos ou que não tenham solicitado sua desistência, observados os procedimentos descritos no item 18.1.2.

**9.6** Restituição aos participantes ativos, aos excluídos e aos desistentes do **GRUPO**, no caso de sua dissolução, por decisão da assembleia geral extraordinária, na forma prevista no item 21 e subitens deste contrato.

**9.7** O fundo de reserva será contabilizado separadamente do fundo comum.

## **10. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**10.1** A **ADMINISTRADORA** tem direito à remuneração legal e ao recebimento de outros valores, constituídos pelos seguintes recursos:

**10.1.1** Relativos à taxa de administração, a título de remuneração pela formação, organização e administração do **GRUPO** de consórcio, nos percentuais estabelecidos na solicitação de adesão deste contrato.

**10.1.2** Referente à cobrança de valor a título de taxa de administração antecipada, quando definido na solicitação de adesão deste contrato, conforme permitido pela legislação.

**10.1.3** Provenientes de juros moratórios e multas, previstos nos itens 8.2.2 e 12.1.1 em percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) da multa por inadimplência e em percentual correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do redutor, referente às multas estipuladas nos itens 11.9.6.1 e 12.1.2.

**10.1.4** Referentes à cobrança de taxa de permanência previstas nos itens 18.2.3.1 ou 18.2.3.2, aplicada sobre o saldo de recursos não procurados dos respectivos **CONSORCIADOS** ativos e participantes excluídos ou desistentes, após as comunicações da **ADMINISTRADORA**.

**10.1.5** Referente à cobrança de taxas descritas nos itens 8.2.5, 8.2.6 e 8.2.9.

## **11. DA CONTEMPLAÇÃO**

**11.1** A contemplação é a atribuição, ao **CONSORCIADO**, do crédito para a aquisição do bem, ou para a restituição das parcelas pagas, no caso dos **CONSORCIADOS** excluídos ou desistentes, observadas as disposições deste contrato.

**11.1.1** Caso o **CONSORCIADO** não queira concorrer por sorteio nas assembleias mensais (ou conforme periodicidade definida na adesão), deverá solicitar formalmente sua exclusão pelos meios de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**, devendo constar obrigatoriamente o prazo em que deseja não participar, podendo, inclusive, ser por tempo indeterminado. Caso opte por não participar por prazo indeterminado, fica ciente o **CONSORCIADO** que somente voltará a concorrer mediante solicitação formal, por meio do mesmo canal que havia solicitado sua não participação, ou automaticamente, na última assembleia de contemplação do **GRUPO**.

**11.1.2** A solicitação para não participar na assembleia permanecerá vigente até ser revogada pelo **CONSORCIADO**, mesmo que a cota eventualmente seja cancelada por inadimplência ou desistência, voltando a concorrer automaticamente na última assembleia de contemplação do **GRUPO**.

**11.2** A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no **GRUPO** para a aquisição do bem e/ou para a restituição aos excluídos.

**11.2.1** A contemplação será realizada exclusivamente por meio de sorteio e lance. Após a contemplação por sorteio, ou no caso desta não ser realizada por insuficiência de recursos, poderão ocorrer as contemplações por lance, de acordo com a ordem e os critérios definidos na solicitação de adesão.

**11.2.1.1** Quando disponível no grupo, concorrerão na modalidade de lance livre todo(s) o(s) **CONSORCIADO(S)** que ofertarem lance e será contemplado o **CONSORCIADO** que ofertar o maior lance, desde que a soma do valor ofertado com o saldo da assembleia seja igual ou superior ao valor do crédito da cota. Concorrerão na modalidade de lance fixo, somente os consorciados que optarem por este tipo de lance no momento da oferta. No caso de lances de iguais percentuais será aplicada a regra do 11.9.4.

**11.3** A periodicidade das contemplações estará indicada na solicitação de adesão deste contrato.

**11.4** Para efeito de contemplação, serão consideradas as datas das assembleias gerais ordinárias.

**11.4.1** Todo o processo de contemplações, por sorteios, lances e/ou sorteios extras, será realizado com base no preço dos bens referenciais na assembleia do mês (ou periodicidade informada na adesão), independentemente de ter sido aplicado reajuste ou atualização dos créditos que valerão apenas para as assembleias subsequentes.

**11.5** Concorrerão nas assembleias de contemplação os **CONSORCIADOS ATIVOS**, com o objetivo de obter o crédito para aquisição do bem e os **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** ou **DESISTENTES** com objetivo de reaver os valores pagos no fundo comum, com a(s) dedução(ões) prevista(s) neste regulamento.

**11.5.1** Serão considerados **CONSORCIADOS ATIVOS** para os fins do item acima os participantes que não possuírem parcela(s) vencida(s) e que pagarem ao menos 80% do valor da parcela até o dia do vencimento da assembleia correspondente. A diferença desta parcela será acrescida na parcela subsequente.

## **11.6 METODOLOGIA DE SORTEIO**

**11.6.1** Para apuração da cota contemplada por sorteio serão utilizados os resultados da extração da Loteria Federal realizados nas **quartas-feiras ou sábados** que antecederem o dia da assembleia, conforme segue: assembleias realizadas nas segundas-feiras, terças-feiras ou quartas-feiras terão como base o resultado da extração realizada no sábado antecedente. Assembleias realizadas nas quintas-feiras ou sextas-feiras terão como base o resultado da extração realizada na quarta-feira antecedente. Se houver alteração no(s) dia(s) da extração por parte do responsável, a **ADMINISTRADORA** continuará a seguir a regra descrita acima, qual seja. Caso o dia da extração coincida com o dia do sorteio, será utilizado o resultado da assembleia anterior, passando o resultado a ser utilizado para as assembleias que ocorrerem a partir do dia subsequente ao da extração.

**11.6.1.1** Não ocorrendo a realização, ou ocorrendo a suspensão e/ou cancelamento de um único concurso que apuraria o resultado da assembleia, será utilizado o número do 1º (primeiro) prêmio do último concurso realizado.

**11.6.1.2** Havendo a suspensão e/ou cancelamento dos concursos que impeçam a extração do sorteio pelo prêmio da Loteria Federal, nos moldes supracitados, poderá a **ADMINISTRADORA**, independentemente de assembleia geral extraordinária, utilizar-se dos resultados de assembleias passadas para a realização de contemplações. Nesse caso será utilizado o número do 1º (primeiro) prêmio sorteado na última assembleia, penúltima assembleia, antepenúltima assembleia antes da suspensão/encerramento dos sorteios, e assim sucessivamente.

**11.6.1.3** Poderá ainda a **ADMINISTRADORA** optar, sem a necessidade de realização de assembleia geral extraordinária, por outro meio de apuração fidedigno indicado/aprovado por instituição governamental ou instituições de classe ao qual a **ADMINISTRADORA** esteja ligada, desde que seja possível aplicar a dinâmica apresentada no item 11.6.2.

**11.6.1.4** Sendo restabelecida a forma de apuração dos sorteios, automaticamente voltará a vigorar o regime proposto neste regulamento, exceto quando houver deliberação em assembleia geral extraordinária em sentido contrário.

**11.6.2** Com base no primeiro prêmio da Loteria Federal será gerada a **pedra-chave**, que servirá como base para apuração da cota contemplada.

Este número será dividido pelo número máximo de participantes estipulado na constituição do **GRUPO**. Após a divisão, deve-se multiplicar as 4 (quatro) casas decimais que constam após a vírgula pelo número de participantes estipulado na constituição do **GRUPO**.

Segue exemplo:

1º passo:

O resultado do 1º prêmio da Loteria Federal: 54545

Número de participantes estipulado na constituição do **GRUPO**: 240

$54545 / 240 = 227,2708$

Do resultado da operação serão descartados os números antes da vírgula (227)

2º passo:

A parte fracionária (0,2708) será multiplicada pelo número de participantes do **GRUPO** (240)

$0,2708 \times 240 = 64,9920$

Neste exemplo a **pedra-chave** vencedora será 65, pois será adotada a regra de arredondamento para maior quando, após a vírgula, o número for igual ou maior que 0,5000, ou menor, quando for igual ou inferior a 0,4999

## 11.7 DA CONTEMPLAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DO BEM (COTA ATIVA)

**11.7.1** Será contemplada a cota cujo número corresponder à apuração realizada conforme descrito anteriormente, desde que o saldo de assembleia seja igual ou superior ao crédito da cota e que esteja ativa e adimplente. Na hipótese da **pedra-chave** (no caso do exemplo, cota 65) não estar apta à contemplação, será considerada contemplada a de número acima (66), e assim sucessivamente, até ser encontrada uma cota ativa apta.

**11.7.1.1** Verificado que a cota ativa correspondente à **pedra-chave** está apta (ou sua sucessora, caso não esteja apta), porém, que o saldo de assembleia é inferior ao valor do crédito da cota, não será realizada a contemplação por sorteio da cota ativa e passará para a apuração de **CONSORCIADOS** excluídos e ou desistentes, conforme item 11.8.

## 11.8. DA CONTEMPLAÇÃO PARA RESTITUIÇÃO DE VALORES - CONSORCIADO EXCLUÍDO OU DESISTENTE

**11.8.1** A **pedra-chave** também valerá para contemplação do excluído ou desistente, logo, para fins de exemplo, será contemplado o excluído/desistente da cota 65, desde que o saldo disponível no GRUPO seja suficiente para contemplar a primeira sequência disponível para contemplação. Este procedimento será aplicado mesmo que tenha sido contemplada a cota 66 (ativa). Registra-se que a contemplação dos excluídos baseia-se pela **pedra-chave** e não pela cota ativa contemplada. Para a contemplação dos excluídos ou desistentes da cota 66 do exemplo, os **CONSORCIADOS** deverão aguardar um novo sorteio, salvo se todos os **CONSORCIADOS** excluídos/desistentes da cota 65 já tenham sido contemplados.

**11.8.1.1** Não sendo possível contemplar a primeira versão disponível devido à ausência de saldo no **GRUPO**, não haverá contemplação de **CONSORCIADO** excluído ou desistente. A regra será aplicada mesmo que o **GRUPO** possua saldo para contemplar a versão subsequente da cota. Exemplo: Foi sorteada a **pedra-chave** 65. Após a contemplação da cota ativa restou um saldo no **GRUPO** de R\$ 15.000,00. Somente será contemplada uma cota excluída ou desistente se a primeira versão da cota (65.1) tiver crédito igual ou inferior a 15.000,00. Se o crédito da primeira versão disponível para contemplação for superior a R\$ 15.000,00, não será contemplada cota excluída ou desistente mesmo que o crédito disponível seja suficiente para contemplar a versão 65.2.

**11.8.1.2** Existindo mais de uma versão (mais de um **CONSORCIADO** excluído ou desistente com o mesmo número de cota), será contemplada inicialmente a primeira versão disponível/não contemplada, desde que o saldo do **GRUPO** seja igual ou superior ao crédito da cota. Remanescendo saldo, serão contempladas as versões seguintes da mesma **pedra-chave**, observando sempre a ordem crescente das versões, cujas contemplações são condicionadas ao saldo da assembleia.

**11.8.1.2.1** Na hipótese da **pedra-chave** da sequência referente à cota excluída ou desistente não estar apta à contemplação, será considerada contemplada a de número acima, até que seja localizada uma cota apta.

## 11.9 DAS CONTEMPLAÇÕES POR LANCE

**11.9.1** Após a(s) contemplação(ões) por sorteio (ativas, excluídas ou desistentes), ou na eventualidade de não ser possível realizar esta(s) contemplação(ões) em virtude de ausência de saldo para contemplação por sorteio, serão apuradas as contemplações por lance.

**11.9.1.1** O percentual ofertado é aplicado sobre o percentual ideal da cota acrescido das importâncias previstas nos itens 8.1.2 e 8.1.3, entretanto, para fins de saldo de assembleia, será considerado somente o valor ofertado de fundo comum e fundo de reserva. Para viabilizar a contemplação, a soma do valor ofertado com o saldo da assembleia deve ser igual ou superior ao valor do crédito da cota.

**11.9.2** A oferta de lance poderá ser realizada até as 23:59 do dia que anteceder a assembleia, desde que este seja um dia útil, e poderá ser realizada na área restrita do **CONSORCIADO** no site do consórcio/**ADMINISTRADORA** ou pelos canais de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**.

**11.9.3** Eventuais antecipações de valores poderão ser utilizadas como pagamento de lance, devendo ser observado o item 17.2.3

**11.9.4** Em caso de ofertas de lance de igual percentual, será considerada para a contemplação a cota de número posterior (subsequente) que mais se aproximar da **pedra-chave**, desde que o valor da oferta feita pelo **CONSORCIADO**, somado ao saldo de caixa, seja igual ou maior que o seu crédito.

**11.9.5** O lance vencedor deverá ser pago pelo **CONSORCIADO** em até 3 (três) dias úteis a contar do primeiro dia após a contemplação, por meio de boleto bancário (ou outra forma que eventualmente vier a ser disponibilizada pela **ADMINISTRADORA**) ou, quando permitido pelo **GRUPO**, pela utilização de parte do valor do crédito para o pagamento do lance (lance embutido). O valor do lance será aplicado na quitação das parcelas na ordem inversa de vencimento ou quando autorizado pelo **GRUPO**, na redução do valor das parcelas pelo sistema pro rata, conforme definido e informado pelo **CONSORCIADO** no momento da oferta do lance. Poderá, ainda, quando aprovado pelo **GRUPO**, destinar parte do valor para a quitação de parcela(s) na ordem direta.

**11.9.5.1** Quando autorizado pelo **GRUPO** o lance embutido, o percentual máximo a ser descontado do crédito será informado na solicitação de adesão. Também na solicitação de adesão constará sobre a autorização ou não para o pro rata, bem como eventual valor mínimo de fundo comum que deverá ser amortizado por prestação, assim como constará a quantidade de parcela(s) que poderá ser paga com o lance na ordem direta. Existindo a possibilidade de utilização do lance para pagamento de parcela(s) na ordem direta, este pagamento será realizado de forma automática pela **ADMINISTRADORA**. Caso o lance ofertado seja maior que o percentual autorizado do lance embutido, a diferença deverá ser paga por meio do boleto, no prazo e forma descritos no item 11.9.5.

**11.9.5.2** O boleto bancário para pagamento do lance e/ou diferença de lance será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA**, logo após a realização da assembleia e ficará disponível no site do Consórcio/**ADMINISTRADORA** (autoatendimento do **CONSORCIADO**) ou poderá ser requisitado pelos canais de atendimento disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**. **Registra-se que compete ao CONSORCIADO a responsabilidade de solicitar/emitir o boleto para pagamento do lance.** A **ADMINISTRADORA** poderá, seu único e exclusivo critério, disponibilizar outra forma de pagamento do lance.

**11.9.6.** Caso o lance vencedor não seja pago, a cota será desclassificada. Será contemplada a cota que mais se aproximar da pedra chave, na ordem crescente, cujo percentual de lance ofertado mais se aproxime do lance vencedor não pago, dentro da mesma modalidade de lance ofertado, desde que o saldo de assembleia mais a soma do lance ofertado seja igual ou superior ao valor de crédito da cota a ser contemplada e assim sucessivamente até que haja saldo suficiente para contemplar quantas cotas forem possíveis. O boleto bancário para pagamento do lance e/ou diferença de lance da cota contemplada por suplência será disponibilizado pela ADMINISTRADORA, a partir do 4º (quarto) dia útil após a realização da assembleia e deverá ser pago no prazo estipulado no item 11.9.5. Registra-se que compete ao CONSORCIADO a responsabilidade de solicitar/emitir o boleto para pagamento do lance.

**11.9.6.1** Na eventualidade de não ser efetivado o pagamento do lance ofertado, é facultado à ADMINISTRADORA cobrar do CONSORCIADO multa de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) incidente sobre o valor do crédito, por descumprimento de obrigação. O valor da multa será acrescido ao saldo devedor do CONSORCIADO e cobrado na parcela subsequente, emitido após a assembleia, cujo lance não foi quitado.

### **11.9.7 DO SORTEIO EXTRA**

**11.9.7.1** Após a realização das contemplações por lance, se restar saldo no GRUPO e este for igual ou superior à maior faixa de crédito ainda não contemplada, a ADMINISTRADORA utilizará este saldo para contemplação de CONSORCIADO(S) ATIVO(S) e EXCLUÍDOS/OU DESISTENTES, observando a pedra-chave e suas respectivas versões, conforme itens 11.7.1 e item 11.8, condicionada o número de contemplações ao saldo do GRUPO. Registra-se que, se o saldo que restar no GRUPO for inferior ao maior crédito não contemplado, não será realizado o sorteio extra.

**11.9.7.2** Após a realização do sorteio extra da cota ativa mencionada anteriormente, eventual saldo que ainda remanescer no GRUPO será utilizado para contemplação de CONSORCIADO EXCLUÍDO/DESISTENTE, observadas as regras de contemplação estabelecidas no item 11.8 e seus subitens.

**11.9.8** A ADMINISTRADORA divulgará o resultado oficial da assembleia do mês (ou da periodicidade informada na adesão) em até 03 (três) horas após a sua realização, ficando o resultado disponível para consulta em seu site. A ADMINISTRADORA poderá comunicar os CONSORCIADOS ausentes sobre as contemplações por *Short Message Service (SMS)*, *e-mail*, *Aplicativo de Mensagens Instantâneas telefone* ou outros meios eletrônicos, mesmo os aqui não especificados. Entretanto, compete ao CONSORCIADO o interesse de acompanhar o resultado da assembleia, em especial aqueles que ofertaram lance para que providenciem o pagamento do mesmo em tempo hábil.

**11.9.9** A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado, seja ele ATIVO ou EXCLUÍDO/DESISTENTE, o respectivo crédito até o terceiro dia útil após a contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada, aplicados até o último dia útil anterior ao da utilização na forma contratual, revertendo os rendimentos líquidos financeiros em favor do CONSORCIADO até a sua utilização. Registra-se que, na eventualidade da aplicação financeira ser negativa, será pago o valor disponível no dia da utilização do crédito, independentemente de outro valor informado anteriormente.

**11.9.10** Após o sorteio da pedra-chave, na eventualidade de não existirem mais cotas disponíveis para contemplação na ordem crescente, as contemplações seguirão a partir da cota de número 001, até

que seja localizada uma cota passível de contemplação. Esta regra será aplicada tanto para a contemplação de cotas ativas quanto de excluídas/desistentes.

**11.9.11** É facultado ao **CONSORCIADO** ativo contemplado:

**11.9.11.1** Adquirir o bem do fornecedor/vendedor que melhor lhe convier após a apresentação de documentos e constituição de garantia(s) previstas neste regulamento, bem como contratar terceiros para prestação de serviços inerentes à entrega do bem.

**11.9.11.2** Receber, em moeda corrente nacional, o valor de seu crédito, via depósito em conta corrente ou conta de pagamento de sua titularidade, mediante quitação de suas obrigações junto ao **GRUPO**, caso não tenha utilizado o crédito até 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação, observada a limitação deste prazo a 60 (sessenta) dias após a última contemplação do **GRUPO**, ou conforme determinação do órgão regulador do sistema de consórcios, **devendo, para tanto, ser observada a restrição que consta no item 11.9.12.5.**

**11.9.11.3** Realizar a quitação total de financiamento, de sua titularidade, observadas as condições previstas neste regulamento.

#### **11.9.12 UTILIZAÇÃO DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)**

**11.9.12.1** Será admitida a utilização dos recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), desde que observadas as regras de utilização do FGTS baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, disponíveis no Manual do FGTS da Caixa Econômica Federal, que pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www.caixa.gov.br>, ou outro que venha a substituí-lo.

**11.9.12.2** O **CONSORCIADO** poderá utilizar o FGTS para pagamento do lance. Se isso ocorrer, o **CONSORCIADO** poderá descontar do seu crédito até o limite do saldo que constar em seu extrato. Não sendo suficiente o valor que constar no extrato de FGTS para quitar o lance, o **CONSORCIADO** poderá utilizar o lance embutido para complementar o valor ofertado (se esta modalidade estiver disponível no **GRUPO**). **Se mesmo assim a soma do extrato do FGTS, mais o lance embutido, não forem suficientes para quitar o lance ofertado, o CONSORCIADO deverá pagar a diferença em espécie, conforme consta no item 11.9.5.**

**11.9.12.2.1** Para validar a contemplação, a apresentação do extrato de FGTS de titularidade do **CONSORCIADO**, deverá ocorrer improrrogavelmente em até 3 (três) dias após a contemplação, sob pena de cancelamento desta.

**11.9.12.3** Não sendo possível a utilização do FGTS em virtude do não atendimento aos requisitos estabelecidos pelo conselho curador, o **CONSORCIADO** poderá quitar a diferença do lance em espécie em até 3 (três) dias após a negativa do órgão curador do FGTS, mantendo assim a cota contemplada. Se a diferença não for paga no prazo ajustado, a contemplação da cota de consórcio será cancelada, voltando a cota na condição de ativa e não contemplada. Eventuais valores pagos em espécie a título de lance permanecerão na cota como antecipação de pagamento.

**11.9.12.4** Poderá o **CONSORCIADO** que utilizou o FGTS para pagamento do lance e que não tenha adquirido o bem, solicitar autorização para a cessão (transferência) de sua cota para terceiro, observados os demais requisitos previstos neste regulamento, **desde que o novo CONSORCIADO (CESSIONÁRIO) apresente extrato de FGTS contendo saldo igual ou superior ao utilizado para**

**pagamento do lance.** Se o **CONSORCIADO CESSIONÁRIO** não possuir saldo na conta de FGTS, ou, se o valor não for ao menos igual ao valor utilizado pelo **CONSORCIADO CEDENTE**, o **CONSORCIADO CESSIONÁRIO**, a seu critério, poderá efetuar o pagamento da diferença em até 3 (três) dias, através de boleto bancário fornecido pela **ADMINISTRADORA**.

**11.9.12.5 O CONSORCIADO contemplado que utilizou o FGTS para pagamento do lance não poderá receber o crédito em espécie. Se não houver a utilização do crédito conforme disposições contratuais, até a última assembleia, o pagamento do lance deverá ocorrer com recursos próprios, sob pena de cancelamento da cota.**

## **12. DA RESTITUIÇÃO DE VALORES AOS CONSORCIADOS EXCLUÍDOS OU DESISTENTES**

**12.1** Após contemplação da versão da cota, será disponibilizada ao **CONSORCIADO** excluído, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, ou aos seus sucessores, as quantias pagas ao fundo comum, na forma estabelecida a seguir:

**12.1.1** Para **GRUPOS** cuja a primeira assembleia tenha sido realizada até **30/06/2021**, a quantia correspondente à devolução será apurada aplicando-se o percentual amortizado no fundo comum sobre o valor do crédito vigente na data da assembleia geral de sua contemplação. Ao valor apurado será aplicada multa compensatória de **10% (dez por cento)**, em consonância com a legislação vigente.

**12.1.2** Para **GRUPOS** cuja a primeira assembleia tenha sido realizada a partir de **01/07/2021**, a quantia correspondente à devolução será apurada aplicando-se o percentual amortizado no fundo comum sobre o valor do crédito vigente na data da assembleia geral de sua contemplação. Ao valor apurado será aplicada multa compensatória de **20% (vinte por cento)**, em consonância com a legislação vigente, desde que o valor a ser descontado em favor da Administradora não seja superior ao valor restante da taxa de administração que seria recebida do consorciado caso ele permanecesse ativo até o final do grupo. O valor disponível permanecerá aplicado financeiramente entre a data da contemplação e o dia anterior ao pagamento ao participante excluído e os rendimentos líquidos serão incorporados ao valor pago, quando positivo, ou descontados, quando negativo.

**12.1.2.1** O **CONSORCIADO** contemplado sem bem entregue, que for excluído mantém assegurada a sua contemplação, cuja a quantia correspondente à devolução será apurada aplicando-se o percentual amortizado no fundo comum sobre o valor do crédito vigente na data da assembleia geral de sua exclusão. Ao valor apurado será aplicada multa compensatória de **20% (vinte por cento)**, em consonância com a legislação vigente, desde que o valor a ser descontado em favor da Administradora (**5%**) não seja superior ao valor restante da taxa de administração que seria recebida do consorciado caso ele permanecesse ativo até o final do grupo. O valor disponível permanecerá aplicado financeiramente entre a data da exclusão e o dia anterior ao pagamento ao participante excluído e os rendimentos líquidos serão incorporados ao valor pago, quando positivo, ou descontados, quando negativo.

**12.1.2.2** Caso haja 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, as diferenças serão direcionadas ao fundo comum do grupo de consórcio. Na hipótese de o valor ser insuficiente para cobrir o valor parcial remanescente do preço atualizado do correspondente bem ou conjunto de bens objeto do contrato, o valor da diferença decorrente deverá ser descontado do crédito parcial disponibilizado ao consorciado excluído.



## 13. DA AQUISIÇÃO DO BEM E DE SEU PAGAMENTO

**13.1** O **CONSORCIADO** ativo contemplado poderá adquirir bem imóvel, construído ou na planta, terreno, ou dar andamento a construção e/ou reforma, mediante o crédito colocado à sua disposição, acrescido dos rendimentos previstos no item 11.9.9 deste contrato, e emissão da documentação necessária.

**13.1.1** No caso de construção e reforma, a obra deve ser realizada em um município onde a **ADMINISTRADORA** opere ou, se autorizada por essa, em município diverso.

**13.2** Caso o **CONSORCIADO** ativo, após a contemplação, tenha pago com recursos próprios algum valor para aquisição do bem ou para reformas, é facultado ao mesmo receber o reembolso do valor em moeda corrente nacional, em conta corrente ou conta pagamento de sua titularidade, desde que devidamente comprovada a aquisição e satisfeita(s) a(s) garantia(s) exigida(s) neste contrato. O valor do reembolso estará limitado ao valor total do crédito disponível na cota, ou ao valor do que efetivamente for comprovado pelo **CONSORCIADO**, quando o valor do bem for inferior ao total do crédito disponível.

**13.2.1** No caso do item 13.2, a solicitação de reembolso deve ser informada no início do processo de liberação do crédito, para que sejam disponibilizados os documentos adequados para o processo. O valor será reembolsado exclusivamente na conta do **CONSORCIADO**, observadas as orientações do item anterior, e somente ocorrerá desde que devidamente comprovado o pagamento do bem.

**13.2.2** A comprovação de pagamento de aquisição do bem se dará por meio de apresentação de escritura pública ou particular de compra e venda devidamente assinado pelas partes, acompanhada do comprovante de transferência de valor da conta do **CONSORCIADO** para a conta do **VENDEDOR** do bem. Os documentos que comprovam a aquisição do bem devem ter data igual ou posterior à data de contemplação da cota.

**13.3** Se o bem adquirido for de preço **superior ao do crédito**, o **CONSORCIADO** ativo contemplado ficará responsável pela diferença de preço que houver e, **se inferior ao crédito (sobra de crédito)**, satisfeita(s) a(s) garantia(s) exigida(s) neste contrato, a diferença poderá ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

**13.3.1** Satisfeitas as garantias, se for o caso, pagamento das obrigações financeiras vinculadas ao bem, em favor de cartórios ou seguradoras, limitado a 10% do valor do crédito objeto da contemplação, relativamente às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros.

**13.3.2** Quitação das prestações vincendas, na forma estabelecida no item 17.2 e subitens deste contrato.

**13.3.3** Recebimento do crédito em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta corrente ou conta pagamento de sua titularidade. quando suas obrigações financeiras para com o **GRUPO e ADMINISTRADORA** estiverem integralmente quitadas.

**13.4** Caso o **CONSORCIADO** ativo queira optar pela aquisição de bem diverso do referenciado na solicitação de adesão deste contrato, ou indicar outro fornecedor/vendedor, ou ainda determinar

outro momento para sua aquisição, desde que observadas as disposições deste contrato, deverá solicitar formalmente à **ADMINISTRADORA** a utilização do crédito, informando a descrição do bem a ser adquirido, o respectivo preço, bem como o fornecedor/vendedor, juntamente com a prestação das garantias exigidas neste contrato.

**13.5** A **ADMINISTRADORA** realizará o pagamento do crédito para aquisição do bem, construção, ampliação e/ou reforma, observadas as disposições abaixo:

**13.5.1** A **ADMINISTRADORA** efetuará o pagamento por transferência bancária exclusivamente em conta de titularidade do vendedor do bem, ou na conta de seu procurador, desde que na procuração pública constem poderes específicos para receber e dar quitação referente ao bem vendido.

**13.5.1.1** Em caso de compra e venda de bem, construção, ampliação ou reforma **sem necessidade de prestação de garantias**, ou seja, com a cota 100% (cem por cento) quitada, o crédito será pago na sua totalidade quando da assinatura da escritura e/ou na assinatura do Instrumento Particular de Destinação de Valores, ficando a cargo exclusivo do **CONSORCIADO** as despesas e honorários para liberação dos valores.

**13.5.1.2** No caso de compra e venda de bem **com necessidade de constituição de garantia(s)**, o pagamento do crédito será realizado mediante apresentação de escritura pública ou contrato particular de constituição de garantia e matrícula com averbação da alienação na matrícula, bem como dos demais documentos listados adiante.

**13.5.1.2.1** Na eventualidade da **ADMINISTRADORA** efetuar o pagamento antes do registro da escritura e/ou averbação referidos acima, a **ADMINISTRADORA** poderá, independentemente de o consentimento do **CONSORCIADO**, providenciar a efetivação dos mesmos, utilizando eventual o valor do crédito retido e/ou lançará as custas nas próximas parcelas vincendas.

**13.6** No caso de construção, ampliação ou reforma do bem, o crédito poderá ser liberado parcialmente mediante apresentação da escritura pública ou contrato particular de constituição de garantia e matrícula com averbação da alienação. O restante do crédito, se for o caso, será pago conforme a execução das etapas do cronograma físico-financeiro aprovado pela **ADMINISTRADORA**.

**13.7.** Ao analisar o cadastro do **CONSORCIADO** e das pessoas vinculadas a negociação, a **ADMINISTRADORA** poderá realizar os seguintes procedimentos: (i) consultar bureau de crédito(s) (SPC e Serasa ou outros do gênero) suas, do cônjuge ou companheiro(a); (ii) verificar a capacidade financeira e comprometimento da renda; (iii) analisar o comportamento do contemplado ativo perante o mercado; (iv) analisar empresas vinculadas ao CPF do **CONSORCIADO** ativo, cônjuge ou companheiro; e (v) analisar empresas vinculadas ao CNPJ do **CONSORCIADO** ativo; (vi) realizar quaisquer outras análises mesmo que aqui não relacionadas, desde que as mesmas tenham como objetivo resguardar a integridade do **GRUPO**.

**13.8** A **ADMINISTRADORA** somente poderá transferir os recursos para pagamento ao **vendedor** do bem adquirido após ter sido formalmente comunicada pelo **CONSORCIADO ATIVO** de sua opção, desde que satisfeitos os requisitos de liberação do crédito e constituídas as garantias exigidas, condicionando a transferência dos recursos, entre outras, à adimplência: da própria cota; de outra(s) cota(s) de sua titularidade ou do seu respectivo cônjuge/companheiro(a); de cota(s) em nome de pessoas jurídicas do qual o **CONSORCIADO** componha o quadro societário ou de cota(s) em nome de sócios do **CONSORCIADO** ou ainda de propriedade de outra pessoa jurídica que possua a mesma

composição societária; de cota(s) de pessoa(s) vinculada(s) à negociação, a exemplo do vendedor do bem ou em nome do(s) prestador(es) de garantia, incluindo cota(s) em nome do cônjuge/companheiro do prestador de garantia, devendo ainda serem apresentados, principalmente, os seguintes documentos obrigatórios:

**13.8.1** Laudo de avaliação, vistoria e fotos do bem, realizados por parceiro(s) autorizado(s) ou por indicação da **ADMINISTRADORA**.

**13.8.2** Documento(s) de constituição da pessoa jurídica e suas alterações posteriores registrados nos órgãos competentes, bem como documentos complementares, certidão simplificada atualizada, quando aplicável ou documento pessoal de identificação do **CONSORCIADO ATIVO** e, sendo o caso, dos prestadores de garantias.

**13.8.3** Comprovante(s) de renda do **CONSORCIADO** pessoa física, ou comprovante(s) de receita do **CONSORCIADO** pessoa jurídica, bem como do(s) respectivo(s) prestadores de garantia.

**13.8.4** Certidão de estado civil atualizada de todos envolvidos na proposta.

**13.8.5** Certidões de feitos ajuizados referentes ao: bem imóvel, **CONSORCIADO**, devedor solidário, intervenientes anuentes, intervenientes garantidores e vendedor do imóvel.

**13.8.6** Matrícula atualizada, seja do imóvel ou conjunto de imóveis que irão compor a garantia e dos que servirão apenas para justificativa da utilização do crédito, se for o caso.

**13.8.7** Em caso de construção, ampliação ou reforma, será necessária apresentação de orçamento, cronograma físico-financeiro da obra e memorial descritivo, firmado por profissional plenamente habilitado no conselho de classe competente (CREA/CAU). Para construção e ampliação, será necessário também ART/RRT de Projeto e Execução, Inscrição da Obra no INSS, bem como a documentação de autorização emitida pelo Poder Público (aprovação de planta e alvará).

**13.8.8** Deverá ser apresentado o extrato do FGTS quando houver a utilização deste recurso, inclusive nos casos em que foi utilizado como justificativa para abatimento do lance.

**13.8.9** Com intuito de resguardar o **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** reserva-se o direito de solicitar outros documentos, além dos listados anteriormente.

**13.8.9.1** Mesmo que alguns dos documentos relacionados nos itens precedentes sejam apresentados por ocasião da aquisição da cota, ou em outro momento, a **ADMINISTRADORA** se reserva o direito de solicitar a atualização se entender que aqueles estão defasados ou não atendem aos requisitos de liberação do crédito e/ou constituição das garantias.

**13.9** Sem prejuízo do disposto no 13.8, a **ADMINISTRADORA** poderá se recusar a realizar o pagamento do bem ao **VENDEDOR** se o **CONSORCIADO** e seu cônjuge ou companheiro(a) possuírem pendências cadastrais, financeiras ou apontamentos em órgãos protetivos do crédito, ou se não restar adequadamente comprovada a capacidade para pagamento das parcelas vincendas, a fim de garantir a solvibilidade e o equilíbrio financeiro do **GRUPO**.

**13.10** O **CONSORCIADO**, mediante a prévia anuência da **ADMINISTRADORA**, poderá ainda destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade junto à instituição financeira

devidamente regulamentada e autorizada pelo Banco Central, desde que no mesmo segmento a que pertence este contrato e cujo bem-objeto da garantia seja previamente aprovado pela ADMINISTRADORA.

**13.10.1** Para fins do item anterior, considera-se financiamento as operações de crédito, as operações de arrendamento mercantil financeiro e as operações de consórcio quando o crédito já tiver sido utilizado pelo consorciado contemplado.

**13.10.2** Fica a cargo do CONSORCIADO promover os procedimentos necessários junto ao credor para a utilização do crédito, devendo este comunicar a sua opção à ADMINISTRADORA, sendo de responsabilidade do CONSORCIADO todas as despesas decorrentes deste procedimento.

**13.11** Fica convencionado que a ADMINISTRADORA terá o prazo de 90 dias corridos para realizar os procedimentos descritos no item 13 e seus subitens, após o recebimento completo da documentação necessária para a análise da Aquisição do Bem e seu Pagamento.

**13.11.1** O prazo mencionado no item anterior será interrompido caso a documentação enviada pelo CONSORCIADO, de forma física ou eletrônica, não satisfaça a integralidade exigida pela ADMINISTRADORA, voltando a contar o prazo quando for(em) sanada(s) a(s) pendência(s).

**13.11.2** Sem prejuízo à solicitação dos documentos citados nos itens anteriores, a ADMINISTRADORA se reserva o direito de solicitar outros documentos que entender necessário para realizar o procedimento de Aquisição do Bem e seu Pagamento.

## **14. DAS GARANTIAS**

**14.1** Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o bem adquirido por meio do consórcio será objeto de alienação fiduciária. O valor deste bem deverá ser, no mínimo, igual ao valor do saldo devedor mais despesas vinculadas, salvo, no caso de construção e/ou ampliação, em que o valor da garantia deve cobrir 1,2 vezes o saldo devedor da cota.

**14.1.1** Conforme legislação consorcial, a ADMINISTRADORA deverá indenizar o GRUPO na ocorrência de eventuais prejuízos decorrentes da aprovação de garantias insuficientes, por isso a mesma reserva-se o direito, atendidas as demais disposições contratuais, de liberar o crédito para construção, reforma ou aquisição do bem, entretanto de não aceitar como garantia bens adquiridos que, pelas suas características, possam dificultar o acesso, retomada e/ou alienação no caso de necessidade da recuperação, ou possuam elevado grau de desvalorização.

**14.1.2** Não será aceito como garantia imóvel cuja matrícula esteja gravada com "incorporação".

**14.1.3** Tratando-se de aquisição de imóvel na planta, o pagamento do crédito fica condicionado à apresentação de outro imóvel para constituição da garantia.

**14.1.4** Entende-se por despesas vinculadas aquelas referentes aos custos de constituição da garantia.

**14.2** Será facultado ao CONSORCIADO ativo, mediante prévia autorização e responsabilidade da ADMINISTRADORA, substituir as garantias prestadas, podendo a ADMINISTRADORA, a seu livre critério, recusar a substituição.

**14.2.1** Para a substituição de garantia será observado o mesmo processo referente à constituição de garantia listados do item 14.1 ao 14.1.3

**14.3** A ADMINISTRADORA poderá exigir, além da alienação fiduciária do bem adquirido, garantias adicionais e cumulativas proporcionais ao saldo devedor, tais como, mas não se limitando a, alienação fiduciária de outro bem, devedor solidário com comprovada capacidade econômica e financeira, para se responsabilizar solidariamente com o CONSORCIADO pelo pagamento do débito existente, hipoteca, penhor, aval, fiança, fiança bancária, seguro de quebra de garantia, seguro do bem e título de crédito inegociável.

**14.4** O CONSORCIADO está obrigado a comunicar a ADMINISTRADORA, no prazo máximo de 10 dias, sobre eventuais sinistros relacionados ao bem alienado que resulte em avarias parciais ou destruição total, bem como sobre fato(s) que possa(m) acarretar em deterioração ou depreciação da garantia. Após a comunicação, a ADMINISTRADORA irá analisar o caso, podendo inclusive solicitar a substituição do bem, caso entenda que o mesmo restou inservível para fins de garantia.

**14.4.1** Sendo necessário a substituição da garantia, e, não sendo ela realizada em até 15 dias após a manifestação da ADMINISTRADORA, esta poderá intentar medidas judiciais e/ou extrajudiciais para a constituição de uma nova garantia e/ou para execução antecipada do contrato.

**14.4.2** Nos casos de sinistros, sejam eles parciais ou totais, a ADMINISTRADORA não emitirá instrumento de baixa de gravame, sem que o saldo devedor esteja quitado ou antes da substituição do bem em garantia, mesmo que tal solicitação seja realizada por solicitação de seguradoras, que eventualmente o CONSORCIADO tenha contratado. Resta esclarecido ainda que a ADMINISTRADORA não emitirá autorizações para realização de serviços de recuperação de bens com sinistros parciais, sem que lhe seja assegurado o direito de realizar a avaliação do bem após a realização dos serviços de recuperação do bem.

## **15. DAS TRANSFERÊNCIAS DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

**15.1** É facultado ao CONSORCIADO transferir este contrato e respectiva cota a terceiro, independentemente da condição que ela se encontrar no momento da transferência (excluída não contemplada, excluída contemplada, ativa não contemplada, ativa contemplada com ou sem bem entregue) com todos os direitos e obrigações a ela inerentes, **ressalvada a prévia anuência expressa da ADMINISTRADORA, por meio de formulário próprio, a ser fornecido por esta, podendo ser solicitado por meio dos canais de atendimento da ADMINISTRADORA.**

**15.1.1** Para que seja autorizada a transferência de cota com bem entregue, o proponente deverá atender os requisitos e apresentar a documentação completa solicitada no processo de liberação de crédito para aquisição de bem.

**15.1.2** Nos casos de cota ativa contemplada sem bem entregue ou cota ativa não contemplada, a anuência da ADMINISTRADORA para a transferência não presume a imediata liberação do crédito ao pretendente, cujos critérios para liberação deverão ser atendidos no momento da aquisição do bem. No caso de cota excluída, a ADMINISTRADORA não garante a reativação.

**15.1.3** A ADMINISTRADORA se reserva o direito de não autorizar a transferência do contrato de cota(s) ativa(s) ou excluída(s), contemplada(s) ou não, com ou sem bem entregue, se o cedente ou cessionário estiver inadimplente na própria cota ou em outra(s) cota(s) de sua titularidade, ou em cota(s) em nome

de pessoa jurídica na qual o integrem o contrato social, ou vice e versa, bem como se figurarem como garantidor de obrigação de outro CONSORCIADO cuja(s) cota(s) estiver(em) inadimplente(s), ou quando a ADMINISTRADORA entender que não existe interesse comercial com o cessionário.

**15.1.3.1** A ADMINISTRADORA se reserva o direito de não autorizar a transferência do contrato de cota(s) ativa(s) ou excluída(s), contemplada(s) ou não, com ou sem bem entregue, quando não houver interesse em manter relação comercial com o CESSIONÁRIO.

**15.1.3.2** Caso o CEDENTE tenha utilizado/apresentado FGTS para pagamento do lance deve ser observado o item 11.9.12.4 para a transferência de cota.

**15.1.4** No caso de o contrato objeto da cessão conter cláusula de taxa de administração diferenciada em virtude do perfil do CONSORCIADO CEDENTE e/ou interesse comercial da ADMINISTRADORA, no momento da CESSÃO, caso o CESSIONÁRIO não atenda às mesmas condições do CEDENTE, ou, caso não exista o mesmo interesse comercial por parte da ADMINISTRADORA, a mesma poderá promover a adequação da taxa de administração, sendo que a diferença proporcionada será rateada nas parcelas que faltam para encerrar o prazo da cota.

**15.2** O CONSORCIADO ativo admitido no GRUPO em substituição ao cedente ficará obrigado ao pagamento das prestações do contrato, observado o disposto a seguir:

**15.2.1** As prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes do GRUPO.

**15.2.2** O valor das prestações cujo vencimento tenha sido negociado pelo CONSORCIADO CEDENTE, bem como eventuais diferenças de prestações, terão seu valor atualizado, de acordo com o valor do bem na data do pagamento e liquidadas pelo CONSORCIADO CESSIONÁRIO na data de seu vencimento.

**15.3** Considerando as obrigações legais que a ADMINISTRADORA deve observar, especialmente àquelas relacionadas ao destinatário final do consórcio, bem como aos procedimentos relacionados a legislação de prevenção de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo é vedada a simples cessão de qualquer direito (especialmente a simples cessão de crédito) ou obrigação operada através de instrumentos particulares, ainda que cientificada/notificada a ADMINISTRADORA. Toda e qualquer cessão de crédito ou de direitos deverá ser promovida por meio de formulário próprio, a ser fornecido por esta, podendo ser solicitado por meio dos canais de atendimento da ADMINISTRADORA e será efetivada após a avaliação e anuência da ADMINISTRADORA.

**15.3.1** Eventual transferência/cessão de direitos (especialmente a simples cessão de crédito) e deveres por parte do CONSORCIADO que não observar o item 15.1 não será reconhecida pela ADMINISTRADORA, permanecendo íntegro o contrato de consórcio, não podendo o CONSORCIADO se escusar dessa relação contratual seja com o grupo ou com a ADMINISTRADORA.

## **16. DA INADIMPLÊNCIA**

**16.1** Tornar-se-á inadimplente o CONSORCIADO ativo que deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais.

**16.1.1** O **CONSORCIADO** não contemplado ou contemplado que não tenha utilizado o crédito para aquisição do bem que deixar de cumprir os pagamentos na data de vencimento da parcela, por três vencimentos, será excluído do **GRUPO** pela **ADMINISTRADORA**, independentemente de notificação prévia.

**16.1.1.1** O **CONSORCIADO** contemplado que não tenha utilizado o crédito para aquisição do bem nos moldes do item 16.1.1, mantém assegurada a sua contemplação, tendo a restituição de valores assegurada na forma do item 12.1.2.1 deste contrato.

**16.1.1.2** Também será excluído o **CONSORCIADO**, que por ocasião da última assembleia geral ordinária, estiver inadimplente com as obrigações financeiras previstas nos termos do contrato, por até dois vencimentos. E para esses casos não incidirá a multa rescisória mencionada no item 12.1.2.

**16.1.1.3** Também poderá ser excluído o **CONSORCIADO**, mesmo que adimplente, nos casos em que forem constatadas divergências cadastrais que possam comprometer a saúde financeira do **GRUPO**.

**16.1.1.4** É facultado à **ADMINISTRADORA** readmitir consorciado excluído não contemplado no respectivo grupo, mediante manifestação expressa e inequívoca do interessado por escrito, desde que haja vaga disponível, por qualquer forma passível de comprovação, podendo alterar o número de identificação da cota em razão de eventual substituição.

**16.1.4.1** São condições mínimas para a realização da readmissão do consorciado excluído:

**16.1.4.1.1** A verificação da capacidade de pagamento do interessado realizada previamente; e

**16.1.4.1.2** A negociação por parte da administradora, no prazo remanescente para o término do grupo de consórcio, a forma de pagamento dos valores não aportados antes e durante o período de exclusão, incorporando obrigatoriamente em favor do grupo a parcela da multa e dos juros moratórios a ele devida, nos termos do art. 28 da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008.

**16.1.1.3** O **CONSORCIADO** ativo contemplado que já tenha utilizado o crédito para aquisição do bem não poderá ser excluído do **GRUPO**, garantido à **ADMINISTRADORA** os direitos de demandá-lo judicialmente.

**16.1.2** Qualquer prestação paga após a data de vencimento, seja de **CONSORCIADO** contemplado ou não, terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem vigente na data da assembleia geral ordinária subsequente a do pagamento.

**16.2** O **CONSORCIADO** ativo inadimplente, antes da exclusão, poderá restabelecer seus direitos mediante o pagamento das prestações em atraso e suas diferenças, com seus valores reajustados, acrescidos de juros e multa moratória, conforme estipulado no item 8.2.2 deste contrato.

**16.3** A **ADMINISTRADORA** deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução deste contrato e/ou da(s) garantia(s), se o contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento de mais de uma prestação.

**16.3.1** Além das importâncias descritas no item 8.2.2, todas as despesas geradas em virtude da inadimplência serão integralmente suportadas pelo **CONSORCIADO** inadimplente, conforme previsto no item 8.2.14.

16.4 Independentemente das garantias constituídas, a ADMINISTRADORA fica autorizada pelo CONSORCIADO, em caráter irrevogável e irretratável e sem a necessidade de aviso prévio, a utilizar eventual saldo de crédito que remanescer após a aquisição do bem, ou quaisquer outros valores o qual o CONSORCIADO seja titular, inclusive em outras cotas, independentemente da origem (saldo de contemplação, restituição de cota cancelada, rateio de saldo remanescente) para amortização de parcelas vencidas em seu nome, ou em nome de terceiros que eventualmente tenham comparecido na condição de garantidor.

16.5 Fica autorizada a ADMINISTRADORA, mediante prévia comunicação em caso de inadimplência, a efetuar registro do CONSORCIADO em instituições restritivas de crédito, tais como: SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), SCI (Serviço de Crédito e Informações), SERASA ou outras instituições do gênero, não se limitando às mencionadas anteriormente.

## 17. DO VENCIMENTO, DAS ANTECIPAÇÕES, DAS DIFERENÇAS DE PRESTAÇÕES E DA QUITAÇÃO

17.1 A ADMINISTRADORA deverá manter o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento de suas prestações e da realização das respectivas assembleias, por meio de calendário divulgado nos veículos de comunicação disponibilizados pela ADMINISTRADORA.

17.1.1 Caso o vencimento da parcela ocorra em data de feriado regional, estadual ou municipal, o pagamento deverá ser realizado no dia útil imediatamente anterior ao do feriado, sob pena do CONSORCIADO deixar de participar da assembleia de contemplação e haver a cobrança de encargos gerados pela inadimplência.

17.2 Os CONSORCIADOS contemplados e não contemplados poderão antecipar o pagamento de prestações vincendas na ordem inversa, ou, quando permitido pelo GRUPO, na ordem direta, ou, a partir da amortização de parte de todas as parcelas a vencer (pro rata), reduzindo o percentual de amortização mensal.

17.2.1 Quando permitido pelo GRUPO, constarão na solicitação de adesão a quantidade de parcelas que poderão ser pagas na ordem direta, e o valor mínimo de fundo comum que deverá ser amortizado por prestação.

17.2.2 O disposto acima referente ao limite mínimo de amortização não será aplicado aos CONSORCIADOS não contemplados.

17.2.3 Será considerado como antecipação de valor para as finalidades do item 11.9.3 somente os pagamentos que forem realizados por meio de boleto específico para a finalidade de antecipação, que deverá ser solicitado nos meios de contato disponibilizados pela ADMINISTRADORA. Não haverá a cobrança de seguro de vida (quando contratado) para as parcelas antecipadas na ordem inversa (ou pro rata) ou amortizadas para a quitação da cota. Haverá a cobrança de seguro de vida para antecipações na ordem direta.

17.3 São diferenças de prestações a(s) importância(s):

17.3.1 Recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem ou conjunto de bens referenciados na solicitação de adesão deste contrato, vigente na data da realização da respectiva assembleia geral ordinária.



**17.3.2** Verificadas no saldo do fundo comum do **GRUPO** que passar de uma assembleia para outra, decorrente de alteração do preço do bem ou conjunto de bens referenciados na solicitação de adesão deste contrato, ocorrida no mesmo período.

**17.3.2.1** O valor referente à perda de poder aquisitivo deve ser convertido em percentual do preço do bem ou do conjunto de bens, e coberto, conforme a seguinte ordem de preferência:

**17.3.2.1.1** Valor relativo a rendimentos de aplicação financeira de recursos do fundo comum, multas e juros moratórios retidos e multa rescisória retida;

**17.3.2.1.2** Recurso do fundo de reserva, se constituído.

**17.3.2.1.3** Rateio entre os consorciados ativos do grupo até a segunda geração de cobrança imediatamente seguinte à data da sua verificação.

**17.3.2.1.4** Por se tratar de contribuição extraordinária, o percentual devido pelo consorciado não será considerado para efeito de amortização de parcelas.

**17.3.2.1.5** As diferenças de que trata o item 17.3 e seguintes, convertido em percentual do preço do bem, do conjunto de bens, objeto do contrato, será cobrada ou compensado até a segunda geração de cobrança imediatamente seguinte à data da sua verificação.

**17.4** O saldo devedor compreende o valor não pago das prestações e das diferenças de prestações de que tratam, respectivamente, os itens 8.1, 8.2 e 17.3, e seus respectivos subitens, bem como quaisquer responsabilidades financeiras previstas neste contrato não pagas.

**17.4.1** Considerando que a quitação está vinculada à assembleias de contemplação (AGO), e não a data do pagamento, a cota será considerada efetivamente quitada após a realização da assembleia que ocorrer imediatamente após o pagamento. Se houver variação no preço do bem referencial, ou carta de crédito, entre a data da quitação e a assembleia, o consorciado deverá efetuar a quitação da diferença, conforme previsto no item 17.3.1.

**17.4.1.1** Com a quitação da cota o **CONSORCIADO** contemplado que utilizou o crédito nos moldes do contrato, estará encerrando a sua participação no **GRUPO**. A contar da realização da assembleia geral ordinária (AGO) em que houve a confirmação da quitação, a **ADMINISTRADORA** enviará ao **CONSORCIADO**, em até 30 dias, o documento hábil para cancelamento da garantia junto ao cartório de registro de imóveis, quando for o caso.

**17.4.1.2** A liberação das garantias que trata o item anterior, está condicionada a quitação total da cota, inclusive as despesas relacionadas nos itens 8.2.5, 8.2.6 e 8.2.9 e outras não mencionadas nesse item.

**17.4.2** O **CONSORCIADO** não contemplado que quitar a sua cota também responderá por eventual variação do preço até próxima assembleia, devendo o mesmo aguardar a contemplação da cota para utilização do crédito.

## **18. DO ENCERRAMENTO DO GRUPO**

**18.1** A administradora de consórcio deverá comunicar previamente aos consorciados, através de correspondência física ou eletrônica, acerca de informações sobre a realização da última assembleia

geral ordinária do grupo e a necessidade de atualização das informações cadastrais, em especial dos dados relativos à conta de depósitos ou a conta de pagamento de titularidade do consorciado e a chave Pix correspondente a essas contas, se houver.

**18.2** Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do **GRUPO** de consórcio, a **ADMINISTRADORA** comunicará:

**18.2.1** Aos **CONSORCIADOS** ativos que tenham quitado suas obrigações, excluídos ou desistentes que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em moeda corrente nacional.

**18.2.2** Aos **CONSORCIADOS** ativos que estejam com todas as suas obrigações quitadas que estão à sua disposição eventuais saldos existentes no fundo comum e, se for o caso, do fundo de reserva, proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas. Frisa-se que a comunicação será enviada somente se houver saldo remanescente no **GRUPO**.

**18.2.3** Os **CONSORCIADOS** excluídos ou desistentes não terão direito a eventuais saldos existentes ao final do **GRUPO**.

**18.2.4** As comunicações mencionadas nos itens 18.1 e 18.2 serão realizadas por correspondência eletrônica (*e-mail*), *Short Message Service* (SMS), *Aplicativo de Mensagens Instantâneas* e, na ausência de informações que possibilitem o envio a partir das ferramentas listadas anteriormente, por meio de carta com Aviso de Recebimento (AR), ou telegrama, mantendo-se a comprovação das providências adotadas.

**18.3** Até 120 (cento e vinte) dias da última assembleia de contemplação do **GRUPO** e decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação que trata o item 18.2, será procedida a definitiva prestação de contas do **GRUPO**.

**18.3.1** A prestação de contas será enviada conforme procedimentos previstos no item 18.1.4, e nela constarão: as disponibilidades remanescentes dos respectivos **CONSORCIADOS** e participantes excluídos, bem como os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

**18.3.2** Transcorridos ao menos 30 (trinta) dias da comunicação que trata o item 18.2, e não havendo manifestação por parte do **CONSORCIADO**, a **ADMINISTRADORA** fica expressamente autorizada a realizar o depósito dos valores nas respectivas contas de depósitos à vista, conta pagamento ou de poupança informadas na solicitação de adesão, ficha cadastral, outro documento firmado pelo **CONSORCIADO**, ou em conta informada através de ligação gravada. O **CONSORCIADO** será comunicado do depósito por qualquer um dos meios de contato disponibilizados pelo mesmo.

**18.3.3** Após a prestação de contas que trata o item 18.2, as disponibilidades financeiras remanescentes serão consideradas recursos não procurados pelos respectivos **CONSORCIADOS** ativos e participantes excluídos, nos termos da legislação consorcial e do Banco Central do Brasil.

**18.3.3.1** Para GRUPOS cuja primeira assembleia seja realizada a partir de 01/07/2021, sobre os recursos não procurados por **CONSORCIADOS** ativos e participantes excluídos ou desistentes, a **ADMINISTRADORA** cobrará mensalmente uma taxa de permanência de 5% (cinco por cento), que será aplicada sobre o saldo disponível não procurado, conforme prevê o item 8.2.13. Será considerada

extinta a exigibilidade do crédito quando o valor que remanescer na conta for inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

**18.4** O presente contrato poderá ser prorrogado, para efeitos de encerramento, em razão de decisão judicial, precária ou definitiva, caso em que a devolução de eventuais valores remanescentes se dará ao término do maior prazo deferido.

**18.5** Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do **CONSORCIADO** ativo, excluído ou desistente demandar judicialmente contra o **GRUPO** ou a **ADMINISTRADORA**, e destes contra aquele, a contar do encerramento do **GRUPO**, de que trata o item 18.2 deste contrato.

**18.6** Os **CONSORCIADOS** poderão verificar sobre a existência de recursos à sua disposição por meio da *homepage (site)* da **ADMINISTRADORA**.

## **19. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS CONSORCIADOS**

**19.1** A assembleia geral ordinária será realizada em única convocação, podendo a **ADMINISTRADORA** representar os ausentes, respeitado o disposto no artigo 20 da Lei 11.795/08. Ela será realizada periodicamente em dia, hora e local informados pela **ADMINISTRADORA** por meio de calendário regularmente disponibilizado, e destinar-se-á a apreciação de contas prestadas pela **ADMINISTRADORA** e à realização de contemplações.

**19.1.1** A **ADMINISTRADORA** poderá representar o **CONSORCIADO** ausente nas assembleias ordinárias, podendo inclusive decidir pelo mesmo, conforme disposto no item 3.2.3.

**19.1.2** Na primeira assembleia ordinária do **GRUPO**, a **ADMINISTRADORA**:

**19.1.2.1** Comprovará a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **GRUPO**.

**19.1.2.2** Promoverá a eleição de até 3 (três) **CONSORCIADOS**, os quais serão formalmente comunicados, que, na qualidade de representantes do **GRUPO** e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** na condução das operações de consórcio do **GRUPO** e o acesso a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do **GRUPO**, não podendo participar da eleição pessoas impedidas pela legislação consorcial.

**19.1.2.2.1** A **ADMINISTRADORA** promoverá nova eleição para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no **GRUPO** ou outras situações que gerarem impedimento. A eleição ocorrerá na assembleia subsequente após a ocorrência ou conhecimento do(s) fato(s) aqui listados.

**19.1.2.3** Registrará na ata de constituição os dados relativos à empresa de auditoria independente contratada e, quando houver mudança, anotarà na ata da assembleia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

**19.1.3** Nas assembleias gerais ordinárias, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a deixar disponível aos **CONSORCIADOS** as demonstrações financeiras do respectivo **GRUPO** e da **ADMINISTRADORA** e fornecer todas as informações relacionadas ao grupo que forem solicitadas pelos consorciados.

**19.1.4** Não constituído o grupo de consórcio no prazo de noventa dias após a celebração do contrato entre a administradora de consórcio e o consorciado, a administradora deve devolver ao aderente em até cinco dias úteis os valores cobrados na forma dos incisos I e II do caput, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

**19.1.4.1** Na situação de que trata o item anterior, ultrapassado o prazo de noventa dias e até o final do prazo de cinco dias úteis, a administradora de consórcio pode colher manifestação formal do aderente quanto ao interesse de aguardar a formação de grupo por prazo adicional de mais noventa dias.

**19.1.4.2** Constituído o grupo, os rendimentos financeiros sobre os valores arrecadados antecipadamente para o fundo comum e para o fundo de reserva dos grupos em formação devem ser destinados aos respectivos fundos.

**19.2** Compete à assembleia geral extraordinária, por proposta do GRUPO ou da ADMINISTRADORA, deliberar sobre:

**19.2.1** Substituição da ADMINISTRADORA de consórcio, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil.

**19.2.2** Fusão do GRUPO de consórcio a outro da própria ADMINISTRADORA.

**19.2.3** 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.

**19.2.4** Substituição do bem ou índice de atualização do valor do crédito e das parcelas indicadas no contrato.

**19.2.5** Dissolução do GRUPO:

**19.2.5.1** Na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do GRUPO de consórcio ou das cláusulas estabelecidas neste contrato.

**19.2.5.2** Nos casos de exclusões em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS no prazo estabelecido neste contrato.

**19.2.5.3** Na hipótese de extinção de índice de atualização do preço, caso não seja aprovada a substituição destes em AGE.

**19.2.6** Encerramento antecipado do GRUPO.

**19.2.7** Quaisquer outras matérias de interesse do GRUPO, desde que não colidam com as disposições legais atinentes ao sistema de consórcio.

**19.2.8** A ADMINISTRADORA convocará a assembleia geral extraordinária no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o conhecimento da extinção do índice de atualização do crédito para deliberação de que trata o item 19.2.4.

**19.2.9** A assembleia geral extraordinária será convocada pela **ADMINISTRADORA** por iniciativa própria ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS** ativos do **GRUPO**, obrigando-se a fazê-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da solicitação.

**19.2.10** A convocação da assembleia geral extraordinária **será realizada por correspondência eletrônica (e-mail)** enviada no endereço informado pelo **CONSORCIADO**, a todos os participantes do **GRUPO**, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência de sua realização. Este prazo é contado, incluindo-se o dia da realização e excluindo-se o dia da expedição da convocação.

**19.2.10.1** A convocação poderá ser enviada por carta com aviso de recebimento (AR), *Short Message Service* (SMS), ou telegrama, observados os prazos estabelecidos anteriormente quando não constar no cadastro do **CONSORCIADO** o registro de endereço eletrônico (*e-mail*).

**19.2.10.2** Considerando a responsabilidade do **CONSORCIADO** manter seu cadastro atualizado, prevista no item 2.3, nada poderá ser requerido pelo mesmo, caso a convocação tenha sido enviada para eventual endereço eletrônico ou endereço físico desatualizado.

**19.2.11** Da convocação constarão, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

**19.3** Nas assembleias ordinárias ou extraordinárias:

**19.3.1** Cada cota de participação no **GRUPO** dará direito a um voto, podendo votar os participantes em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais e procuradores devidamente constituídos.

**19.3.2** Que se instalarão com qualquer número de **CONSORCIADOS** do **GRUPO**, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, as deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

**19.3.3** Para efeito do disposto no item anterior, consideram-se presentes os **CONSORCIADOS** que, atendendo às condições de que trata o item 19.3.1, enviarem seus votos por correspondência eletrônica (*e-mail*), e quando for o caso por carta, com A.R. e firma reconhecida ou telegrama, desde que esses votos sejam recebidos pela **ADMINISTRADORA** até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembleia geral extraordinária.

**19.3.4** A representação de ausentes nas assembleias gerais extraordinárias dar-se-á com a outorga de poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, inclusive a **ADMINISTRADORA**, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local.

**19.3.5** A **ADMINISTRADORA** lavrará a ata das assembleias gerais.

**19.3.6** O resultado da AGE será comunicado aos **CONSORCIADOS** ativos a partir do boleto de pagamento da parcela quando houver tempo hábil, ou, no boleto subsequente ou ainda por outros canais de comunicação que possuam relevância e ampla abrangência. OS **CONSORCIADOS** excluídos ou desistentes poderão tomar conhecimento sobre o resultado da AGE por meio dos canais de contato disponibilizados pela **ADMINISTRADORA** a partir do segundo dia úteis após a realização da AGE.

## 20. DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM-OBJETO DO CONTRATO

20.1 Deliberada em assembleia geral extraordinária sobre a substituição do índice referenciado na solicitação de adesão deste contrato, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança das prestações:

20.1.1 As prestações dos **CONSORCIADOS** contemplados, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior, sendo atualizadas somente quando houver alteração no preço do novo bem, ou conjunto de bens, a que o contrato esteja referenciado, na mesma proporção;

20.1.2 As prestações dos **CONSORCIADOS** não contemplados devem ser calculadas com base no preço do novo bem, conjunto de bens, serviço ou conjunto de serviços a que o contrato esteja referenciado na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que:

20.1.2.1 As prestações pagas devem ser atualizadas, na data da substituição, de acordo com o novo preço, devendo o valor resultante ser somado às prestações devidas ou das mesmas subtraído, conforme o novo preço seja superior ou inferior, respectivamente, ao originalmente previsto no contrato;

20.1.2.2 Tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da assembleia geral extraordinária, o **CONSORCIADO** terá direito à aquisição, após sua contemplação exclusivamente por sorteio, e a devolução da importância recolhida a maior, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do **GRUPO**;

20.2 Quando disponibilizado pelo **GRUPO**, o **CONSORCIADO** não contemplado poderá solicitar a mudança do bem ou do valor da carta de crédito do mesmo bem para uma maior ou menor, observado o que segue:

20.2.1 O preço do bem escolhido deve ser pelo menos igual à importância já paga pelo **CONSORCIADO** ao fundo comum.

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

20.2.3. Não havendo saldo devedor, o **CONSORCIADO** deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ou lance para ter direito ao crédito. Conforme descrito no 17.4.1 a cota será considerada como quitada após a realização da assembleia que ocorrer imediatamente após a alteração solicitada.

## 21. DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

21.1 Deliberado na assembleia geral extraordinária pela dissolução do **GRUPO**, observado o disposto no item 19.2.5 e subitens deste:

21.2 Se o **GRUPO** for dissolvido pelas razões elencadas no item 19.2.5.1 e 19.2.5.2 deste contrato, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **CONSORCIADOS** contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva, serão reajustadas de acordo com o previsto neste contrato.

**21.3** Se o **GRUPO** for dissolvido pela razão presente no item 19.2.5.3, será aplicado o procedimento previsto nos itens 20.1 e 20.1.1, sendo as importâncias assim recolhidas restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao percentual amortizado do preço do bem vigente na data da assembleia geral extraordinária de dissolução do **GRUPO**, pago por participante em igualdade de condições aos **CONSORCIADOS** ativos e aos participantes excluídos.

## 22. DO USO E PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

**22.1** O tratamento dos dados pessoais para cumprimento do objeto do contrato estará enquadrado em uma ou mais das seguintes bases legais estabelecidas na LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados):

a) para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pela **ADMINISTRADORA**, b) quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato, c) para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, d) quando necessário para atender aos interesses legítimos da **ADMINISTRADORA**, e) para a proteção do crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente, f) consentimento para a necessidade de captação de dado(s) pessoal(is) de menores de idade, g) consentimento concordando com o tratamento de seus dados pessoais para uma determinada finalidade; a qualquer momento poderá solicitar a revogação do consentimento, entretanto, no caso da letra "f", a revogação poderá inviabilizar o cumprimento do contrato.

**22.2** Para tratamento dos dados pessoais, a **ADMINISTRADORA** aplica os princípios estabelecidos na Lei Geral de Proteção de Dados sendo: finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade de dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas.

**22.3** Os dados pessoais coletados são armazenados durante o tempo necessário para cumprimento das finalidades e no intuito de garantir o cumprimento de obrigações legais e regulatórias pelos prazos previstos na legislação vigente.

**22.4** Para cumprimento do contrato, a **ADMINISTRADORA** poderá usar os dados pessoais para verificação de identidade, análise financeira para concessão de crédito, comunicação das etapas de adesão e contratação, dentre outras necessidades para operação do objeto do contrato.

**22.5** Para proteção dos dados pessoais a **ADMINISTRADORA** aplica os protocolos de segurança e de tecnologia recomendados pelas boas práticas de mercado e estabelece todos os esforços para proteger os dados pessoais de uso indevido, interferência, perda, acesso não autorizado, modificação ou divulgação.

**22.6** A **ADMINISTRADORA** assegura o direito do titular dos dados pessoais de obter, a qualquer momento e mediante requisição, acesso aos seus dados, alteração dos dados e confirmação da existência de tratamento. As informações serão prestadas dentro do prazo previsto na legislação.

**22.7** A **ADMINISTRADORA** possui política de privacidade disponível em seu *website*.

**22.8** A **ADMINISTRADORA** poderá compartilhar dados com as Empresas Randoncorp, ou ainda enviar publicidade referente aos produtos oferecidos pelo Grupo Randon, mediante autorização do **CONSORCIADO** para o primeiro caso e consentimento para o segundo caso.

## 23. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**23.1** A **ADMINISTRADORA** deve manter adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações dos **GRUPOS** pelo Banco Central do Brasil e pelos **CONSORCIADOS** representantes do **GRUPO**.

**23.2** A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, depois de amortizado o saldo devedor do **CONSORCIADO**, será imediatamente disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** aos sucessores do **CONSORCIADO**.

**23.3** Este contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão, de **CONSORCIADO** contemplado, é título executivo extrajudicial, na forma do que dispõe a legislação consorcial.

**23.3.1** Por questões de eficiência e flexibilidade, as partes concordam que a presente contratação poderá ser realizada por meio eletrônico, assim como documentos integrantes e relacionados ao presente contrato poderão ser disponibilizados pela **ADMINISTRADORA** e acessados eletronicamente, sendo mantido o caráter de título extrajudicial do contrato e seus acessórios.

**23.4** Ocorrendo a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a **ADMINISTRADORA** deverá aliená-lo.

**23.4.1** Os recursos arrecadados após a alienação do bem destinar-se-ão ao pagamento das prestações vencidas e vincendas, bem como de quaisquer outras obrigações previstas neste contrato.

**23.5** Os sócios da **ADMINISTRADORA**, seus gerentes, diretores, prepostos com função de gestão, empresas coligadas, controladas ou controladoras da **ADMINISTRADORA** somente poderão concorrer ao sorteio ou lance após a contemplação de todos os demais **CONSORCIADOS**.

**23.6** O presente contrato de participação em **GRUPO** de consórcio, por adesão, poderá ser alterado, se posteriormente à assinatura do presente contrato, o Banco Central do Brasil baixar normas reguladoras do sistema.

**23.7** Para eventuais sugestões, informações, reclamações ou solicitação de esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste contrato ou de cota(s) do qual é subscritor, estão à disposição os seguintes canais para contato:

a) Central de atendimento, pelo telefone 0800 644 2724;

b) *Site e chat online*: [www.racon.com.br](http://www.racon.com.br);

c) *E-mail*: [atendimento@racon.com.br](mailto:atendimento@racon.com.br);

d) WhatsApp: 0800 644 2724;

e) Ouvidoria pelo telefone 0800 703 0404 ou pelo *e-mail* [ouvidoria@randonconsorcios.com.br](mailto:ouvidoria@randonconsorcios.com.br). Conforme legislação, este canal deve ser utilizado somente quando a demanda não for solucionada nos canais informados anteriormente ou se a solução dada não for satisfatória.

**23.8** A **ADMINISTRADORA** não possui canal único para comunicação com o **CONSORCIADO**, logo, os contatos ativos da **ADMINISTRADORA** poderão ser realizados por meio de qualquer um dos meios informados pelo **CONSORCIADO**, seja por correspondência física, eletrônica (*e-mail*), telefone, *Short Message Service* (SMS), *Aplicativo de Mensagens Instantâneas* ou quaisquer outros que venham a surgir novos ou em substituição aos aqui descritos.



**23.9** As partes elegem o foro cível da comarca de Caxias do Sul, RS, para dirimir dúvidas e controvérsias que porventura emergirem deste contrato, conforme faculta o Art. 78 do Código Civil Brasileiro combinado com Art. 63 do Código de Processo Civil.

**24** O presente regulamento denominado "**Versão 7**" e regulado pela Lei 11.795/2008 e Resolução BCB nº 285/2023 é válido à partir de 01 de julho de 2024.