

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

Versão 04

Registrado no Cartório de Títulos e Documentos de Caxias do Sul – RS sob o nº 234636.

1. DAS PARTES

1.1 Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com seus atos constitutivos registrados no Ofício do Registro Civil das Pessoas Jurídicas em 11 de setembro de 1987 e com autorização para constituir grupos de consórcios expedida pelo Banco Central do Brasil, nos termos do certificado indicado na solicitação de adesão deste contrato, com sede na Rua Atílio Andreazza, 3480, na cidade de Caxias do Sul – RS, inscrita no CNPJ sob o nº 91.108.027/0001-58, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu gerente firmatário ou por procurador devidamente constituído, doravante designada ADMINISTRADORA, e o CONSORCIADO ou participante do grupo de consórcio, identificado na solicitação de adesão deste contrato, daqui por diante denominado CONSORCIADO.

1.2 Celebram o ingresso do CONSORCIADO no grupo de consórcio, com cotas (s) numerada (s), identificada(s) na solicitação de adesão deste contrato, objetivando o autofinanciamento de bem imóvel caracterizado adiante, nos termos deste contrato, regido pela Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008, pela legislação infralegal emanada de órgãos reguladores, pela Circular n.º 3.432 do Banco Central e pela legislação subsidiariamente aplicada.

2. DO VÍNCULO OBRIGACIONAL ENTRE AS PARTES

2.1 Este contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão plurilateral de natureza associativa, assinado pelas partes, cria vínculo jurídico obrigacional entre a ADMINISTRADORA e o CONSORCIADO na forma da legislação vigente.

2.2 O CONSORCIADO aceita todas as condições da operação de consórcio expressas, de forma clara e explícita, neste contrato e na solicitação de adesão, do qual é parte integrante e indissociável.

2.3 A ADMINISTRADORA e o CONSORCIADO passam a ser titulares de direitos e deveres previstos neste contrato.

2.4 O CONSORCIADO fica obrigado, ainda que excluído do grupo, durante todo o prazo de duração deste, a manter atualizadas as suas informações cadastrais perante a ADMINISTRADORA, em especial seu endereço, número de telefone e os dados bancários informados na solicitação de adesão deste contrato, tendo plena ciência de que os comunicados a que se referem o item 18 deste contrato e seus subitens, será realizada e declarada como cumprida, se emitida ao endereço disposto no cadastro da ADMINISTRADORA, o mesmo valendo para as demais comunicações que se façam necessárias durante o prazo do grupo.

2.5 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 imóvel residencial, comercial, terreno ou, ainda, a aplicação do crédito em construção ou reforma de imóveis, 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.

3.3 A ADMINISTRADORA de consórcio é a prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos, nos termos deste contrato.

3.4 O GRUPO DE CONSÓRCIO é uma sociedade de fato, constituída de consorciados, com a finalidade de propiciar 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 os da ADMINISTRADORA.

3.5 O grupo é representado pela ADMINISTRADORA, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, consoante disposição do Art. 12, inciso VII do Código de Processo Civil e Art. 3º, §1º da Lei 11.795/2008, 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.

3.6 O interesse do grupo prevalece sobre os interesses individuais dos consorciados.

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

3.8 Fica limitado a 10% (dez por cento) o percentual de cotas de um mesmo consorciado em um mesmo grupo, em relação ao número máximo de cotas de consorciados ativos definidos para o grupo.

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 PREÇO DO BEM

5.1 O preço do bem é definido com base no crédito na data de assembleia de constituição e, após a realização desta, com correção definida na solicitação de adesão deste contrato e periodicidade definida em Lei.

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 estabelecidos na solicitação de adesão deste contrato.

7. DO PRAZO DE DURAÇÃO E DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

7.1 Este grupo de consórcio tem prazo de duração estabelecido na solicitação de adesão deste contrato, sendo constituído na primeira assembleia de contemplação, com adesões em número e condições suficientes para permitir a realização do número de contemplações via sorteio prevista na assembleia geral ordinária de sua constituição,

considerando os créditos de maior valor do grupo.

7.2 É facultado ao CONSORCIADO a contratação de prazo inferior ao prazo máximo do grupo. Entretanto, a obtenção do crédito está condicionada à contemplação por sorteio ou lance, INDEPENDENTE de haver a quitação antecipada.

7.3 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.

7.4 O grupo escolherá, na primeira assembleia geral ordinária, até 3 (três) consorciados, que o representarão perante a administradora, nos termos do Art. 17 da Lei 11.795/2008.

8. DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS DO CONSORCIADO

8.1 O CONSORCIADO obriga-se a pagar, periodicamente, nos termos da solicitação de adesão deste contrato, prestação, cujo valor totaliza as importâncias referentes a: fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva.

8.1.1 A importância destinada à formação do fundo comum do grupo será calculada aplicando-se percentual sobre o valor do crédito atualizado, conforme definido na solicitação de adesão deste contrato.

8.1.2 A importância destinada à formação do fundo de reserva do grupo será calculada aplicando-se o percentual sobre o valor do crédito atualizado, conforme definido na solicitação de adesão deste contrato.

8.1.3 A parcela relativa à taxa de administração, deduzida a antecipação, será calculada aplicando-se o percentual definido na solicitação de adesão deste contrato, sobre o valor do crédito atualizado, conforme definido na solicitação de adesão deste contrato.

8.1.4 É facultado ao CONSORCIADO o aditamento de prestações mensais, nos termos da solicitação de adesão deste contrato, cujas parcelas passam a ter vencimento a partir da contemplação do consorciado, tendo como fator de reajuste o valor atualizado do bem na época da contemplação. No caso de contemplação por sorteio, as parcelas aditadas poderão ser quitadas pelo CONSORCIADO em espécie ou com abatimento do crédito. Não ocorrendo o referido pagamento no prazo de 03 (três) dias após a contemplação, as parcelas aditadas serão repactuadas automaticamente pela ADMINISTRADORA, em forma de pró-rata nas parcelas vincendas. Na hipótese de contemplação por lance, o valor ofertado será destinado ao pagamento das prestações aditadas. Caso o valor ofertado como lance não seja suficiente para quitar todas as prestações aditadas, estas serão repactuadas automaticamente pela ADMINISTRADORA, em forma de pró-rata nas parcelas vincendas, observando-se sempre as características do grupo.

8.1.5 Sendo contratada pelo CONSORCIADO a diluição de parcela(s) e/ou diferença de parcela(s) através de repactuação, nos termos da solicitação de adesão deste contrato, o valor diluído será acrescido em forma de pró-rata ao valor das prestações mensais restantes.

8.2. O CONSORCIADO está OBRIGADO ainda ao pagamento de:

8.2.1 Prêmios de seguros aprovados na primeira assembleia geral ordinária do grupo.

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

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 Despesas realizadas com a constituição das garantias prestadas.

8.2.6 Despesas com a substituição da Garantia.

8.2.7 Despesas com cessão de cota do CONSORCIADO a outro ou a terceiro, sendo cobrada taxa de transferência, a ser incluída no boleto correspondente à parcela do mês subsequente.

8.2.8 Importância correspondente a primeira prestação, paga no ato da adesão.

8.2.9 Antecipação da taxa de administração, paga no momento do ingresso ao grupo.

8.2.10 Despesas com a entrega ao CONSORCIADO, a seu pedido, de segundas vias de documentos.

8.2.11 Despesas com o registro do bem em nome do CONSORCIADO junto aos órgãos competentes, quando necessário.

8.2.12 Tarifas bancárias, quando o pagamento da prestação mensal for efetuado por meio de instituição financeira bancária.

8.2.13 No caso do CONSORCIADO ser excluído, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, será aplicada 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 no item 13.1.1 deste contrato.

8.2.14 Taxa cobrada mensalmente, prevista no item 18.2.1.1.

8.2.15 Despesas oriundas da inadimplência, judiciais, extrajudiciais e honorários na cobrança judicial ou extrajudicial.

8.2.16 Encargos decorrentes do uso do bem alienado, inclusive taxas e/ou impostos, sendo que não ocorrendo o pagamento pelo consorciado, a administradora incluirá a cobrança no boleto seguinte, podendo cobrar mesmo que o consorciado esteja adimplente com o pagamento das prestações mensais.

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 8.2.2, 11.7.6.1 e 13.1.1, em percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) destes encargos financeiros.

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 no item 13.1.1 deste contrato.

9.2.3 Restituição aos participantes do grupo, no caso de sua dissolução, na forma do item 21 e subitens deste contrato.

9.2.4 Pagamento do crédito em moeda corrente nacional nas hipóteses indicadas nos itens 11.7.11.3 e 12.3.3 deste contrato.

9.3 O fundo de reserva será constituído pelos recursos:

9.3.1 Previstos no item 8.1.2 deste contrato.

9.3.2 Provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

9.4 Os recursos do fundo de reserva serão utilizados, prioritariamente e na seguinte ordem, 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, nas assembleias gerais ordinárias mensais, de forma a permitir a distribuição de maior número de créditos para compra de bem.

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

9.4.4 Antecipação de despesas com cobranças bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo.

9.4.5 Pagamento de despesas judiciais, extrajudiciais e honorários, em razão da inadimplência contratual.

9.4.6 Contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos subitens 9.4.1 a 9.4.5.

9.4.7 Devolução aos consorciados que não tenham sido excluídos ou que não sejam desistentes do saldo existente ao término das operações do grupo, proporcional às suas prestações mensais pagas.

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

9.5 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:

10.1.2 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.

10.1.3 Relativos a juros moratórios e multas, previstos no item 8.2.2, 11.7.6.1 e 13.1.1 deste contrato, em percentual correspondente a 50% (cinquenta por cento) de tais encargos financeiros.

10.1.4 Referentes à cobrança de taxa de permanência sobre o saldo de recursos não procurados dos respectivos consorciados e participantes excluídos, após as comunicações da ADMINISTRADORA previstas no item 18.2.1.1, deste contrato, e conforme faculta o Art. 35 da Lei 11.795/08.

10.1.5 Referente ao reembolso das despesas decorrentes da emissão de boletos e/ou cobranças bancárias, conforme disposto no item 8.2.11 deste contrato.

10.1.6 Referente à cobrança de valor a título de taxa de administração, nos termos permitidos pelo § 3º do Art. 27 da Lei 11.795/08, conforme definido na solicitação de adesão deste contrato.

11. DA CONTEMPLAÇÃO

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

11.2 A periodicidade das contemplações está indicada na solicitação de adesão deste contrato.

11.3 Concorrerão nas assembleias de contemplação os CONSORCIADOS ativos e excluídos ou desistentes.

11.4 A contemplação será feita mediante sorteio e lance.

11.4.1 A forma de contemplação para sorteio será realizada através de um sistema eletrônico ou mecânico, próprio ou de terceiros, de escolha aleatória, definidos na solicitação de adesão deste contrato. O CONSORCIADO contemplado será aquele cuja cota e sequência corresponderem ao número sorteado.

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

11.6 A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no grupo para a aquisição do bem ou conjunto de bens em que o grupo esteja referenciado e para a restituição aos excluídos, podendo ser utilizados os valores do fundo de reserva, conforme dispõe o item 9.4.2.

11.7 Da contemplação para aquisição do bem:

11.7.1 Somente poderão concorrer à contemplação, os participantes ativos que quitarem suas parcelas até o vencimento.

11.7.2 Não concorrerá na assembleia de contemplação o CONSORCIADO ativo em atraso com até 3% (três por cento) de sua respectiva parcela.

11.7.3 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 os critérios definidos na solicitação de adesão.

11.7.4 A contemplação pelo maior lance será realizada com observância das condições abaixo, sendo que o valor da oferta feita pelo CONSORCIADO, somado ao saldo de caixa, possibilitará ou não a contemplação, conforme disposto neste contrato. As condições mencionadas acima são:

11.7.4.1 Mediante oferta de um percentual do valor do bem acrescido das importâncias previstas nos itens 8.1.2 e 8.1.3, que será pago pelo CONSORCIADO em moeda corrente nacional ou cheque nominal, quitando as parcelas na ordem inversa de vencimento ou aplicando-o no sistema pró-rata ou ainda quitando as parcelas na ordem direta, conforme definido na solicitação de adesão.

11.7.4.2 Mediante oferta de um percentual do valor do bem acrescido das importâncias previstas nos itens 8.1.2 e 8.1.3, o qual deverá ser pago por meio de lance embutido, ou seja, utilizando parte do valor do crédito do consorciado previsto na respectiva assembleia para o pagamento do lance. O valor do lance será aplicado na quitação das parcelas na ordem inversa de vencimento ou na redução das parcelas pelo sistema pró-rata ou ainda na quitação das parcelas na ordem direta, conforme definido na solicitação de adesão.

11.7.4.3 Em caso de ofertas de lance de igual percentual, ocorrerá o desempate através de sorteio entre os participantes, desde que o saldo de caixa remanescente e o valor do lance ofertado, o qual é calculado sobre o crédito vigente da cota na assembleia, permita a contemplação.

11.7.4.4 O prazo limite para oferta do lance constará no boleto e/ou nos meios de comunicação disponibilizados pela ADMINISTRADORA.

11.7.5 A possibilidade da oferta de que trata o item 11.7.4.2 somente ocorrerá quando for aprovada pelos consorciados na assembleia de constituição do grupo.

11.7.6 Caso o lance vencedor não seja pago no prazo de até 3 (três) dias úteis da data da contemplação, será contemplado o lance de percentual mais próximo do vencedor, prevalecendo o disposto no item 11.7.4. Havendo mais de um lance de mesmo percentual, será contemplada a cota de número mais próximo, na ordem crescente a contar do lance não pago.

11.7.6.1 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 percentual do lance ofertado e não pago, por descumprimento de obrigação. O valor da multa será acrescido ao saldo devedor do consorciado na parcela subsequente.

11.7.7 As antecipações de parcelas na ordem inversa poderão ser utilizadas como pagamento de lance.

11.7.7.1 Será considerado como antecipação de parcela todo o valor pago a título de fundo comum até a data da assembleia, cuja soma seja superior ao percentual ideal de amortização do grupo (valor do crédito dividido pelo prazo máximo do grupo).

11.7.8 O CONSORCIADO ausente à assembleia geral ordinária será comunicado de sua contemplação pela ADMINISTRADORA.

11.7.9 A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado o respectivo crédito até o terceiro dia útil após a contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados

em conta vinculada, aplicados até o último dia útil anterior ao da utilização na forma contratual, revertendo os rendimentos líquidos financeiros em favor do CONSORCIADO.

11.7.10 Os lances oferecidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) estão condicionados à liberação, conforme as disposições definidas pelo Conselho Curador do FGTS e Caixa Econômica Federal, exclusiva gestora desses recursos, ficando a cargo exclusivo do consorciado os procedimentos para sua liberação.

11.7.11 É facultado ao CONSORCIADO ativo contemplado:

11.7.11.1 Abdicar de sua contemplação, se esta não lhe convier no momento, passando, a partir de então, a concorrer novamente aos sorteios e lances. Esta renúncia deverá ser registrada por escrito, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis da contemplação e assinada com firma reconhecida por autenticidade em cartório, sem prejuízo ao disposto no item 11.7.6.1.

11.7.11.2 Adquirir o bem relativo ao respectivo crédito do fornecedor/vendedor que melhor lhe convier, desde que apresentadas garantias compatíveis com o correspondente saldo devedor, conforme Lei 11.795/08, Lei 9.514/97 e Circular n.º 3.432/09 do BACEN, bem como contratar terceiros para prestação de serviços inerentes à entrega do bem.

11.7.11.3 Receber, em moeda corrente nacional, o valor de seu crédito, 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.

11.8 Da contemplação para restituição de parcelas pagas:

11.8.1 A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO excluído e/ou desistente contemplado 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.

11.8.1.1 A ADMINISTRADORA, prévia e expressamente, fica autorizada a realizar o depósito dos valores do crédito a que se refere o item 11.8.1 e 18.1, depois de deduzidos os encargos e multas contratuais, ao consorciado. O depósito será feito nas respectivas contas de depósitos à vista ou de poupança, informadas na solicitação de adesão ou outro documento firmado pelo consorciado, que será comunicado sobre o depósito, após a realização do mesmo.

12. DA AQUISIÇÃO DO BEM E DE SEU PAGAMENTO

12.1 O CONSORCIADO ativo 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 11.7.9 deste contrato, e emissão da documentação necessária. 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, caracterizado neste contrato.

12.2 Caso o CONSORCIADO ativo, após a contemplação, tenha pago com recursos próprios algum valor para aquisição do bem, é facultado ao mesmo receber o valor desse crédito em moeda corrente nacional, desde que devidamente comprovado e após a prestação das garantias exigidas neste contrato, até o montante do respectivo crédito.

12.3 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, a diferença deverá ser utilizada, a critério do consorciado, para:

12.3.1 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.

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

12.3.3 Recebimento do crédito em moeda corrente nacional, quando suas obrigações financeiras para com o grupo estiverem integralmente quitadas.

12.4 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 uma autorização de faturamento, 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.

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

12.5.1 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.

12.5.2 No caso de compra e venda de bem com necessidade de garantias, o pagamento do crédito será realizado na assinatura da escritura do imóvel, ficando a critério da ADMINISTRADORA condicionar a liberação parcial ou total do valor do crédito mediante apresentação da matrícula com averbação da alienação.

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

12.5.4 Parte do crédito poderá ser utilizada pelo CONSORCIADO para pagamento das despesas elencadas nos itens 8.2.5 e 8.2.10, sendo que este valor não poderá ultrapassar o percentual descrito no item 12.3.1 deste contrato.

12.5.5 No caso de construção, ampliação ou reforma do bem, o crédito será liberado parcialmente no momento da lavratura da escritura do imóvel dado em garantia. O restante do crédito será pago conforme a execução das etapas do cronograma físico-financeiro aprovado pela ADMINISTRADORA. Do valor total do crédito, a ADMINISTRADORA reterá o valor estimado para pagamento do INSS, conforme tabela estipulada por este órgão. Este valor será pago pela ADMINISTRADORA somente após a apresentação da averbação do imóvel junto ao escritório de registro de imóveis competente.

12.5.6 Na eventualidade de não ser efetivado o registro da escritura e/ou averbação referidos acima, a ADMINISTRADORA poderá, sem o consentimento do CONSORCIADO ativo, providenciar a efetivação dos mesmos, utilizando o valor do crédito retido.

12.6 A ADMINISTRADORA somente transferirá os recursos para pagamento do bem a terceiros, após ter sido formalmente comunicada pelo CONSORCIADO ativo de sua opção, satisfeitas as garantias exigidas, condicionando a transferência dos recursos à adimplência da cota e de possíveis

cotas de pessoas vinculadas à negociação, e apresentados os seguintes documentos obrigatórios:

12.6.1 Ficha cadastral do CONSORCIADO ativo e dos prestadores de garantias.

12.6.2 Contrato ou estatuto social (se for pessoa jurídica).

12.6.3 Escritura pública ou particular de compra e venda do imóvel, devidamente registrada.

12.6.4 Documentação relativa ao projeto do imóvel (em caso de construção).

12.6.5 Certidões negativas referentes ao bem imóvel, CONSORCIADO, avalistas e vendedor do imóvel.

12.6.6 Declaração de existência ou não de UNIÃO ESTÁVEL.

12.6.7 Demais documentos que se fizerem necessários no momento da contemplação.

12.6.8 Escritura pública ou particular de constituição de garantia através de alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, devidamente registrada.

12.7 Os recursos para pagamento do bem a terceiros somente serão disponibilizados se o CONSORCIADO não possuir restrições cadastrais e/ou financeiras e apresentar capacidade para pagamento das parcelas vincendas, a fim de garantir a solvibilidade e equilíbrio financeiro do grupo.

12.8 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, construtoras e/ou incorporadoras habilitadas, desde que no mesmo segmento a que pertence e cujo bem-objeto da garantia seja previamente aprovado pela ADMINISTRADORA.

12.8.1 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 em documento próprio, a ser fornecido por esta, sendo de responsabilidade do CONSORCIADO todas as despesas decorrentes desse procedimento.

13. DA DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS CONSORCIADOS DESISTENTES OU EXCLUÍDOS

13.1 Ao CONSORCIADO excluído, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, ou aos seus sucessores, serão devolvidas as quantias pagas quando da contemplação da sua cota e sequência, na forma estabelecida a seguir:

13.1.1 A quantia correspondente à devolução será apurada aplicando-se o percentual do valor do bem ou conjunto de bens amortizado pelo participante para o fundo comum sobre o valor do crédito vigente na data da assembleia geral de sua contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira, auferidos entre a data da contemplação e o dia anterior ao pagamento ao participante excluído. Ao valor apurado será aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento), em consonância com o disposto no §5º do Artigo 10 da Lei 11.795 e § 2º do Artigo 53 da Lei nº 8.078/90 Art. 920 do CC e Art. 5º, XVIII da Circular 3.432/09 do BACEN.

13.2 O valor a ser devolvido ao CONSORCIADO poderá ser efetuado a terceiros, desde que expressamente aprovado pelo CONSORCIADO, através de autorização formal assinada e reconhecida em cartório por autenticidade.

14. DAS GARANTIAS

14.1 Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o bem adquirido através do consórcio será objeto de alienação fiduciária. O valor deste bem deverá ser, no mínimo, igual ao valor do saldo devedor mais despesas vinculadas.

14.2 Será facultado ao CONSORCIADO ativo, mediante prévia autorização e responsabilidade da ADMINISTRADORA, substituir as garantias prestadas. Caso a ADMINISTRADORA não concorde com a mencionada substituição, deverá fundamentar a negativa de autorização.

14.3 A ADMINISTRADORA poderá exigir garantias complementares proporcionais às prestações vincendas, quais sejam: hipoteca, penhor, aval, fiança, fiança bancária, seguro de quebra de garantia, seguro do bem e título de crédito inegociável.

15. DAS TRANSFERÊNCIAS DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

15.1 É facultado ao CONSORCIADO transferir este contrato e respectiva cota a terceiro, com todos os direitos e obrigações a ela inerentes, ressalvada a prévia anuência expressa da ADMINISTRADORA, registrada em formulário próprio, a ser fornecido por esta, e a aprovação de garantias ofertadas pelo pretendente, caso a cota esteja contemplada, sem prejuízo ao disposto no item 8.2.6.

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 As prestações e diferenças de prestações vencidas pendentes de pagamento no ato da adesão do CONSORCIADO substituto serão liquidadas pelo CONSORCIADO ativo, atualizadas de acordo com o disposto na solicitação de adesão deste contrato.

16. DA INADIMPLÊNCIA

16.1 Tornar-se-á inadimplente o CONSORCIADO ativo que deixe de cumprir suas obrigações financeiras contratuais, podendo ser excluído do grupo independentemente de notificação.

16.1.1 A prestação paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do bem vigente na data da assembleia geral ordinária subsequente a do pagamento.

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

16.1.3 O CONSORCIADO ativo contemplado que não tenha utilizado o respectivo crédito e que ficar inadimplente com 2 (duas) parcelas (consecutivas ou alternadas), poderá ter sua contemplação cancelada na forma do item 19.1.3 deste contrato.

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 de garantias, se o contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento das prestações.

16.3.1 Ajustam as partes que eventuais despesas e custos judiciais ou extrajudiciais, diretos ou terceirizados, havidos pela ADMINISTRADORA com vistas ao recebimento do crédito do grupo, serão integralmente suportados pelo CONSORCIADO inadimplente.

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.

17.2 Os CONSORCIADOS contemplados e não contemplados poderão antecipar o pagamento de prestações vincendas, de acordo com o critério seguinte:

17.2.1 Na ordem direta, definida na solicitação de adesão.

17.2.2 Na ordem inversa, podendo utilizar o valor como oferta de lance, conforme item 11.7.7 e 11.7.7.1, sendo que para este segmento, por ser o seguro de vida obrigatório, este será calculado mensalmente sobre o saldo devedor da cota, não incidindo a cobrança de seguro nas parcelas antecipadas, amortizadas nesta ordem, ou amortizadas para a quitação da cota.

17.2.3 Através da amortização de parte de todas as parcelas a vencer, reduzindo o percentual de amortização mensal, conforme definido na solicitação de adesão.

17.2.4 É facultado ao consorciado a antecipação ou quitação de parcelas vincendas pelo valor do crédito vigente, desde que efetuado até o vencimento da parcela anterior ao mês de reajuste.

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.

17.4 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 A quitação total do saldo devedor somente pode ser exercida pelo CONSORCIADO cujo crédito tenha sido utilizado na forma deste contrato, encerrando sua participação no grupo, com a consequente liberação das garantias oferecidas.

17.4.2 Realizada a quitação total do saldo devedor pelo CONSORCIADO a ADMINISTRADORA terá prazo de até 15 (quinze) dias úteis para adotar as medidas necessárias para a liberação das garantias oferecidas.

18. DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

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

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

18.1.2 Aos demais CONSORCIADOS ativos, 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, descontadas as despesas mencionadas no item 8.2.14.

18.2 Até 120 dias da última assembleia de contemplação do grupo e decorridos, no mínimo, 30 dias da comunicação que trata o item 18.1, será procedida a definitiva prestação de contas do grupo.

18.2.1 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 Lei nº 11.795/2008.

18.2.1.1 Dos recursos não procurados por consorciados ativos e participantes excluídos, é facultado à ADMINISTRADORA cobrar valor correspondente à aplicação de taxa de permanência sobre valores não procurados, conforme prevê o item 10.1.4, sobre cada saldo não procurado, equivalente a R\$ 44,64 (quarenta e quatro reais com sessenta e quatro centavos) por mês, os quais serão corrigidos mensalmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a contar da data de 01/03/2009.

18.3 Os CONSORCIADOS desistentes ou excluídos não terão direito a eventuais saldos existentes ao final do grupo.

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, desistente ou excluído demandar judicialmente contra o grupo ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar do encerramento do grupo, de que trata o item 18.2 deste contrato.

19. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS CONSORCIADOS

19.1 A assembleia geral ordinária será realizada periodicamente, conforme descrito na solicitação de adesão deste contrato, em dia, hora e local informados pela ADMINISTRADORA, na forma deste contrato e ao atendimento e prestação de informações aos consorciados, sendo a ADMINISTRADORA obrigada a manter o CONSORCIADO informado sobre todas as operações financeiras e de distribuição de créditos

relacionados com o grupo.

19.1.1 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.

19.1.2 Na primeira assembleia ordinária do grupo, a ADMINISTRADORA:

19.1.2.1 Fará a demonstração da viabilidade econômico-financeira do grupo de consórcio, considerando as cotas vendidas, comprovando a existência de recursos suficientes.

19.1.2.2 Promoverá a eleição de até 3 (três) consorciados 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, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do grupo. Não podem concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou das empresas a ela ligadas.

19.1.2.3 Fornecerá todas as informações necessárias para que os consorciados decidam sobre a modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o grupo.

19.1.2.4 Registrará na ata de constituição do grupo o nome, o endereço e o registro profissional dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotará na ata da assembleia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

19.1.3 A assembleia geral ordinária pode determinar o cancelamento da contemplação do CONSORCIADO que, não tendo utilizado o

respectivo crédito, fique inadimplente pelo prazo e na forma estabelecida no item 16.1.3., retornando o CONSORCIADO à condição de participante ativo inadimplente não contemplado. Por conseguinte, seu crédito retorna ao grupo com os respectivos rendimentos auferidos.

19.1.4 Nas assembleias gerais ordinárias a ADMINISTRADORA fica obrigada a deixar disponível, aos CONSORCIADOS, relação completa com nome e endereço de todos os participantes do grupo a que pertençam, fornecendo cópia sempre que solicitada e apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do CONSORCIADO com a divulgação dessas informações. A referida relação deverá ser atualizada sempre que houver desistência, exclusão ou inclusão de CONSORCIADO, consignadas as razões das alterações efetuadas.

19.1.5 O CONSORCIADO aderente poderá retirar-se do grupo em decorrência da não observância do disposto nos itens 19.1.2.1 a 19.1.2.4, desde que não tenha concorrido à contemplação, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes da sua aplicação financeira.

19.1.6 Ao CONSORCIADO que não tenha concorrido à contemplação e tenha decidido não permanecer no grupo, serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira, de imediato, desde que:

19.1.6.1 Sua decisão ocorra no prazo de 7 (sete) dias da assinatura deste contrato, sempre que a contratação ocorrer fora de dependência da ADMINISTRADORA.

19.1.6.2 O grupo não seja constituído no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da venda da cota.

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, em caso de interrupção da construção do mesmo, ou extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas indicado 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 da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato.

19.2.6 Encerramento antecipado do grupo.

19.2.7 Quaisquer outras matérias de interesse do grupo, desde que não colidam com as disposições da Lei 11.795/2008 e da Circular n.º 3432/2009.

19.2.8 Somente os consorciados ativos não contemplados do grupo e que estejam adimplentes participarão da tomada de decisões que tratam os itens 19.2.4. e 19.2.6, bem como quaisquer outros assuntos que sejam de seu exclusivo interesse.

19.2.9 A ADMINISTRADORA convocará a assembleia geral extraordinária no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o conhecimento da alteração da identificação do bem referenciado neste contrato, para deliberação de que trata o item 19.2.4 desta cláusula.

19.2.10 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.

19.2.11 A convocação da assembleia geral extraordinária será feita mediante envio de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica a todos os participantes ativos 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 carta ou telegrama.

19.2.12 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 gerais:

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 desta cláusula, enviarem seus votos por carta, com firma reconhecida, e aviso de recebimento (AR), 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.

20. DA SUBSTITUIÇÃO DO BEM-OBJETO DO CONTRATO

20.1 Deliberada em assembleia geral extraordinária a substituição do bem ou extinção do índice de atualização referenciado na solicitação de adesão deste contrato, serão aplicados os seguintes critérios na cobrança das mensalidades:

20.1.1 As de consorciados que tenham sido contemplados, vincendas ou em atraso, permanecerão no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração no preço do novo bem ou conjunto de bens, na

mesma proporção.

20.1.2 As de consorciados que ainda não foram contemplados serão calculadas com base no preço do novo bem ou conjunto de bens na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que:

20.1.2.1 As já pagas serão 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 do originalmente previsto neste 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 importância recolhida a maior deverá ser devolvida, independente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo.

20.2 O CONSORCIADO não contemplado poderá mudar o bem indicado em sua cota de participação por outro, observadas as seguintes condições:

20.2.1 Pertencer à mesma classe do objeto original.

20.2.2 Estar disponível no mercado.

20.2.3 O preço do bem escolhido deve ser pelo menos igual a importância já paga pelo CONSORCIADO ao fundo comum.

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

20.2.3.2 Não havendo saldo devedor, o CONSORCIADO deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas até a data da respectiva efetivação.

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. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1 A ADMINISTRADORA manterá adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações do grupo, bem como dossiê contendo informações e documentos pertinentes ou sistema de registro de informação para recuperação futura, por CONSORCIADO.

22.2 A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, depois de amortizado o saldo devedor do CONSORCIADO, será imediatamente entregue pela ADMINISTRADORA ao beneficiário indicado pelo titular da cota ou, na sua falta, a seus sucessores.

22.3 Este contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, de consorciado contemplado, é título executivo extrajudicial, na forma do que dispõe o Art. 10, 6º da Lei 11.795/2008.

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

22.5 Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das prestações em atraso e vincendas, bem como de quaisquer obrigações previstas neste contrato, não pagas.

22.6 O CONSORCIADO não contemplado poderá solicitar mudança do bem-objeto de sua participação por outro, dentro do mesmo grupo, desde que:

22.6.1 O novo bem esteja em disponibilidade no grupo e no mercado.

22.6.2 O preço do novo bem não seja inferior ao valor atualizado das contribuições pagas para o fundo comum do grupo, na data da assembleia anterior ao pedido de mudança.

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

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

22.9 O CONSORCIADO ativo contemplado autoriza a ADMINISTRADORA, em caso de inadimplência e após sua prévia comunicação, efetuar registro de seu nome no cadastro do SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), SCI (Serviço de Crédito e Informações) e SERASA.

22.10 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, conforme faculta o Art. 6º da Lei 11.795/2008.

22.11 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. 111 e § 1º do CPC.