

## **CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO, POR ADESÃO, REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E/OU SERVIÇOS**

**ADMINISTRADORA:** Finama Administradora de Consórcio Ltda., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.725.975/0001-15, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, à Rua Luiz Vaz de Camões, 2959, Bairro Redentora, CEP 15015-750, figurando neste contrato na qualidade de gestora dos negócios dos grupos de consórcio e de mandatária de seus interesses e direitos, nos termos do art. 5º e § 1º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008.

**CONSORCIADO:** É a pessoa natural ou jurídica que, uma vez firmada a Proposta de Participação, integra o grupo de consórcio que vier a ser constituído, adquirindo direitos e assumindo obrigações, especialmente a de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos.

**LEGISLAÇÃO:** As regras gerais de organização, funcionamento e de administração do sistema de consórcio estão regidas pela Lei nº. 11.795/08 (Lei do Consórcio), e pela Circular BACEN nº. 3.432/09, valendo uniformemente e obrigando todas as partes envolvidas: CONSORCIADO, ADMINISTRADORA e GRUPO.

### **DA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO**

**Cláusula 1ª.** A Proposta de Participação é o instrumento que, firmado pelo proponente, doravante denominado Consorciado, e pela Administradora, cria vínculo obrigacional entre as partes, e pelo qual o proponente formaliza seu ingresso em grupo de consórcio, que se converterá no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio no momento da constituição do respectivo Grupo.

### **DO CONTRATO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO**

**Cláusula 2ª.** O Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, é o instrumento plurilateral de natureza associativa, cujo escopo é a constituição de fundo pecuniário para as finalidades previstas no art. 2º da Lei nº 11.795/08 e aperfeiçoar-se-á na data de constituição do grupo, criando, a partir daí, vínculos obrigacionais entre os Consorciados, e destes com a Administradora, na forma do §1º, do art. 3º, da referida Lei.

**Cláusula 3ª.** O Consorciado poderá, a qualquer tempo, transferir este contrato e respectiva cota à terceiro, porém tal se concluirá **somente mediante a anuência expressa da ADMINISTRADORA** e aprovação do cadastro e das garantias ofertadas pelo pretendente, caso esteja contemplado. A transferência das obrigações e direitos constantes desde contrato não será permitida quando o Consorciado Contemplado, participante de Grupo de Serviço, já tenha adquirido a respectiva carta de crédito.

**§ 1º.** O Consorciado que pretender transferir sua cota a terceiros deverá notificar, por escrito, a Administradora, manifestando sua vontade, descrevendo na missiva os dados completos do terceiro interessado em adquirir a sua cota.

§ 2º. A transferência considerar-se-á efetivada após a oposição das assinaturas do cedente, cessionário e, se for o caso, de seus garantidores, bem como da Administradora.

§ 3º. Estando o Consorciado Contemplado, tendo recebido o crédito e adquirido o bem, a transferência, além dos requisitos previstos no parágrafo anterior, ficará condicionada a substituição dos dados pessoais do cedente pelo do cessionário nos documentos legais e registrares referente ao bem adquirido.

§ 4º. Para os Grupos de imóveis, será necessário a lavratura da Escritura e o do seu registro no Tabelionato competente em razão da transferência do bem imóvel, que somente surtirá efeitos perante o Grupo e a Administradora, se tiver a anuência da credora hipotecária ou fiduciária, com a substituição das garantias complementares e da coleta de informações do pretendente e das garantias exigidas; ficando o Consorciado responsável pelas despesas daí decorrentes.

### **DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO**

**Cláusula 4ª.** O Grupo de consórcio será considerado constituído na data da primeira Assembléia Geral Ordinária convocada pela Administradora, observado que a convocação só poderá ser feita depois de assegurada a viabilidade econômico-financeiro do Grupo, que pressupõe a existência de recursos suficientes, na data da primeira Assembléia Geral Ordinária, para a realização do número de contemplações via sorteio, previsto contratualmente para o período, considerados os créditos de maior valor do Grupo, bem como a verificação da capacidade de pagamento dos proponentes, relativamente às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a Administradora.

§ 1º. É admitida a formação de grupos em que os créditos sejam de valores diferenciados, observando que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do Grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

§ 2º. Para os casos de grupos resultantes da fusão de outros grupos, será admitida diferença superior à estabelecida no § 1º, desde que o procedimento atenda ao estabelecido na Cláusula 38, inciso II.

§ 3º. O percentual de cotas de um mesmo consorciado em um mesmo Grupo em relação ao número máximo de cotas de consorciados ativos do Grupo fica limitado a 10% (dez por cento).

§ 4º. O Grupo de consórcio será representado pela Administradora Finama, ativa ou passivamente, em Juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução deste contrato.

§ 5º. O Grupo de consórcio que o Consorciado aderir é autônomo em relação aos demais grupos, possuindo patrimônio próprio, que não se confunde com o patrimônio de outro Grupo, nem com o patrimônio da Administradora Finama.

§ 6º. Os interesses do Grupo de consórcio prevalecem sobre os interesses individuais do Consorciado.

**Cláusula 5ª.** O Grupo de consórcio terá o prazo de duração estabelecido na Proposta de Participação, contado da data de realização da primeira Assembléia Geral Ordinária.

**Cláusula 6ª.** O Consorciado que for admitido em Grupo em andamento ficará obrigado ao pagamento integral das prestações previstas na Proposta de Participação, no prazo remanescente para o término do Grupo do qual aderiu, adequando o percentual mensal do Fundo Comum.

**Parágrafo único.** Ocorrendo exclusão de consorciados, o grupo continuará em atividade, sem prejuízo do prazo de duração e do disposto no inciso III, da Cláusula 38.

### **DO FUNDO COMUM**

**Cláusula 7ª. Considera-se Fundo Comum os recursos do Grupo destinados à atribuição de crédito aos consorciados contemplados ativos, para aquisição do bem ou do serviço referenciado na Proposta de Participação, bem como para a restituição aos consorciados excluídos dos respectivos grupos, e também para outros pagamentos previstos neste contrato.**

**Parágrafo único.** O Fundo Comum é constituído pelo montante de recursos representados por prestações pagas pelos consorciados para esse fim e por valores correspondentes a multas e juros moratórios destinados ao Grupo de consórcio, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

### **DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Cláusula 8ª.** A Administradora Finama fica obrigada a:

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

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

**III** – colocar à disposição dos consorciados na Assembléia Geral Ordinária, relação completa e atualizada com nome e endereço de todos os consorciados ativos do grupo a que pertençam, fornecendo cópia sempre que solicitada, desde que devidamente autorizado pelo Consorciado a divulgação dessas informações;

**IV** – lavrar atas das Assembléias gerais ordinárias e extraordinárias;

**V** – proceder à definitiva prestação de contas do grupo quando de seu encerramento;

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

**Cláusula 9ª.** Havendo a execução da garantia, e/ou, se for o caso, a execução do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, e, conseqüentemente, a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a Administradora deverá vendê-lo e o produto da venda será destinado ao pagamento das prestações em atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste contrato, observando-se que:

**I** – se resultar saldo positivo, a importância respectiva será atribuída ao Consorciado;

II – se o saldo for insuficiente, o Consorciado permanecerá responsável pelo pagamento do débito remanescente.

**Cláusula 10ª.** O Consorciado obriga-se a pagar prestação mensal cujo valor corresponde à soma das importâncias referentes à parcela destinada ao Fundo Comum do grupo, à Taxa de Administração, ao Fundo de Reserva, seguro de vida em grupo prestamista, seguro de quebra de garantia, seguro desemprego, se for o caso, e às demais obrigações pecuniárias estabelecidas neste contrato, sendo que os percentuais mensais de contribuição serão aqueles estabelecidos na Proposta de Participação, e serão calculados sobre o preço do bem ou do serviço vigente na data da realização da Assembléia Geral Ordinária mensal, nos termos do artigo 27, §1º, da Lei nº. 11.795/08. Na hipótese de substituição do bem, ou do serviço, será ela calculada de acordo com o novo preço.

**Cláusula 11ª. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO será paga pelo Consorciado à Administradora,** a título de remuneração para o gerenciamento e fiscalização na constituição, desenvolvimento e encerramento do grupo de consórcio, **cujo percentual será aquele indicado na Proposta de Participação,** o qual será embutido no valor das prestações.

§ 1º. Na hipótese de perda, extravio ou atraso no recebimento do boleto de cobrança, o Consorciado deverá providenciar o pagamento, até a data do vencimento, através de 2ª via do boleto bancário, que poderá ser impresso pela internet, no site [www.consorciiofinama.com.br](http://www.consorciiofinama.com.br), ou junto à própria Administradora, ou, ainda, em estabelecimento bancário, observando o horário de atendimento, por meio de depósito na conta corrente do grupo de consórcio que aderiu, assegurando, assim, o seu direito de concorrer à contemplação do mês correspondente e evitar a aplicação de juros e multa moratória.

§ 2º. O Consorciado que efetuar o pagamento da parcela mensal através de depósito bancário, ou por qualquer outro meio que não seja através do boleto, obriga-se a enviar, via fax, à Administradora Finama, o respectivo comprovante de depósito, com a sua devida identificação (nome, grupo, cota, número da parcela, valor depositado e data do depósito), ficando estabelecido que o referido pagamento somente será considerado válido na data do recebimento da fotocópia ou fax, na sede da Finama, sujeitando o Consorciado ao pagamento de todos os encargos daí decorrentes.

**Cláusula 12ª.** O bem ou serviço indicado na Proposta de Participação terá seu valor reajustado da seguinte forma:

**I – Bem Móvel:** se for de fabricação nacional ou estrangeira será reajustado de acordo com a tabela de preços fornecida pelo fabricante;

**II – Bem Imóvel:** será reajustado anualmente de acordo com a variação do INCC dos últimos 12 (doze) meses.

**III – Serviços:** será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM dos últimos 12 (doze) meses.

§ 1º. Os bens imóveis e serviços vinculados à carta de crédito serão reajustados anualmente, sempre no mês mencionado na ata de constituição do Grupo, observado os indexadores acima mencionados.

§ 2º. Independente de quando o Consorciado aderir ao Grupo consorcial será observado a variação dos indexadores mencionados nos incisos I, II e III, dos últimos 12 (doze) meses, tendo como database o mês mencionado na ata de constituição do grupo, conforme §1º.

§ 3º. O reajuste terá incidência na Assembléia Geral Ordinária do mês em que ocorrer, sobre a parcela do mês, vincendas, vencidas e eventuais diferenças.

§ 4º. Na hipótese de extinção dos indexadores mencionados nos incisos I, II e III, serão adotados aqueles que vierem a substituí-los.

**Cláusula 13ª.** O Consorciado está obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- I – prêmio de seguro de vida, desde que atendidas às condições previstas na Apólice;
- II – Taxa de Administração no percentual estipulado na Proposta de Participação;
- III – despesas realizadas com escritura, taxas, emolumentos, avaliação e registros, taxa de alienação e desalienação, transferência e substituição das garantias prestadas, inclusive nos casos de cessão do contrato;
- IV – despesas decorrentes da compra e entrega do bem, por solicitação do consorciado, em praça diversa daquela constante do contrato;
- V – de taxa de permanência de 10% (dez por cento) sobre os recursos não procurados pelos consorciados ou pelos participantes excluídos;
- VI – multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor das parcelas pagas, em virtude de rompimento total do contrato pelo inadimplemento das suas obrigações;
- VII – juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado das contribuições em atraso, que serão calculadas de acordo com o preço do bem ou do serviço indicado na Proposta de Participação, vigente na data da Assembléia Geral Ordinária;
- VIII – despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial e extrajudicial;
- IX – tarifas bancárias e despesas com emissão e postagem de cobrança;
- X – diferença de prestação referente à importância paga a menor nos termos deste contrato;
- XI – despesas de entrega de segundas vias de documentos;
- XII – seguro de quebra de garantia (quando contratado);
- XIII – IPVA, multas, taxas, vencidas e não pagas, e demais encargos incorridos na busca e apreensão do bem objeto da alienação fiduciária em garantia, no caso de móvel, ou da hipoteca, no caso de imóvel.

## **DO FUNDO DE RESERVA**

**Cláusula 14ª** – O Fundo de Reserva será constituído pelos recursos oriundos:

- I - das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas juntamente com a prestação mensal;
- II - dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

**Cláusula 15ª.** Os recursos referentes ao Fundo de Reserva somente poderão ser utilizados para:

- I – cobertura de eventuais insuficiências de recursos do Fundo Comum;
- II – pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados;

- III – pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo;
- IV – pagamento de despesas e custos para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo;
- V – contemplação, por sorteio, inclusive para restituição de valores pagos por consorciados excluídos, desde que não comprometa a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos incisos I a IV.
- VI – devolução aos Consorciados, do saldo existente ao término das operações do Grupo, proporcionalmente a sua contribuição espontânea para formação do saldo;
- VII – restituição aos participantes e aos desistentes e excluídos, no caso de dissolução do Grupo.

### **DA DATA DE VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO, DO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO E DAS SUAS CONSEQUÊNCIAS.**

**Cláusula 16ª.** O valor da prestação destinada ao Fundo Comum do Grupo corresponderá ao percentual mensal, de acordo com o número total de meses fixados para a duração do plano.

**Cláusula 17ª.** A Administradora, através do boleto de cobrança mensal, manterá o consorciado informado quanto à data de vencimento das parcelas, local e data de realização da Assembléia Geral Ordinária de contemplação.

**Cláusula 18ª.** O vencimento da prestação recairá até o 4º. (quarto) dia útil antes da realização da Assembléia Geral Ordinária que, caso coincida com dia não útil, passará automaticamente para o primeiro dia de expediente normal que se seguir.

**Cláusula 19ª.** O Consorciado que não efetuar o pagamento da prestação integral até a data fixada para o seu vencimento ficará impedido de concorrer ao sorteio e de ofertar lance, sem prejuízo das sanções e encargos previstos nos incisos VII, VIII e IX, da Cláusula 13ª.

**Cláusula 20ª.** O Consorciado Contemplado e na posse do bem que atrasar o pagamento de contribuição ou deixar em aberto diferenças de parcelas não pagas no montante equivalente ao valor de uma parcela ou mais, além de ficar sujeito aos encargos estabelecidos neste contrato, terá antecipado o vencimento de todas as suas contribuições (parcelas), se o atraso for superior a trinta (30) dias, se obrigando, ainda, aos pagamentos dos encargos, multa, despesas e honorários advocatícios, estabelecidos nos incisos constantes da Cláusula 13ª.

**Cláusula 21ª.** Os valores recebidos relativos a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% do valor da prestação em atraso, serão destinados, em igualdade, ao Grupo e à Administradora.

### **DA DIFERENÇA DE PRESTAÇÃO PAGA**

**Cláusula 22ª.** A importância recolhida pelo Consorciado que, em face do valor do bem ou do serviço contratado vigente à data da Assembléia Geral Ordinária, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação periódica, denomina-se diferença de prestação.

§ 1º. A diferença de prestação pode, também, ser decorrente da variação do saldo do Fundo Comum do grupo que passar de uma para outra Assembléia em relação à variação ocorrida no preço do bem ou do serviço, verificada nesse período.

§ 2º. Sempre que o preço do bem ou do serviço referenciado no contrato for alterado, o montante do saldo do Fundo Comum que passar de uma Assembléia para outra deve ser alterado na mesma proporção, e o valor correspondente convertido em percentual do preço do bem ou do serviço, devendo, ainda, ser observado o seguinte:

I – ocorrendo aumento do preço, eventual deficiência do saldo do Fundo Comum deve ser coberta por recursos provenientes do Fundo de Reserva do grupo ou, se inexistente ou insuficiente, do rateio entre os participantes do Grupo;

II – ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do Fundo Comum deve ficar acumulado para a Assembléia seguinte e compensado na prestação subsequente, mediante rateio.

§ 3º. Na ocorrência da situação de que trata o inciso I, do subitem anterior, é devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da Administradora sobre as transferências do Fundo de Reserva e sobre o rateio entre os participantes do Grupo, assim como a compensação dessa parcela na ocorrência do disposto no inciso II.

§ 4º. O rateio de que tratam os incisos I e II, do § 2º acima, será proporcional ao percentual pago pelo Consorciado.

**Cláusula 23ª.** A diferença de prestação de que tratam o inciso I e II acima, convertida em percentual do preço do bem ou do serviço, será cobrada ou compensada até o vencimento da 2ª prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

### **DO CONSORCIADO EXCLUÍDO**

**Cláusula 24ª.** O Consorciado não contemplado que deixar de efetuar o pagamento de 2 (duas) ou mais prestações mensais consecutivas ou alternadas, ou, de montante equivalente ou mediante solicitação por escrito, será considerado excluído do Grupo.

§ 1º. A falta de pagamento na forma prevista na Cláusula 24ª, ou, a desistência voluntária e declarada expressamente, caracteriza infração contratual pelo rompimento deste Contrato, arcando o Consorciado excluído, com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor das parcelas até então pagas, a ser descontado do crédito apurado no momento da restituição dos valores ao Consorciado, realizada na forma prevista na Cláusula 26.

§ 2º. Do percentual estabelecido no parágrafo anterior, serão destinados 10% (dez por cento) para o Grupo e 10% (dez por cento) para a Administradora.

**Cláusula 25ª.** O Consorciado excluído, e não contemplado, terá direito a restituição dos valores pagos ao Fundo Comum do Grupo, calculados com base no percentual amortizado do valor do bem ou do serviço, vigente na data da Assembléia de Contemplação.

**Cláusula 26ª.** A restituição dos valores ao Consorciado excluído de que trata a Cláusula 25ª, será feita mediante contemplação por sorteio, todo mês, em Assembléia, estando sempre condicionada à existência de recursos suficientes no grupo, nos termos dos artigos 22, 23 e 30 da Lei nº. 11.795/08.

**Parágrafo único.** Do valor do crédito, apurado conforme as Cláusulas 25ª e 26ª, será descontado o percentual relativo ao Seguro contratado e à Taxa de Administração, indicada na Proposta de Participação, bem como a importância que resultar da aplicação da multa pelo rompimento contratual, estabelecida no §1º, da Cláusula 24ª.

### **DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DE PRESTAÇÃO**

**Cláusula 27ª.** Ao Consorciado é facultado antecipar o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa, a contar da última, no todo ou em parte, da seguinte forma:

- I – por meio de lance vencedor;
- II – com parte do crédito quando da aquisição de bem ou serviço inferior ao seu crédito;
- III – ao solicitar a conversão do crédito em espécie, após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, conforme disposto na Cláusula 32;
- IV – conforme dispuser a ata de constituição do grupo.

**Cláusula 28ª.** Ao Consorciado contemplado por lance, é facultado antecipar até 02 (duas) parcelas na ordem direta, conforme dispuser a ata de constituição do Grupo.

**Cláusula 29ª.** O Consorciado não contemplado poderá, a qualquer tempo, antecipar pagamentos na ordem inversa que poderá ser utilizada para pagamento de lance.

**Cláusula 30ª.** A antecipação de pagamento de parcelas pelo Consorciado não contemplado, **não lhe dará o direito de exigir contemplação**, ficando ele, ainda, responsável pelas diferenças de prestações e demais obrigações previstas neste contrato.

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

**Cláusula 31ª.** O Grupo, em Assembléia Geral Extraordinária, poderá deliberar sobre a suspensão do exercício dessa faculdade de antecipação de pagamento do saldo devedor e de prestação, caso haja razão que a recomende.

**Cláusula 32ª.** A quitação total do saldo devedor pelo Consorciado contemplado, que será efetivada na data da Assembléia Geral Ordinária que se seguir ao respectivo pagamento, encerrará sua participação no Grupo de consórcio, com a conseqüente liberação das garantias por ele oferecidas.

### **DA ALTERAÇÃO DO BEM, OU SERVIÇO, REFERENCIADO NA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO DO CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO**

**Cláusula 33ª.** O Consorciado não contemplado poderá mudar o bem ou o serviço referenciado na Proposta de Participação, por outro de menor ou maior valor, de acordo com a anuência expressa da Administradora, observando as seguintes condições:

- I – pertencer à mesma categoria indicada na Proposta de Participação;



- II – estar disponível no mercado, se for o caso;
- III – o preço do bem ou serviço escolhido deve ser, pelo menos, igual à importância já paga pelo Consorciado ao Fundo Comum.
- IV - ter preço equivalente a, no mínimo, metade do preço do bem ou do serviço original, quando o Consorciado tiver pago até 15% (quinze por cento);
- V – ter preço equivalente a, no mínimo 70% (setenta por cento) do preço do bem ou do serviço original, quando Consorciado tiver pago de 15,01% a 30% (trinta por cento);
- VI – ter preço equivalente a, no mínimo 80% (oitenta por cento) do preço do bem ou do serviço original, quando Consorciado tiver pago acima de 30% (trinta por cento).

**Cláusula 34<sup>a</sup>.** Não havendo saldo devedor, o Consorciado deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto do § 1º da Cláusula 22, até a data da respectiva efetivação.

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

### **DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA (A.G.O.) E EXTRAORDINÁRIA (A.G.E.)**

**Cláusula 35<sup>a</sup>.** A Assembléia Geral Ordinária, doravante denominada de A.G.O., será realizada mensalmente, em convocação única, e destina-se: à apreciação de contas prestadas pela Administradora; à realização de contemplações; e para cancelamento de contemplação de Consorciado que se tornar inadimplente.

**Cláusula 36.** A A.G.O. será realizada mensalmente em local, dia e hora estabelecidos pela Administradora, que serão informados ao Consorciado através do boleto de cobrança. A A.G.O. será realizada independentemente do número de Consorciados presentes.

**Cláusula 37<sup>a</sup>.** Na primeira A.G.O. do Grupo, a Administradora deverá:

- I – comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do grupo, nos termos da Cláusula 4<sup>a</sup> deste contrato;
- II – promover a eleição de até 03 (três) consorciados como representantes do grupo, com mandato não remunerado, não podendo concorrer à eleição funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da administradora ou das empresas a ela ligadas, promovendo-se nova eleição, na próxima A.G.O., para substituição dos representantes em caso de renúncia, contemplação, exclusão da participação no grupo ou outras situações que gerarem impedimento, após a ocorrência ou conhecimento do fato pela Administradora;
- III – fornecer todas as informações necessárias para que os consorciados possam decidir quanto à modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o grupo;
- IV – registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da Assembléia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.

**§ 1º.** O Consorciado poderá retirar-se do Grupo diante da não observância pela Administradora do disposto na Cláusula 37<sup>a</sup> acima, e seus incisos, desde que não tenha concorrido à

contemplação, hipótese em que, comprovados os motivos da sua retirada, lhe serão devolvidos os valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

**§ 2º.** Nas A.G.Os., a Administradora disponibilizará aos Consorciados as demonstrações financeiras do respectivo grupo e a relação completa e atualizada com nome e endereço de todos os Consorciados ativos do Grupo a que pertençam, fornecendo cópia sempre que solicitada, e apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do Consorciado com a divulgação dessas informações, bem como fornecer quaisquer outras informações relacionadas ao Grupo, quando solicitadas por escrito.

**Cláusula 38ª.** Compete à Assembléia Geral Extraordinária dos Consorciados, doravante denominada de A.G.E., por proposta do Grupo ou da Administradora, deliberar sobre:

I – substituição da Administradora de consórcio, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

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

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

IV – dissolução do grupo de consórcio:

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

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

V – na hipótese da descontinuidade de produção do bem, ou serviço, referenciado na Proposta de Participação;

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

VII – quaisquer outras matérias de interesse do Grupo, desde que não colidam com as disposições legais pertinentes ao Sistema de Consórcio.

**§ 1º.** A descontinuidade que trata o inciso V, da Cláusula 38ª acima, se refere à produção do bem, ou serviço, referenciado na Proposta de Participação, e não apenas ao modelo deles.

**§ 2º.** A Administradora deverá convocar A.G.E. no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o conhecimento da alteração na identificação do bem referenciado na Proposta de Participação, para a deliberação de que trata o inciso V, da Cláusula 38ª acima.

**§ 3º.** Somente o Consorciado ativo não contemplado participará da tomada de decisões em A.G.E., convocada para deliberar sobre:

I – extinção do índice de atualização do valor do crédito e das parcelas, indicado no contrato;

II – encerramento antecipado do grupo;

III – assuntos de interesses exclusivos dos Consorciados não contemplados.

IV – suspensão ou retirada de produção do bem ou extinção do serviço objeto do contrato;

**Cláusula 39ª.** Havendo substituição do bem ou crédito referenciado no contrato devem ser aplicados os seguintes critérios de cobrança:

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

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

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

b) tendo sido paga importância igual ou superior ao novo preço vigente na data da A.G.E., o Consorciado tem direito à aquisição, após sua contemplação exclusivamente por sorteio, e à devolução da importância recolhida a maior, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade de recursos do grupo.

**Cláusula 40ª.** Para os fins deste contrato, entende-se como Consorciado ativo aquele que mantém vínculo obrigacional com o Grupo, exceto o Consorciado inadimplente não contemplado e o Consorciado excluído.

**Cláusula 41ª.** A A.G.E. deverá ser convocada pela Administradora, que se obriga a fazê-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos Consorciados ativos do Grupo.

§ 1º. A cada cota de Consorciado ativo corresponderá 1 (um) voto nas deliberações das A.G.O. e A.G.E., que serão tomadas por maioria simples.

§ 2º. A representação de ausentes nas A.G.E. dar-se-á com a outorga de poderes específicos, inclusive à Administradora, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local, apontando o(s) assunto(s) a serem deliberado(s), através de instrumento público ou particular com firma reconhecida.

§ 3º. A convocação da A.G.E. será feita mediante envio de carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama, ou correspondência eletrônica, a todos os participantes do Grupo, de acordo com os dados cadastrais fornecidos pelo Consorciado na Proposta de Participação, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a Assembléia, bem como o(s) assunto(s) a serem deliberado(s).

§ 4º. O prazo de que trata o parágrafo acima será contado incluindo-se o dia da realização da Assembléia e excluindo-se o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica.

**Cláusula 42ª.** No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da Administradora, o interventor ou liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, poderá convocar A.G.E. para deliberar sobre:

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

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

**Cláusula 43ª.** Nas A.G.Os. ou nas A.G.Es.:

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

II – que se instalarão com qualquer número de Consorciados do Grupo, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, as deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco ou os nulos.

**Parágrafo único.** Para efeito do disposto no inciso II, da cláusula 43 acima, consideram-se presentes os consorciados que, atendendo as condições de que trata o inciso I, enviarem seus votos por carta, com A.R., telegrama ou correspondência eletrônica efetivamente recebida pela ADMINISTRADORA.

**Cláusula 44ª.** Os votos recebidos na forma do parágrafo único acima serão considerados válidos, desde que recebidos pela Administradora até o último dia útil que anteceder o dia da realização da Assembléia Geral.

## **DA CONTEMPLAÇÃO**

**Cláusula 45ª.** A contemplação é a atribuição ao Consorciado do crédito para a aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição dos valores pagos pelo Consorciado excluído, nos termos da Cláusula 26.

**Cláusula 46ª.** Para efeito de contemplação, será sempre considerada a data da A.G.O.

§ 1º. A contemplação dos Consorciados será realizada mediante sorteio e lance. No entanto, só será admitida a contemplação por lance somente após a contemplação por sorteio, ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos no Grupo.

§ 2º. Lance é a antecipação de parcelas ou percentual equivalente, oferecida pelo Consorciado com o objetivo de antecipar sua contemplação.

§ 3º. **A contemplação**, tanto para Consorciado ativo, como para Consorciado excluído, **estará condicionada à existência de recursos suficientes no grupo**, na forma do artigo 23, da Lei nº. 11.795/08.

**Cláusula 47ª.** Somente concorrerá à contemplação o Consorciado ativo (em dia com as suas obrigações), e o Consorciado excluído, este somente por meio de sorteio, para efeito de restituição dos valores pagos.

**Cláusula 48ª.** A realização do sorteio obedecerá aos seguintes procedimentos:

I – O sorteio se processará por meio de esferas numeradas, colocadas no interior de um globo (pipoqueira), onde as quais representarão a quantidade de participantes do grupo. Efetuado o sorteio, a esfera corresponderá a pedra-chave. De posse do número sorteado, será averiguado

se o consorciado correspondente a essa cota está apto a contemplação. Se o consorciado já fora contemplado ou manifestado por parte do mesmo em não participar do sorteio, será averiguado o número correspondente a cota superior, e assim sucessivamente até encontrar a cota contemplada.

**II** – A pedra-chave valerá para todos os grupos que possuam o mesmo número máximo de participantes.

**III** – Para os consorciados excluídos será considerada a mesma pedra-chave, porém não haverá cota subsequente, sendo contemplada a cota de cancelamento mais antiga.

**Cláusula 49<sup>a</sup>** – Serão admitidos lances por meio da URA (Unidade de Resposta Audível) ou Internet. Para tanto, os Consorciados que pretenderem ofertá-lo deverão fazê-lo com até 1 (uma) hora de antecedência ao horário designado para a realização da Assembléia de contemplação.

**Cláusula 50<sup>a</sup>**. Deverão ser admitidas ofertas das seguintes formas:

**I** – em dinheiro que corresponda ao valor da parcela mensal ou percentual, conforme for definido na Assembléia de constituição do grupo, representativa de no mínimo 10% (dez por cento) do valor do bem ou serviço acrescido das taxas, vigente na data da Assembléia Geral Ordinária de contemplação e, no máximo o número de prestações vincendas;

**II** – mediante utilização de parte do valor do crédito (lance embutido), de acordo com os limites estabelecidos na ata de constituição do grupo;

**III** – através dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) observando-se as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, nos termos do artigo 9º, §2º, da Lei nº. 11.795/08.

**§ 1º**. Na hipótese do item III acima, o FGTS deverá estar depositado nome do Consorciado e/ou de seu cônjuge, devendo, para tanto, quando do preenchimento do vale lance, declarar, sob as penas da lei, que preenche as condições estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, sujeitando-se às regras estabelecidas pelo gestor do FGTS, devendo apresentar extrato do saldo do FGTS atualizado, sem prejuízo das garantias exigidas pela Administradora.

**§ 2º**. Poderá, ainda, a Primeira A.G.O. deliberar sobre a oferta de lance, cujo valor do lance será pago junto com as parcelas a vencer, de tal forma que ele (valor do lance) será diluído nas referidas parcelas, condicionado a disponibilidade financeira do grupo

**Cláusula 51<sup>a</sup>**. O valor do lance vencedor deve destinar-se ao abatimento de prestações vincendas, compostas por parcelas do Fundo Comum e dos encargos vinculados previstos neste contrato, tais como a Taxa de Administração e o Fundo de Reserva.

**Cláusula 52<sup>a</sup>**. Será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual dentre os ofertados, conforme estipulado na ata de constituição do grupo, independentemente do grupo ter créditos diferenciados, e que somado ao saldo de caixa, seja suficiente para a atribuição do crédito.

**§ 1º** Havendo empate de ofertas de lance, o desempate será feito mediante sorteio entre os vencedores.

§ 2º. Na hipótese do lance vencedor, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a disponibilização do crédito a que pertencer o licitante, não haverá distribuição por lance, passando o saldo de caixa para a Assembléia do mês seguinte.

**Cláusula 53ª.** Será admitida a contemplação por meio de lance embutido, devendo o mesmo ser deliberado na Primeira A.G.O., consistente na oferta de recursos, para fins de contemplação, mediante utilização de parte do valor do crédito previsto para distribuição na respectiva Assembléia.

**Cláusula 54ª.** A administradora divulgará o resultado oficial da Assembléia do mês em 2 (duas) horas após a sua realização, ficando o resultado disponível para consulta no site [www.consorciofinama.com.br](http://www.consorciofinama.com.br). O Consorciado ausente à A.G.O. será comunicado de sua contemplação pela Administradora, por meio de carta ou telegrama notificadorio, expedido no 1º dia útil que se seguir.

**Cláusula 55ª.** O Consorciado que oferecer lance e estiver ausente da Assembléia deverá se informar do resultado da mesma, e, se for contemplado, deverá efetuar o pagamento do valor do lance no prazo de até 2 (dois) dias úteis seguintes à contemplação, através de boleto disponibilizado na internet ou através de depósito, em expediente bancário, enviando à Administradora fax do respectivo comprovante, identificando o seu nome/grupo e cota, sob pena de ser estornada a sua contemplação, responsabilizando-se por eventual prejuízo que causar ao Grupo.

### **DO CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO**

**Cláusula 56ª.** Se o pagamento integral não for efetuado dentro do prazo acima estipulado, a contemplação será cancelada, passando para a cota suplente, se houver saldo de caixa.

**Cláusula 57ª.** O contemplado que não tiver utilizado o crédito, e deixar de pagar uma prestação, ou a prestação subsequente, terá o cancelamento de sua contemplação submetida à A.G.O. que se realizará imediatamente após o inadimplemento.

§ 1º. Na hipótese prevista da Cláusula anterior, a Administradora deverá comunicar o contemplado inadimplente a data da A.G.O. em que o cancelamento de sua contemplação será apreciado, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias da realização do evento.

§ 2º. Aprovado o cancelamento pela A.G.O., observado o parágrafo acima, o Consorciado retornará à condição de participante ativo não contemplado, e o crédito retornará ao Fundo Comum do Grupo, para ser atribuído por contemplação na mesma oportunidade, preferencialmente por sorteio.

§ 3º. Se o valor do crédito que retornar ao Fundo Comum, acrescido dos rendimentos de aplicação financeira, for inferior do crédito vigente na data da A.G.O., a diferença deverá ser acrescida ao saldo devedor do Consorciado que teve sua contemplação cancelada.

### **DO CRÉDITO, SUA UTILIZAÇÃO E AQUISIÇÃO DO BEM, OU SERVIÇO, REFERENCIADO NA PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO**

**Cláusula 58ª.** O crédito a que faz jus o Consorciado contemplado será o valor equivalente ao do bem ou do serviço indicado na Proposta de Participação, vigente na data da A.G.O. de

contemplação, o qual será acrescido dos rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período que ficar aplicado, compreendido entre a data em que colocado à disposição até a sua utilização.

**Cláusula 59<sup>a</sup>.** O Consorciado ativo contemplado poderá utilizar o crédito para adquirir o bem ou o serviço referenciado na Proposta de Participação, ou outro, que melhor lhe convier, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado da referida Proposta, respeitados os seguintes seguimentos:

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

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

**III** – qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em Município em que a Administradora opere ou, se autorizado por esta, em Município diverso, se o contrato estiver referenciado em bem imóvel;

**IV** – serviço ou conjunto de serviços, se o contrato estiver referenciado em serviço de qualquer natureza;

**Cláusula 60<sup>a</sup>.** A aquisição de bem, inclusive usado, é de inteira responsabilidade do Consorciado, que deverá exigir as garantias do vendedor do bem, entre elas as relacionadas com furtos/roubos, condicionada a avaliação de seu preço pela Administradora, ou a quem esta indicar.

**Parágrafo único.** Além das exigências acima, o Consorciado contemplado deverá observar, ainda, seguinte:

**a)** o bem a ser adquirido deverá estar em bom estado de funcionamento;

**b)** deverá ter idade inferior a 3 anos de fabricação em caso de motocicletas e inferior a 10 anos de fabricação em caso de veículos;

**c)** deverá ter vistoria/exame do estado de câmbio, motor e carroçaria, demonstrando encontrar-se em bom estado de uso;

**d)** prova de propriedade;

**e)** comprovação de inexistência de ônus e encargos incidentes sobre o bem.

**Cláusula 61<sup>a</sup>.** O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo Consorciado contemplado, deverá permanecer depositado em conta vinculada, devendo ser aplicado financeiramente na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil, autarquia responsável pela normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do Sistema de Consórcio, nos termos do artigo 6º, da Lei nº. 11.795/2008.

**Cláusula 62<sup>a</sup>.** A liberação, e, conseqüentemente, a utilização da carta de crédito, ficará condicionada à apresentação dos documentos referentes às garantias exigidas pela Administradora, as quais se encontram expressamente descritas nos ANEXOS, observados, ainda, os termos constantes das Cláusulas 81, 82, alíneas e parágrafo único.

**Cláusula 63<sup>a</sup>.** Pode, ainda, o Consorciado contemplado, optar pela quitação total de financiamento de sua titularidade, **sujeita à prévia anuência e aprovação da Administradora,**

nas condições previstas neste contrato, de bens e serviços possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido.

**Parágrafo único.** Na hipótese acima prevista, a Administradora poderá exigir do Consorciado garantias pessoais e/ou reais que garantam o pagamento do saldo devedor, e que não tenham necessariamente vinculação com o bem a ser quitado.

**Cláusula 64ª.** Para efeito do disposto na Cláusula 63ª, deverá o Consorciado comunicar, formalmente, a sua opção à Administradora, devendo constar desta comunicação: a identificação completa do Consorciado contemplado, do Agente Financeiro, bem como as características do bem ou serviço objeto do financiamento e as condições de quitação acordadas entre o Consorciado contemplado e o Agente Financeiro, devidamente acompanhada de cópia do respectivo contrato de financiamento.

**§ 1º.** A utilização de crédito, pelo Consorciado contemplado, para quitar financiamento de sua titularidade dependerá da satisfação das exigências contidas nas Cláusulas 63ª, parágrafo único e 64ª, bem como dos documentos mencionados nos ANEXOS, e aprovados pela Administradora:

**§ 2º.** Se o valor do bem ou serviço a ser adquirido for superior ao valor do crédito, o Consorciado contemplado deverá pagar a diferença diretamente ao vendedor ou fornecedor; caso seja inferior, o Consorciado poderá destinar a respectiva diferença para:

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

II – abatimento ou quitação das prestações vincendas na forma estabelecida no contrato;

III – devolução do crédito em espécie ao Consorciado, quando suas obrigações financeiras junto ao grupo estiverem integralmente quitadas.

**§ 3º.** Ao Consorciado que, após a contemplação, tiver quitado com recursos próprios importância para a aquisição do bem ou serviço, lhe é facultado receber esse valor em espécie até o montante do crédito, observando-se as disposições estabelecidas na Cláusula 66ª. Para tanto, o vendedor terá que declarar expressamente o fato e autorizar expressamente o consorciado a receber o crédito, sendo que a declaração e a autorização deverão estar acompanhadas do reconhecimento de firma.

**Cláusula 65ª.** O Consorciado ativo contemplado que não tendo utilizado o respectivo crédito, fique inadimplente com até 2 (duas) prestações, sucessivas ou não, terá a contemplação cancelada, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

**Cláusula 66ª.** Após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o Consorciado que não utilizou o crédito, poderá requerer a conversão deste em dinheiro, desde que pague integralmente o seu saldo devedor. O requerimento de que trata esta Cláusula deverá ser realizado por escrito, e será atendido somente mediante anuência e aprovação da Administradora.

**Cláusula 67ª.** Se o crédito não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias após a realização da última Assembléia do Grupo, desde que o Consorciado ativo contemplado tenha quitado



integralmente suas obrigações perante o grupo, a Administradora comunicará que o valor do crédito está à disposição, acrescido dos rendimentos financeiros.

## **DA INDICAÇÃO DO BEM OU DO SERVIÇO A SER ADQUIRIDO COM O CRÉDITO**

**Cláusula 68ª.** O Consorciado contemplado deverá comunicar à Administradora, por escrito, a sua opção do bem que pretende adquirir, ou do serviço que pretende desfrutar, cujo comunicado deverá conter:

I – a identificação completa do Contemplado e do fornecedor do bem ou do prestador do serviço escolhido, com endereço e o número de inscrição do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), e seu representante legal, conforme o caso;

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

III – apresentação da minuta do contrato a ser firmado entre o Consorciado e vendedor ou prestador do serviço.

**Cláusula 69ª.** Fica estabelecido que o prestador do serviço referenciado na Proposta de Participação será de livre escolha do Consorciado, não havendo qualquer vínculo entre aquele profissional, ou empresa, e a Administradora Finama, de modo que **a Administradora Finama não se responsabilizará por eventual má, ou, insatisfatória prestação dos serviços escolhidos pelo próprio Consorciado**, que deverá, neste caso, direcionar qualquer tipo de reclamação, seja judicial ou extrajudicial, diretamente e tão somente à empresa ou ao profissional que lhe prestou o referido serviço.

**Parágrafo único.** Na hipótese acima, à Administradora caberá apenas realizar o pagamento do crédito do Consorciado contemplado diretamente ao prestador ou fornecedor do serviço referenciado na Proposta de Participação, cuja empresa, ou profissional, será livremente indicado pelo próprio Consorciado.

## **DAS GARANTIAS PARA A UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO**

**Cláusula 70ª.** A liberação do crédito ao Consorciado contemplado estará sempre condicionada ao oferecimento de **garantias reais ou pessoais**, que assegurará o pagamento das prestações vincendas, devendo tais garantias ser o próprio bem adquirido, **ou outra forma de garantia, desde que expressamente aceito pela Administradora.**

**Cláusula 71ª.** No caso de **BEM MÓVEL**, a garantia para o pagamento do saldo devedor será o próprio bem adquirido pelo Consorciado, que será entregue à Administradora, em alienação fiduciária, sem prejuízo da exigência dos documentos constantes do ANEXO, e com a apresentação do Documento Único de Transferência (DUT) em nome do Consorciado, constando a alienação fiduciária à Administradora, não se admitindo a liberação da garantia enquanto o Consorciado não quitar o seu saldo devedor.

**Parágrafo único.** Somente após satisfeitas todas as garantias exigidas pela Administradora, é que o pagamento será efetuado ao vendedor do bem móvel, escolhido pelo próprio Consorciado contemplado.

**Cláusula 72ª.** No caso de **BEM IMÓVEL**, a garantia do pagamento do débito será prestada mediante a inscrição de alienação fiduciária, ou de hipoteca de 1º grau, a critério da Administradora, a ser feita sobre o próprio imóvel, além da exigência dos documentos constantes do ANEXO, não se admitindo a liberação da garantia enquanto o saldo devedor não tiver sido quitado.

**Parágrafo único:** O pagamento do imóvel ao vendedor, utilizando o valor do crédito que o Consorciado tem direito, será efetuado pela Administradora somente após satisfeitas todas as garantias exigidas pela Administradora, bem como somente após a lavratura da Escritura e Registro no Tabelião competente.

**Cláusula 73ª.** Na hipótese acima mencionada, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

I – se o Consorciado optar pela construção em terreno de sua propriedade, devidamente quitado, terá os valores correspondentes ao seu crédito liberados em parcelas, após a lavratura da Escritura de pacto de alienação fiduciária, ou hipoteca do terreno com seu devido registro, junto ao Tabelião competente, a favor da Administradora, conforme a execução do cronograma físico-financeiro da obra, devidamente vistoriada pela Administradora;

II – se a opção do Consorciado for de reforma de imóvel, o crédito será liberado após a devida formalização da garantia, com pacto de alienação fiduciária, ou hipoteca, sobre o imóvel a ser reformado;

III – quando o Consorciado optar pela construção, poderá ser destinada parte do valor do crédito para a aquisição de terreno;

§ 1º. Do valor total do crédito, ficará retida a última etapa do cronograma físico financeiro, a qual somente será liberada após a comprovação da averbação da construção na matrícula do imóvel, perante o Tabelião competente;

§ 2º. Para fins de pagamento do crédito, será considerada a avaliação do imóvel efetuada por um Engenheiro inscrito no CREA, um Corretor de Imóveis inscrito no CRECI e vistoria da Administradora. A avaliação do imóvel deverá constar fotos da fachada, fundo e de todas as dependências do imóvel (no caso de casa ou apartamento) e, no caso de terreno, apenas foto da frente do terreno.

§ 3º. Se houver discordância da Administradora, sobre o preço do imóvel escolhido pelo Consorciado, mesmo que este tenha apresentado laudo de avaliação elaborado por órgão, instituição e/ou empresa de sua confiança, o Consorciado deverá apresentar laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, indicada pela Administradora, correndo por conta dele Consorciado as respectivas despesas.

**Cláusula 74ª.** A administradora efetuará o pagamento do imóvel escolhido pelo Consorciado somente quando ele apresentar a certidão da matrícula atualizada, devidamente autenticada, comprovando o registro do pacto de alienação fiduciária ou a garantia hipotecária, conforme o caso, sem prejuízo dos demais documentos exigidos pela Administradora.

**Cláusula 75ª.** As garantias de que trata este contrato poderão ser substituídas mediante prévia autorização da Administradora, por escrito.

**Cláusula 76ª.** À Administradora é facultado aceitar em garantia outro imóvel de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias do Consorciado contemplado ao Grupo de consórcio.

**Cláusula 77ª.** Além das exigências estabelecidas no ANEXO, e das garantias reais ou pessoais exigidas, a Administradora poderá exigir do Consorciado garantias complementares legais, proporcionais ao valor do saldo devedor.

**Cláusula 78ª.** Na hipótese de consórcio de **SERVIÇOS**, para garantir o pagamento das prestações vincendas também será exigido do Consorciado contemplado ativo, que pertencer à classe de serviços, todas as garantias necessárias (reais ou pessoais), constantes do ANEXO, inclusive garantias complementares, não se admitindo a sua liberação enquanto o Consorciado não quitar o seu saldo devedor.

**Cláusula 79ª.** A Administradora disponibilizará do prazo de 03 (três) dias, contados da efetiva entrega, pelo Consorciado, na sede da Administradora, de toda a documentação necessária para análise do seu cadastro pessoal. Uma vez aprovado o seu cadastro pessoal, o Consorciado será comunicado pela Administradora para, assim, indicar o bem que pretende adquirir com a carta de crédito, devendo apresentar toda a documentação relativa às garantias exigidas para análise da Administradora.

**Parágrafo único.** Caso a documentação seja apresentada fora da sede da Administradora, o prazo ora estipulado será contado a partir da efetiva chegada dos documentos na sede da Administradora.

### **DA REPROVAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A LIBERAÇÃO DO CRÉDITO**

**Cláusula 80ª.** A Administradora, ao seu critério, reprovará o cadastro do contemplado ativo e do cessionário que:

- I – não apresentar as garantias necessárias e exigidas pela Administradora;
- II – possuir restrições negativas em nome do Consorciado e/ou do Garantidor;
- III – o bem dado em garantia não for aprovado;
- IV – não apresentar comprovação de renda;
- V – apresentar garantias complementares insuficientes.
- VI – cadastro insatisfeito e/ou incompleto.

**Parágrafo único.** A apresentação das garantias complementares não implica na obrigatoriedade da Administradora em aprovar o cadastro do contemplado ativo e do cessionário.

### **DO PAGAMENTO AO FORNECEDOR/VENDEDOR**

**Cláusula 81ª.** O pagamento será feito diretamente ao fornecedor/vendedor indicado pelo próprio Consorciado, porém somente depois de satisfeitas todas as garantias exigidas pela Administradora e comprovada a comunicação de que trata a Cláusula 68ª e incisos, ocasião em que a Administradora emitirá autorização de faturamento, constando a descrição do bem, ou do serviço a ser adquirido, o valor do crédito, os dados do vendedor/fornecedor, bem como outras informações pertinentes.

**Cláusula 82<sup>a</sup>.** O pagamento do preço do bem ou do serviço, ou a transferência de recursos ao vendedor ou prestador de serviço, ambos indicados pelo Consorciado Contemplado, estará condicionado à apresentação de todos os documentos exigidos para o faturamento do bem/crédito, entre eles:

- a)** bens móveis: Documento Único de Transferência (DUT) em nome do Consorciado contemplado, com a anotação de alienação fiduciária em favor da Administradora Finama;
- b)** bens imóveis: cópia autenticada da matrícula do imóvel em nome do Consorciado contemplado, com o devido registro da hipoteca, ou da alienação fiduciária, a critério da Administradora;
- c)** serviços: o contrato de prestação de serviços, com firma reconhecida, seguido das garantias reais ou pessoais exigidas pela Administradora, inclusive termo de confissão de dívida, se for o caso, além de outras garantias que a Administradora achar pertinentes.

**Parágrafo único.** O pagamento do crédito será feito a quem de direito (vendedor do bem ou prestador do serviço), no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da seguinte forma:

- I** – na hipótese de imóvel, a partir da efetiva apresentação da via original da matrícula do imóvel, com o devido registro da hipoteca, ou alienação fiduciária, em favor da Administradora;
- II** – no caso de móvel, o prazo iniciar-se-á a partir da apresentação efetiva do DUT do bem, com a devida anotação referente à alienação fiduciária em favor da Administradora;
- III** – no caso de serviço, o prazo contar-se-á da satisfação de todas as garantias exigidas pela Administradora, constantes deste Contrato.

## **DO ENCERRAMENTO DO GRUPO DE CONSÓRCIO**

**Cláusula 83<sup>a</sup>.** Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última Assembléia de contemplação do Grupo de consórcio, a Administradora deverá:

- I** – comunicar aos Consorciados que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estarão à disposição para recebimento em espécie;
- II** – comunicar aos participantes excluídos que não tenham utilizados ou resgatados os respectivos créditos, que os mesmos estarão à disposição para recebimento em espécie;
- III** – comunicar aos consorciados ativos, que estarão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes do Fundo Comum, se houver, e, se for o caso, no Fundo de Reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

**Parágrafo único.** A comunicação de que trata a Cláusula 83<sup>a</sup> e incisos, deverá ser feita por carta ou telegrama aos Consorciados.

**Cláusula 84<sup>a</sup>.** O encerramento do Grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última Assembléia de contemplação do respectivo grupo e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a Cláusula 83<sup>a</sup>, e incisos, acima, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do Grupo, discriminando-se:

- I** – as disponibilidades remanescentes dos respectivos consorciados e participantes excluídos;
- II** – os valores pendentes de recebimento, objeto de demanda judicial.

**Parágrafo único.** Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a Administradora, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

**Cláusula 85ª.** O encerramento do Grupo deve ser precedido da realização, pela Administradora, de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos Consorciados e participantes excluídos, de que trata a Cláusula 84ª acima, se autorizados previamente pelos mesmos, nas respectivas contas de depósitos à vista ou de poupança informadas na Proposta de Participação, se o Consorciado possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

## **DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS**

**Cláusula 86ª.** As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do grupo são consideradas **recursos não procurados** pelos respectivos consorciados e participantes excluídos, e assim passam a ser tratados nos termos dos artigos 33 a 38, da Lei nº. 11.795/2008.

**Parágrafo único.** A Administradora cobrará taxa de permanência de 10% (dez por cento) do Consorciado, a cada período de 30 (trinta) dias sobre os recursos não procurados, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R\$ 10,00. (Lei nº. 11.795/08, art. 35).

**Cláusula 87ª.** Prescreve em 05 (cinco) anos a pretensão do Consorciado ou do excluído contra o Grupo ou contra a Administradora, e destes contra aqueles, a contar da data definitiva da prestação de contas do Grupo, de que trata a Cláusula 84ª.

## **DOS SEGUROS CONTRATADOS**

**Cláusula 88ª.** No ato da assinatura da Proposta de Participação, o Consorciado optará pela contratação de:

- I – Seguro Desemprego: para o seguimento de moto e serviço;
- II – Seguro de Vida (morte, invalidez total e permanente, por acidente, ou invalidez funcional, total e permanente, por doença): para o seguimento de moto, carro, imóvel e serviço.

§ 1º. Com a contratação dos referidos seguros, passa-se a constituir obrigação financeira do Consorciado, conforme prevê o art. 5º, inciso VII, letra 'a', da Circular BACEN nº. 3.432/09.

§ 2º. Optando por qualquer dos seguros acima mencionados, **haverá vínculo obrigacional entre o Consorciado, na qualidade de segurado/beneficiário, e a Seguradora**, figurando a Administradora Finama apenas na qualidade de Estipulante do Contrato de Seguro, **devendo o Consorciado e a Seguradora respeitar as regras contidas na respectiva APÓLICE DE SEGUROS**, disponível na sede da administradora, na sede da Seguradora, cujos termos regerão, a partir de então, pelas condições lá contratadas.

§ 3º. O Consorciado, ou seus herdeiros, somente terão direito à indenização se:

- I – estiver em dia com suas obrigações contratuais;

- II – apresentar os documentos exigidos pela Seguradora e pela Administradora Finama, os quais se encontram descritos na Apólice de Seguro;
- III – no caso de herdeiros, tal condição deverá estar devidamente comprovada;

§ 4º. Independentemente do número de cotas pertencentes ao Consorciado, a indenização ficará limitada ao montante previsto na Apólice de Seguro.

**Cláusula 89ª.** Os recursos destinados ao pagamento do prêmio do seguro para cobertura de inadimplência de prestações de Consorciados contemplados serão provenientes do Fundo de Reserva, nos termos do art. 14, inciso II, da Circular BACEN nº. 3.432/09.

**Cláusula 90ª.** Ocorrido o sinistro, o Consorciado deverá imediatamente apresentar à Administradora os documentos necessários para o recebimento da respectiva indenização, os quais serão encaminhados diretamente à Seguradora, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento, para analisá-los.

§ 1º. A Seguradora, aprovando a documentação do Consorciado, e/ou de seus herdeiros, no caso de seguro de vida, efetuará o pagamento da indenização diretamente à Administradora, que, automaticamente, utilizará o respectivo numerário para quitar o saldo devedor do segurado/consorciado até o limite da Apólice, contemplando-o e, conseqüentemente, liberando-lhe o valor do crédito referenciado na Proposta de Participação.

§ 2º. No caso de seguro de vida, o crédito será liberado ao(s) herdeiro(s) do Consorciado **somente mediante Alvará Judicial**, indicando o nome completo do favorecido. **Em tal situação, a Administradora, a seu critério, promoverá o depósito judicial nos autos do referido Alvará.**

§ 3º. Se, após a quitação do saldo devedor e à liberação do crédito ao Consorciado segurado, ou ao(s) seu(s) herdeiro(s), houver saldo remanescente, o mesmo será entregue diretamente ao Consorciado, ou, na falta deste, aos seus herdeiros/beneficiários, desde que, neste caso, estiver devidamente comprovada tal condição, através do competente Alvará Judicial.

**Cláusula 91ª.** Prescreve em 01 (um) ano o prazo para o Consorciado e seus herdeiros/beneficiários reivindicarem os direitos relativos ao seguro (Código Civil, art. 206, §, II).

### **DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO**

**Cláusula 92ª** – A utilização dos recursos do Grupo e dos rendimentos provenientes de suas aplicações somente pode ser efetuada mediante identificação da finalidade do pagamento:

- I – em favor do fornecedor que vendeu o bem ou prestou o serviço ao Consorciado contemplado, nos termos de documento que ateste a operação;
- II – em favor dos Consorciados ativos ou dos participantes excluídos;
- III – em favor da Administradora nos demais pagamentos efetuados.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 93ª.** A Administradora adotará, de imediato, os procedimentos legais necessários a execução das garantias oferecidas, caso o Consorciado contemplado, que tiver utilizado seu crédito, atrasar o pagamento das prestações e eventuais diferenças de parcelas.

**Cláusula 94ª.** Nos casos em que ocorrer a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a Administradora deverá vendê-lo no mercado.

§ 1º. Na hipótese acima, os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das prestações em atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste contrato.

§ 2º. O saldo positivo porventura existente será devolvido ao Consorciado, cujo bem tenha sido retomado, ficando ele responsável pelo saldo negativo, se houver.

**Cláusula 95ª.** Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela Administradora e confirmados posteriormente pela Assembléia Geral dos Consorciados.

**Cláusula 96ª.** Este contrato se encontra disponível a todos os Consorciados na sede da Administradora, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São José do Rio Preto/SP, e também no site da Administradora.

**Cláusula 97ª.** Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, onde está localizada a Administradora e onde se realizarão as Assembléias.

O presente contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, nos termos da Lei nº. 11.795, de 08 de outubro de 2.008, constitui instrumento plurilateral, de natureza associativa, e criará vínculos obrigacionais entre os Consorciados, e destes com a Administradora Finama, a partir da conversão em contrato da Proposta de Participação, o que se dará na data da constituição do grupo consorcial respectivo.

São José do Rio Preto/SP, 19 de Abril de 2010.

FINAMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.  
Administradora

## **ANEXO I**

O presente ANEXO trata dos documentos cadastrais obrigatórios a serem apresentados pelo Consorciado contemplado, participante do segmento de BEM MÓVEL quando da contemplação:

### **DO CONSORCIADO PESSOA FISICA:**

### **DOCUMENTAÇÃO**

1. Ficha cadastral, devidamente preenchida, datada e assinada
2. Cópia do RG e CPF (se casado apresentar também do cônjuge)
3. Cópia do comprovante de estado civil
4. Cópia do comprovante de residência superior a 1 ano:
  - 4.1 Água
  - 4.2 Energia
  - 4.3 Telefone Fixo
5. **Comprovante de rendimento**
  - 5.1 **Assalariado**
    - 5.1.1. Cópia dos 3(três) últimos holerites( renda líquida ou média mensal superior a 3 vezes valor da parcela ou somatório das parcelas, no caso de mais de uma cota).
    - 5.1.2. Cópia da Carteira de Trabalho, páginas: foto, qualificação civil, contrato de trabalho e alteração salarial. (tempo atividade superior a 1 ano)
  - 5.2 **Aposentado**
    - 5.2.1. Extrato de pagamento, constando o valor bruto do benefício. No caso de recebimento  
Do INSS, o extrato deve ser obtido no endereço eletrônico  
<http://www010.dataprev.gov.br/cws/contexto/hiscre/index.html>  
informando o número do benefício, CPF e a data de nascimento do beneficiário.
    - 5.2.2. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação,  
Com recibo de protocolo entrega dentro do prazo na Receita Federal.  
Ou
    - 5.2.3. Cópia de extrato bancário dos últimos 6 (seis) meses e Cópia do Cartão de benefício.
  - 5.3. **Locador**
    - 5.3.1. Cópia do IPTU pago do ano corrente em nome do Garantido.
    - 5.3.2. Cópia do Contrato de Locação
    - 5.3.3. Cópia do extrato bancário dos últimos 06(seis) meses  
  
Ou
    - 5.3.4. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.
    - 5.3.5. Cópia do extrato bancário dos últimos 06(seis) meses
  - 5.4. **Produtor Rural**
    - 5.4.1. Cópia do cartão do produtor rural válido com última atualização
    - 5.4.2. Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.



5.4.3. Cópia de Declaração de Imposto de renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.

#### **5.5. Autônomo**

5.5.1. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.

5.5.2. Cópia do Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

Ou

5.5.3. Cópia do Contrato de Prestação de Serviços.

5.5.4. Cópia do extrato dos últimos 06 (seis) meses.

Ou

5.5.5. Declaração da empresa em que presta serviços em papel timbrado, com CNPJ e firma reconhecida do responsável pela informação, cópia contrato social e última alteração.

5.5.6. Cópia do extrato bancário dos últimos 06(seis) meses.

#### **5.6. Sócio ou Acionista**

5.6.1. Cópia do contrato Social e sua última alteração.

5.6.2. Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

5.6.3. Cópia Declaração de Imposto de Renda ano base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.

### **CONCESSÃO DE CRÉDITO**

1. Confirmação e validação de:
  - 1.1. Dados preenchidos na Ficha Cadastral que deve estar datada e assinada.
  - 1.2. Tempo de residência que deve ser superior a 1 (um) ano.
  - 1.3. Tempo de atividade que deve ser superior a 1 (um) ano, podendo aceitar vinculo inferior a 1 (um) ano se comprovado o vinculo anterior
  - 1.4. Menoridade atendendo legislação somente com emancipação devidamente comprovada.
  - 1.5. Renda líquida ou média mensal bancária na data da contemplação deve ser superior a 3 (três) vezes o valor da parcela ou somatório das parcelas, no caso de mais de uma cota.
  - 1.6. Não constar a existência de desabonos SERASA/SPC, impresso na data de liberação do crédito.
2. Atendendo os itens acima, o crédito poderá ser liberado, desde que o valor do bem dado em garantia seja igual ou superior ao saldo devedor na data da entrega do bem.
3. Não atendendo os itens 1.2, 1.3 e 1.5, poderá ser apresentado avalista que também deve atender ao Critério Seletivo de Crédito. Sendo que o avalista não poderá ser cônjuge nem o Estipulante.
4. Consorciado não poderá ter restrição SPC/SERASA, caso contrario somente transferência da cota.
5. Veículos máximo 10 anos de uso e moto 3 anos de uso.

Para fins de REGISTRO DE ALIENAÇÃO, o consorciado estará obrigado a pagar as despesas devidamente comprovadas, de acordo com a cláusula, do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio

**Obs.** No caso de alienação de veículo para uso de transporte de passageiro (Táxi, Ônibus, Lotação, etc..) o mesmo deverá ter sua documentação rigorosamente dentro das exigências legais das normas de consórcio e, além disso, ser apresentado fiador, ou ainda o bem ter pelo menos 30% acima do valor do saldo devedor da cota.

## **DO CONSORCIADO PESSOA JURÍDICA:**

### **DOCUMENTAÇÃO**

1. Ficha cadastral pessoa jurídica, devidamente preenchida datada e assinada;
2. Ficha cadastral Pessoa Física preenchida sócios/acionistas.
3. Cópia do RG (sócios e equivalentes) e CPF (sócios)
4. Contrato Social e a ultima alteração e /ou requerimento de empresário devidamente assinado e registrado na junta comercial (em caso de empresa ME).
5. Inscrição Estadual.
6. Alvará de funcionamento.
7. Rendimento:
  - Se optante pelo Lucro Real:
    - 7.1 Cópia dos 3 (três) últimos balanços publicados com parecer de auditor independente.
    - 7.2 Cópia do Balancete acumulado, se transcorrido mais de 3 meses de fechamento do ultimo balanço.
    - 7.3 Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal.
    - 7.4 Relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº CRC bem como do representante legal.
  - Se optante pelo Lucro Presumido ou Simples:
    - 7.1. DARF'S do PIS ou COFINS ou Simples mensais dos 6 ultimos meses (com os respectivos comprovantes de pagamento).
    - 7.2. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal.
    - 7.3. Relação de faturamento mensal dos 12(doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº CRC bem como do representante legal.

### **B – CONCESSÃO DE CRÉDITO**

1. Confirmação e validação de:
  - 1.1. Dados preenchidos na Ficha Cadastral que deve estar datada e assinada.
  - 1.2. Endereço e tempo de ocupação que deve ser superior a 1(um) ano.
  - 1.3. Tempo de atividade que deve ser superior a 1(um) ano.
  - 1.4. Faturamento liquido na data da contemplação é superior a 3 (três) vezes o valor da parcela ou a somatória das parcelas, no caso de mais de uma cota.

- 1.5. Não constar a existência de desabonos no SERASA/SPC para PJ e sócios/acionistas, impresso na liberação do crédito.
2. Atendendo os itens acima, o crédito poderá ser liberado, desde que o valor do bem dado em garantia seja igual ou superior ao saldo devedor na data da entrega do bem.
3. Não atendendo o item 1.2, 1.3 e 1.4 poderá ser apresentado avalista Pessoa Física que deve atender ao Critério Seletivo de Crédito.  
Sendo que o avalista deve assinar junto com seu cônjuge. Não poderão figurar como avalistas os sócios da empresa.
4. Empresa não poderá ter restrição SPC/SERASA, caso contrário somente transferência da cota.

*Para fins de REGISTRO DE ALIENAÇÃO, o consorciado estará obrigado a pagar as despesas devidamente comprovadas, de acordo com a cláusula, do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio.*

#### **DOS VEÍCULOS:**

- a) Autorização de faturamento e opção do bem, indicando o fornecedor para fins de pagamento, devidamente preenchida e assinada pelo consorciado e vendedor do Bem;
- b) Cópia do Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo (CRLV) em nome do proprietário anterior;
- c) Cópia autenticada do Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo (CRLV), em nome do Consorciado, com anotação de alienação fiduciária em favor da Administradora;
- d) Pesquisa de multas e roubo expedida pelo DETRAN;
- e) Avaliação em concessionária autorizada e consulta FIPE;
- f) Deverá corresponder ao valor do crédito e garantir o saldo devedor da cota.

## **ANEXO II**

O presente ANEXO trata dos documentos cadastrais obrigatórios a serem apresentados pelo Consorciado contemplado, participante do segmento de BEM IMÓVEL quando da contemplação.

### **DO CONSORCIADO PESSOA FÍSICA:**

#### **DOCUMENTAÇÃO**

1. Ficha cadastral, devidamente preenchida, datada e assinada
2. Cópia do RG e CPF (se casado apresentar também do cônjuge)
3. Cópia do comprovante de estado civil
4. Cópia do comprovante de residência superior a 1 ano:
  - 4.1 Água
  - 4.2 Energia
  - 4.3 Telefone Fixo
- 5. Comprovante de rendimento**
  - 5.1 Assalariado**
    - 5.1.1. Cópia dos 3(três) últimos holerites( renda líquida ou média mensal superior a 3 vezes valor da parcela ou somatório das parcelas, no caso de mais de uma cota).
    - 5.1.2. Cópia da Carteira de Trabalho, páginas: foto, qualificação civil, contrato de trabalho e alteração salarial. (tempo atividade superior a 1 ano)
  - 5.2 Aposentado**
    - 5.2.1. Extrato de pagamento, constando o valor bruto do benefício. No caso de recebimento  
Do INSS, o extrato deve ser obtido no endereço eletrônico  
<http://www010.dataprev.gov.br/cws/contexto/hiscre/index.html>  
informando o número do benefício, CPF e a data de nascimento do beneficiário.
    - 5.2.2. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação, Com recibo de protocolo entrega dentro do prazo na Receita Federal.  
Ou
    - 5.2.3. Cópia de extrato bancário dos últimos 6 (seis) meses e Cópia do Cartão de benefício.
  - 5.3. Locador**
    - 5.3.1. Cópia do IPTU pago do ano corrente em nome do Garantido.
    - 5.3.2. Cópia do Contrato de Locação
    - 5.3.3. Cópia do extrato bancário dos últimos 06(seis) meses  
  
Ou
    - 5.3.4. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano-base à contemplação com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.
    - 5.3.5. Cópia do extrato bancário dos últimos 06(seis) meses
  - 5.4. Produtor Rural**
    - 5.4.1. Cópia do cartão do produtor rural válido com última atualização
    - 5.4.2. Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.
    - 5.4.3. Cópia de Declaração de Imposto de renda ano-base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.
  - 5.5. Autônomo**

5.5.1. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.

5.5.2. Cópia do Extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

Ou

5.5.3. Cópia do Contrato de Prestação de Serviços.

5.5.4. Cópia do extrato dos últimos 06 (seis) meses.

Ou

5.5.5. Declaração da empresa em que presta serviços em papel timbrado, com CNPJ e firma reconhecida do responsável pela informação, cópia contrato social e última alteração.

5.5.6. Cópia do extrato bancário dos últimos 06(seis) meses.

#### **5.6. Sócio ou Acionista**

5.6.1. Cópia do contrato Social e sua última alteração.

5.6.2. Cópia do extrato bancário dos últimos 06 (seis) meses.

5.6.3. Cópia Declaração de Imposto de Renda ano base à contemplação, com recibo de protocolo entregue dentro do prazo na Receita Federal.

### **CONCESSÃO DE CRÉDITO**

#### **6. Confirmação e validação de:**

6.1. Dados preenchidos na Ficha Cadastral que deve estar datada e assinada.

6.2. Tempo de residência que deve ser superior a 1 (um) ano.

6.3. Tempo de atividade que deve ser superior a 1 (um) ano, podendo aceitar vínculo inferior a 1 (um) ano se comprovado o vínculo anterior

6.4. Menoridade atendendo legislação somente com emancipação devidamente comprovada.

6.5. Renda líquida ou média mensal bancária na data da contemplação deve ser superior a 3 (três) vezes o valor da parcela ou somatório das parcelas, no caso de mais de uma cota.

6.6. Não constar a existência de desabonos SERASA/SPC, impresso na data de liberação do crédito.

7. Atendendo os itens acima, o crédito poderá ser liberado, desde que o valor do bem dado em garantia seja igual ou superior ao saldo devedor na data da entrega do bem.

8. Não atendendo os itens 1.2, 1.3 e 1.5, poderá ser apresentado avalista que também deve atender ao Critério Seletivo de Crédito. Sendo que o avalista não poderá ser cônjuge nem o Estipulante.

9. Consorciado não poderá ter restrição SPC/SERASA, caso contrario somente transferência da cota.

10. Para pagamento do imóvel, somente após ter cumprido todas exigências colocadas, e escritura registrada com hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros à Finama Administradora de Consorcio Ltda.

### **DO CONSORCIADO PESSOA JURÍDICA:**

#### **DOCUMENTAÇÃO**

1.Ficha cadastral pessoa jurídica, devidamente preenchida datada e assinada;

2.Ficha cadastral Pessoa Física preenchida sócios/acionistas.

3.Cópia do RG (sócios e equivalentes) e CPF (sócios)

4. Contrato Social e a última alteração e /ou requerimento de empresário devidamente assinado e registrado na junta comercial (em caso de empresa ME).

5. inscrição Estadual.

6. Alvará de funcionamento.

7. Rendimento:

Se optante pelo Lucro Real:

7.5 Cópia dos 3 (três) últimos balanços publicados com parecer de auditor independente.

7.6 Cópia do Balancete acumulado, se transcorrido mais de 3 meses de fechamento do último balanço.

7.7 Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal.

7.8 Relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº CRC bem como do representante legal.

Se optante pelo Lucro Presumido ou Simples:

7.1. DARF'S do PIS ou COFINS ou Simples mensais dos 6 últimos meses (com os respectivos comprovantes de pagamento).

7.2. Cópia da Declaração de Imposto de Renda ano base anterior à contemplação, com recibo protocolo na Receita Federal.

7.3. Relação de faturamento mensal dos 12 (doze) últimos meses, com assinatura do contador com o nº CRC bem como do representante legal.

## **CONCESSÃO DE CRÉDITO**

1. Confirmação e validação de:

1.1 Dados preenchidos na Ficha Cadastral que deve estar datada e assinada.

1.2 Endereço e tempo de ocupação que deve ser superior a 1 (um) ano.

1.3 Tempo de atividade que deve ser superior a 1 (um) ano.

1.4 Faturamento líquido na data da contemplação é superior a 3 (três) vezes o valor da parcela ou a somatória das parcelas, no caso de mais de uma cota.

1.5 Não constar a existência de desconexões no SERASA/SPC para PJ e sócios/acionistas, impresso na liberação do crédito.

2. Atendendo os itens acima, o crédito poderá ser liberado, desde que o valor do bem dado em garantia seja igual ou superior ao saldo devedor na data da entrega do bem.

3. Não atendendo o item 1.2, 1.3 e 1.4 poderá ser apresentado avalista Pessoa Física que deve atender ao Critério Seletivo de Crédito.

Sendo que o avalista deve assinar junto com seu cônjuge. Não poderão figurar como avalistas os sócios da empresa.

4. Empresa não poderá ter restrição SPC/SERASA, caso contrário somente transferência da cota.

## **DO VENDEDOR DO IMÓVEL E CONSORCIADO:**

### **1. Pessoa Física**

- a) Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada;
- b) Cópia do RG e CPF, inclusive do cônjuge;
- c) Cópia da certidão de nascimento e/ou casamento, averbação ou atestado de óbito;  
**Obs.** se o regime de casamento for o de comunhão universal de bens deverá ser apresentada cópia da “escritura de pacto antenupcial”.
- d) Cópia do comprovante de residência (conta de água, luz ou telefone fixo) atual;  
**Obs.** se o imóvel for alugado, deverá ser apresentado o contrato de locação do mesmo, assinado e com firma reconhecida locatário e locador
- e) Certidão de Distribuidores Cíveis, Criminais e de Execuções Fiscais, inclusive do cônjuge, pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no fórum da cidade de domicílio do vendedor;  
**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório;
- f) Certidão de Distribuições Cíveis e Criminais da Justiça Federal, inclusive do cônjuge;  
**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório.
- g) Certidão de Distribuições da Justiça do Trabalho, referente às Ações em andamento, inclusive do cônjuge;  
**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório.
- h) Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual.  
**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório
- i) Certidão Negativa da Receita Federal e Dívida Ativa da União  
**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório
- j) Certidão de Protesto.  
**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório
- K) Se o vendedor possuir o imóvel a menos de 05 (cinco) anos, contado do registro do título aquisitivo, deverão ser apresentadas as mesmas certidões acima em nome do proprietário “anterior”;
- l) Se em virtude de casamento, separação ou divórcio algum dos cônjuges tiver o seu nome alterado e esse não regularizou a sua documentação pessoal, deverão ser providenciadas as certidões em nome de casado e de solteiro;
- m) Se o domicílio do vendedor for diverso ao do local do imóvel, as certidões acima deverão ser requeridas também na cidade onde o imóvel está localizado;
- n) Carta de ciência da venda.

### **2. Pessoa jurídica:**

- a) Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada;
- b) Cópia do RG e CPF dos sócios da empresa, inclusive dos cônjuges, se casados;
- c) Cópia da certidão de nascimento e/ou casamento, averbação ou atestado de óbito, dos sócios da empresa;
- d) Cópia do CNPJ, Inscrição Estadual ou Municipal, e do Contrato Social;
- e) Cópia do comprovante de endereço (conta de água, luz ou telefone fixo) atual;

**Obs.** se o imóvel for alugado, deverá ser apresentado o contrato de locação do mesmo, assinado e com firma reconhecida locatário e locador;

**f)** Certidão simplificada atualizada da Junta Comercial que comprove os poderes de representação com a indicação dos representantes legais (sócios e diretores);

**g)** Certidão negativa de débito (CND), fornecida pelo INSS onde se localiza a empresa;

**h)** Certidão negativa da Receita Federal, constando a finalidade de: “para venda de imóveis”;

**i)** Certidão negativa da Fazenda Estadual – Área administrativa, constando a finalidade de “para venda de imóveis”;

**j)** Certidão negativa da Fazenda Municipal;

**k)** Certidão da dívida ativa da União;

**l)** Certidão de Distribuidores Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Falências, inclusive dos sócios e diretores pelo período de 10 (dez) anos, a ser obtida no fórum da cidade onde se localiza a sede da empresa;

**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório.

**m)** Certidão de Distribuições Cíveis e Criminais (ações e execuções) da justiça federal, em nome da empresa e dos sócios;

**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório.

**n)** Certidão de Distribuições da justiça do trabalho, referente a ações em andamento, em nome da empresa e sócios;

**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório.

**o)** Certidão de Protesto em nome da empresa e sócios

**Obs.** se nesta certidão constar alguma distribuição, deverá ser obtida certidão esclarecedora a ser fornecida pelo respectivo cartório

**p)** Se o vendedor possuir o imóvel a menos de 01 (um) ano, contado do registro do título aquisitivo, apresentar as mesmas certidões em nome do proprietário anterior;

**q)** Se em virtude de casamento, separação ou divórcio algum dos cônjuges tiver o seu nome alterado e esse não regularizou a sua documentação pessoal, deverão ser providenciadas as certidões em nome de casado e de solteiro;

**r)** Se o domicílio do vendedor for diverso ao do local do imóvel, as certidões acima deverão ser requeridas também na cidade onde o imóvel está localizado;

**s)** Carta de ciência da venda.

**Nota:** Na hipótese do vendedor do imóvel ser o próprio consorciado, se pessoa física, deverá apresentar os documentos constantes no subitem 3.1, alíneas “e” a “j”, e, se pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos constantes no subitem 3.2, alíneas “l” a “q”.

### **3. DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL:**

#### **3.1. Urbano**

**a)** Certidão vintenária da matrícula do imóvel com negativa de ônus;

**b)** Certidão negativa de tributos, fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel na certidão;

**c)** Certidão de valor venal fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel, com a expressa menção do imóvel na certidão;

**d)** Fotografias atualizadas do imóvel de todas as partes externas e todas as internas;



- e) Se o imóvel estiver localizado em condomínio, obter certidão de quitação de despesas condominiais junto ao síndico do edifício, com reconhecimento de firma, bem como a cópia autenticada da ata da eleição em que o mesmo foi eleito;
- f) Laudo de avaliação atualizado, elaborado por avaliador (Engº. com CREA e corretor de imóveis com CRECI), e/ou por empresa especializada;
- g) Se houver construção no imóvel a mesma deverá estar devidamente averbada no Registro do Imóvel.

### **3.2. Rural:**

- a) Certidão atualizada da matrícula do imóvel com negativa de ônus;
- b) Certificado de cadastro do INCRA – CCIR do último exercício, devidamente quitado;
- c) Comprovante de entrega da declaração de ITR do último exercício, acompanhada da respectiva Declaração do ITR (DIASC/DIAT);
- d) Certidão negativa de débitos do IBAMA;
- e) Certidão negativa da Secretaria da Receita Federal constando o número de cadastro do imóvel no INCRA;
- f) Fotografias atualizadas do imóvel;
- g) Laudo de avaliação atualizado, elaborado por avaliador ; (Engº com CREA e corretor de imóveis com CRECI), e/ou por empresa especializada.

### **3.3 – Da Construção**

- a) Deverá estar o terreno devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis em nome do consorciado ou vendedor, livre de quaisquer ônus, obrigando-se à apresentação dos documentos previstos nos subitens 1.1, 1.2, 3.1 e 3.2;
- b) Laudo de avaliação atualizado do terreno, elaborado por avaliador (Engº com CREA e corretor de imóveis com CRECI), e/ou por empresa especializada;
- c) Cópia da planta do imóvel devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal ou pelo órgão competente;
- d) Alvará de Construção;
- e) Memorial descritivo da obra e respectivo cronograma, constando o material a ser utilizado, o custo total da obra, bem como o prazo previsto para a sua conclusão, inclusive de cada etapa, para fim de liberação das parcelas;
- f) Fotos do terreno e das etapas construídas;
- g) Apresentação dos documentos mencionados no subitem 4.1, alíneas “a” a “c” e “e”;
- h) Registro do Imóvel com a construção devidamente averbada;
- i) Habite-se.

### **3.4. – Da Reforma:**

- a) Estar o imóvel devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis em nome do consorciado, livre de quaisquer ônus;
- b) Laudo de avaliação atualizado do imóvel, elaborado por avaliador (Engº com CREA e corretor de imóveis com CRECI), e/ou por empresa especializada;
- c) Cópia da planta do imóvel referente à reforma devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal ou pelo órgão competente;
- d) Alvará de Construção;

- e) Memorial descritivo da obra e respectivo cronograma, constando o material a ser utilizado, o custo total da obra, bem como o prazo previsto para a sua conclusão, inclusive de cada etapa, para fim de liberação das parcelas;
- f) Apresentar os documentos mencionados no subitem 4.1, alíneas “a” a “c” e “e”;
- g) Caso a reforma conste alguma ampliação do imóvel, esta deverá estar devidamente averbada no Registro do Imóvel após a sua conclusão.

#### **4. DA UTILIZAÇÃO DO FGTS:**

A utilização dos recursos do FGTS se sujeita às condições estabelecidas pela Caixa Econômica Federal e pelos termos constantes do Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão.

- a) O consorciado que optar pela utilização dos recursos do FGTS para pagamento de lance ou complemento do crédito, somente poderá utilizar estes recursos, estritamente, para aquisição de imóvel residencial urbano para sua própria moradia;
- b) Ser detentor de no mínimo 03 (três) anos de trabalho, consecutivos ou não, sob o regime do FGTS;
- c) Não ser detentor de financiamento do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) em qualquer parte do território nacional;
- d) Não ser proprietário ou promitente comprador de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, na mesma localidade onde pretende adquirir, no atual município de residência ou no município onde exerce sua ocupação principal, incluindo seus limítrofes e municípios integrantes da mesma região metropolitana.

#### **5. DAS CERTIDÕES E SEU PRAZO DE VALIDADE:**

- a) Todas as certidões mencionadas nos subitens 1.1, 1.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 deverão ser encaminhadas na sua via original;
- b) As referidas certidões terão validade de no máximo 30 (trinta) dias. Assim, se no dia da outorga da escritura esses prazos estiverem vencidos, todas as certidões deverão ser revalidadas.