



REGULAMENTO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO REFERENCIADO EM BEM MÓVEL, IMÓVEL E SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA

K2 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.629.070/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 2º andar Torre Norte – Sala 21, empresa autorizada pelo Banco Central do Brasil em 25/03/2021, através do Certificado nº 7.145/2021, consolida através do presente REGULAMENTO, registrado perante ao 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo sob o número 9.063.410, as normas que regerão a constituição e funcionamento dos GRUPOS de CONSÓRCIO por ela organizados, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.795/2008 e Circular-Bacen nº 3.432/2009, bem como toda a legislação vigente referente ao sistema de CONSÓRCIO, estipulando assim os direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, a partir do instante em que o CONSORCIADO formalizar sua adesão por meio de assinatura eletrônica ou digital.

I – DEFINIÇÕES INICIAIS

1. CONSÓRCIO: é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em GRUPO, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela ADMINISTRADORA, com a finalidade de propiciar aos seus integrantes,

de forma igualitária, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

2. CONSORCIADO: é a pessoa natural ou jurídica que integra o GRUPO e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, devidamente qualificada na Proposta de Participação.

3. ADMINISTRADORA: é a pessoa jurídica prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do GRUPO e mandatária de seus interesses e direitos, ativa ou passivamente.

4. GRUPO: é uma sociedade não personificada constituída por CONSORCIADOS para os fins estabelecidos neste Regulamento e, como tal, representado pela ADMINISTRADORA, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do Contrato de participação em GRUPO, por adesão.

5. O GRUPO será considerado constituído na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) que será designada pela ADMINISTRADORA quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do GRUPO, nos termos definidos pelo Banco Central do Brasil.

6. O interesse do GRUPO prevalece sobre o interesse individual do CONSORCIADO.

7. O GRUPO é autônomo em relação aos demais e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro GRUPO nem com o da própria ADMINISTRADORA, sendo contabilizados separadamente.

8. O número de participantes e o prazo de duração do GRUPO estão indicados na Proposta de Participação.

9. O GRUPO poderá ser constituído por participantes domiciliados em qualquer localidade do Território Nacional.

10. Os GRUPOS poderão ser constituídos com créditos 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.
11. O GRUPO poderá ser formado por taxas de administração diferenciadas e poderá ter amortizações diferenciadas de taxa de administração, fundo comum e fundo de reserva.
12. No caso de não constituição do GRUPO no prazo máximo de 90 dias, conforme regulado pelo Banco Central, a ADMINISTRADORA devolverá ao proponente os valores por ele pagos acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

II - DA PROPOSTA E DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO

13. A Proposta de Participação é o instrumento pelo qual o proponente, aqui denominado CONSORCIADO, formaliza seu pedido de participação no GRUPO, que se converterá no Contrato de Participação.
14. O Contrato de Participação 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 se aperfeiçoará na Ata de Constituição do GRUPO.
15. O Contrato de Participação cria vínculo jurídico e obrigacional entre os CONSORCIADOS e destes com a ADMINISTRADORA, de forma a proporcionar a todos iguais condições de acesso ao mercado de consumo de bens ou serviços, nos termos e condições aqui estabelecidos.
16. O CONSORCIADO poderá desistir de sua participação no GRUPO, no prazo de 7 (sete) dias, contados da assinatura da Proposta de Participação, desde que não tenha participado da AGO.

17. Por ocasião da adesão ao GRUPO, o CONSORCIADO declara possuir situação econômico-financeira compatível com a sua participação, sem prejuízo da apresentação de documentos relativos às garantias para o recebimento do bem ou serviço, quando da contemplação.
18. Na contratação realizada por telefone, a ligação gravada, contendo a confirmação do aceite pelo CONSORCIADO e o pagamento da primeira mensalidade, caracteriza a formalização da contratação com o pleno aceite deste Regulamento e da Proposta de Participação.
19. O pagamento da primeira mensalidade pelo CONSORCIADO implica na ciência e consentimento das condições previstas neste Regulamento e na Proposta de Participação.
20. O Contrato de Participação é um título executivo extrajudicial, válido a partir da data da constituição do GRUPO ou da data em que for assinado pelo CONSORCIADO, quando o ingresso se der em GRUPOS que já estejam em andamento.
21. O Contrato de Participação implicará na atribuição de uma cota de participação no GRUPO, numericamente identificada. O número de cada cota será atribuído aleatoriamente, por meio eletrônico, não havendo a possibilidade de solicitar à ADMINISTRADORA que atribua à cota número da escolha ou preferência do CONSORCIADO.
22. A habilitação do CONSORCIADO para integrar o GRUPO não implicará na aprovação do crédito quando da contemplação, cuja análise de restrição ao crédito será novamente efetuada.
23. O CONSORCIADO, contemplado ou não contemplado, poderá, a qualquer tempo, transferir o Contrato e respectiva cota a terceiro ("Cessionário") como também proceder à substituição do bem dado em garantia, mediante a anuência expressa da ADMINISTRADORA e aprovação das garantias ofertadas pelo pretendente, bem como à análise cadastral do Cessionário, demonstrando este possuir situação econômico-financeira compatível com as obrigações que irá assumir.

24. A transferência e a substituição de garantia deverão ser autorizadas previamente pela ADMINISTRADORA e somente serão acatadas se o CONSORCIADO estiver em dia com os pagamentos e desde que não existam diferenças de mensalidades em aberto ou qualquer outro valor com atraso no pagamento

III - BEM OU SERVIÇO CONTRATADO

25. O Bem ou Serviço Contratado é aquele indicado na Proposta de Participação.

26. Para efeito de cálculo do valor do Bem ou Serviço Contratado e do valor da mensalidade, será considerado o que está determinado na Proposta de Participação. A forma de reajuste está descrita neste Regulamento.

IV - REAJUSTES

27. O valor do crédito e das mensalidades serão reajustados da seguinte forma:

I – GRUPOS DE BENS IMÓVEIS

Serão anualmente reajustados com base na variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), sempre no mês mencionado na Ata de Constituição do GRUPO.

II – GRUPOS DE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA

- a) Para GRUPOS com prazo inferior a 36 meses, ficará facultado à ADMINISTRADORA optar ou não pela aplicação do reajuste, sendo esta definição realizada na Proposta de Participação.
- b) Se definido pela aplicação de reajuste ou em GRUPOS com prazo superior a 36 meses, os créditos serão anualmente

reajustados com base na variação do IPCA, sempre no mês mencionado na Ata de Constituição do GRUPO.

III – GRUPOS DE BENS MÓVEIS

Serão anualmente reajustados com base na variação de Índice a ser definido na Proposta de Participação e sempre no mês mencionado na Ata de Constituição do GRUPO.

28. O reajuste do valor da mensalidade ocorre sobre as contribuições em atraso e as vincendas, para clientes contemplados e não contemplados. Os valores serão reajustados na mesma proporção das alterações que ocorrerem e no valor do bem objeto do plano.
29. Para CONSORCIADOS NÃO CONTEMPLADOS, o valor do bem será corrigido com base nos índices descritos acima.
30. Se ocorrer uma eventual correção no valor do bem, o CONSORCIADO CONTEMPLADO no mês em referência receberá o crédito com o devido reajuste.
31. Para CONSORCIADOS CONTEMPLADOS com ou sem o bem entregue, o valor da mensalidade será corrigido nas mesmas condições do CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO, mencionadas acima.

Parágrafo único. O crédito de direito do CONSORCIADO CONTEMPLADO será o da data de sua contemplação, somado aos rendimentos financeiros decorrentes da aplicação estabelecida pelo GRUPO em sua Assembleia de Constituição, desde a data em que for colocado à disposição do CONSORCIADO até a sua utilização.

V - MUDANÇA DO BEM OU SERVIÇO CONTRATADO

32. O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO poderá solicitar a mudança do bem objeto de sua participação por outro de maior ou menor valor, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – o GRUPO tenha sido constituído com bens de preços diferenciados e o novo bem escolhido esteja inserido na relação de créditos do GRUPO, definida na data de sua constituição, observada a limitação do item III;

II – a solicitação de mudança do bem objeto não seja feita entre a data da Extração da Loteria Federal em que se apurou o número da cota a contemplar por sorteio e a data da AGO em que se concretizou a respectiva contemplação;

III – a diferença de preço não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do bem objeto de sua participação inicial, respeitando-se o limite do bem que integrar a categoria de maior ou menor valor na relação de bens do GRUPO;

IV - nos casos de opção por bem de menor valor, o preço do novo bem não seja inferior ao valor atualizado das mensalidades pagas ao Fundo Comum, na data da efetivação do pedido de mudança.

33. A mudança do Bem Contratado implicará no recálculo do percentual amortizado de fundo comum, taxa de administração e de fundo de reserva, mediante comparação entre o valor do bem original e o substituto, sendo vedadas as mudanças que resultem no total amortizado superior a 100% (cem por cento).

VI - O CONSORCIADO EXCLUÍDO

34. O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO que solicitar formalmente o seu afastamento do GRUPO ou deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais será considerado excluído.

35. O CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO que deixar de efetuar o pagamento de 4 (quatro) ou mais mensalidades consecutivas ou alternadas ou de montante equivalente, será considerado excluído.
36. O CONSORCIADO não concorrerá à contemplação durante os 4 (quatro) meses que permanecer em atraso antes da efetivação de sua exclusão, sendo que no período referido terá possibilidade de realizar os pagamentos das respectivas mensalidades em atraso, com seus valores reajustados, acrescidos de juros e multa moratória estipulados neste Regulamento e voltar a concorrer nas Assembleias como CONSORCIADO ATIVO.

§ 1o. A exclusão por inadimplência ou por solicitação do CONSORCIADO caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir integralmente com os objetivos do GRUPO. Em consequência e, em conformidade com o disposto no § 5º do Art. 10 da Lei 11.795/2008 e § 2º do Artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, estará o CONSORCIADO EXCLUÍDO, quando previsto no Contrato de Participação, sujeito ao pagamento de uma multa correspondente a 7,5% (sete e meio por cento), calculada sobre o percentual total amortizado no Fundo Comum e que será destinada TOTALMENTE AO GRUPO.

§ 2o. Fica facultada a definição no momento da constituição do GRUPO sobre a possibilidade de descontar mais 7,5% (sete e meio por cento), também calculados sobre o percentual total amortizado no Fundo Comum a serem destinados à ADMINISTRADORA.

37. O CONSORCIADO que for admitido no GRUPO em substituição ao participante excluído, ficará obrigado ao pagamento da íntegra das mensalidades, cobradas na forma da cláusula VII – DOS PAGAMENTOS e demais obrigações previstas neste Regulamento, pelo período de vigência do GRUPO quando do seu aceite.

VII - DOS PAGAMENTOS

38.O CONSORCIADO obriga-se a pagar a mensalidade cujo valor corresponderá à somatória dos valores do fundo comum do GRUPO, da taxa de administração, do fundo de reserva (quando cobrado), do seguro de vida em grupo prestamista (quando cobrado), do seguro de quebra de garantia (quando cobrado) e às demais obrigações pecuniárias estabelecidas neste Regulamento.

§ 1o. A mensalidade será calculada de acordo com o preço do bem ou serviço indicado na Proposta de Participação vigente na data da AGO mensal.

§ 2o. Quando o CONSORCIADO efetuar a troca do bem, a mensalidade será calculada de acordo com o preço do novo bem, observando-se o quanto previsto no parágrafo anterior.

§ 3o. O CONSORCIADO CONTEMPLADO também pagará as correções do preço do bem que se verificarem após a sua contemplação.

39.As contribuições ao fundo comum do GRUPO, taxa de administração, fundo de reserva (quando cobrado) e seguro(s) (quando cobrados), serão calculadas com base no preço do bem ou serviço vigente na data da AGO mensal.

40.O CONSORCIADO está obrigado, ainda, às despesas referentes a:

I - Prêmio de seguro de vida (quando contratado), desde que atendidas às condições previstas na Apólice;

II - Registro e substituição das garantias oferecidas, tais como: Sistema Nacional de Gravames, Pesquisa Veicular ou equivalente, ITBI, Cartório de Notas, Cartório de Registro de Imóveis, registro do Contrato de alienação fiduciária de bem móvel e imóvel, e outras despesas não exemplificadas, mas que sejam necessárias ao aperfeiçoamento das garantias;

III - 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, se previsto na Ata de Constituição do GRUPO;

IV - Custos de avaliação, reavaliação e substituição dos bens ofertados em garantia;

V - Emissão e autenticação de certidões e outros documentos junto aos órgãos competentes;

VI - Despesas e honorários advocatícios para cobrança judicial e extrajudicial;

VII - Taxa de permanência mensal sobre o saldo de recursos não procurados, após adotadas as providências de comunicação ao CONSORCIADO, conforme permissivo do art. 35 da Lei nº 11.795/08;

VIII - De percentual fixado na Proposta de Participação, denominado de taxa de adesão, a título de antecipação da taxa de administração;

IX - mensalidades em atraso;

X - Diferença de mensalidade referente à importância paga a menor nos termos deste Regulamento;

IX - Despesas de entrega de segundas vias de documentos, cessão do Contrato, reativação da cota e liberação de garantias;

XI- O CONSORCIADO ainda autoriza a ADMINISTRADORA a descontar até o limite de 10% da sua carta de crédito para pagamento das despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros, caso o CONSORCIADO não tenha realizado o pagamento, e desde que o bem adquirido pelo CONSORCIADO seja inferior ao valor da carta.

41. Havendo razões que a recomende, poderá a ADMINISTRADORA alterar a data de vencimento da mensalidade, com prévio aviso ao CONSORCIADO.

42. O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento integral da mensalidade até 2 (dois) dias antes da realização da AGO de contemplação ficará impedido de concorrer ao sorteio e de ofertar lance.

VIII - A ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR E DE MENSALIDADE

43. A antecipação de pagamento de mensalidades pelo CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO não lhe dará o direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de mensalidades e demais obrigações previstas neste Regulamento.

44. O CONSORCIADO antecipará o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última, no todo ou em parte:

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 item específico neste Regulamento;

IV – conforme previsto na Ata de Constituição do GRUPO.

45. O saldo devedor compreende o valor das mensalidades e das diferenças de mensalidades não pagas, vencidas e vincendas, bem como quaisquer outras obrigações financeiras não quitadas, previstas neste Regulamento.

46. A apuração dos pagamentos será efetivada sempre na AGO seguinte à data do pagamento, quando será verificada se houve a efetiva quitação da totalidade da cota de CONSÓRCIO.

47. Estando a cota contemplada e havendo a quitação total do plano, o bem será liberado da alienação fiduciária em até 10 dias úteis contados após a AGO em que for apurada a quitação total do plano.
48. A quitação do saldo devedor, com a liberação das garantias oferecidas, somente poderá ser obtida pelo CONSORCIADO CONTEMPLADO se observadas as disposições contratuais, encerrando sua participação no GRUPO.

IX - DIFERENÇA DE MENSALIDADE PAGA

49. São diferenças de mensalidades as importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do bem objeto do plano, vigente na data da realização da respectiva AGO; como também a importância verificada no saldo do Fundo Comum do GRUPO que passar de uma assembleia para outra, decorrentes de alteração do preço do bem ocorridas no mesmo período.
50. Nos casos de recolhimento de contribuição com valor diferente do contratado, convertida em percentual do valor do bem, a diferença de mensalidade deve ser cobrada ou compensada até a segunda mensalidade imediatamente seguinte à data da sua verificação.
51. Sempre que o preço do bem referenciado na Proposta de Participação for alterado, o saldo do Fundo Comum do GRUPO que passar de uma assembleia para outra será alterado na mesma proporção e o valor correspondente convertido em percentual do preço do bem, devendo ainda ser observado o seguinte:
- I - ocorrendo aumento do preço, eventual deficiência do saldo do Fundo Comum será coberta por recursos do Fundo de Reserva ou, se inexistente ou insuficiente, pelo rateio entre os participantes do GRUPO, sendo permitida a cobrança da Taxa de Administração

correspondente. Nesta hipótese, as importâncias pagas a título de rateio, serão escrituradas destacadamente na conta corrente e o percentual correspondente não será considerado para efeito da amortização das mensalidades mensais;

II - ocorrendo redução do preço, o excesso do saldo do Fundo Comum ficará acumulado para a assembleia seguinte e será compensado na mensalidade subsequente, mediante rateio, compensando-se a Taxa de Administração correspondente.

X - APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

52. Os recursos dos GRUPOS recebidos pela ADMINISTRADORA serão obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica, e aplicados, desde que disponíveis, diretamente em títulos públicos federais, fundos de investimento ou em carteira administrada, nos termos da regulamentação vigente. A modalidade em que serão aplicados os recursos do GRUPO será aprovada na primeira AGO do GRUPO, sendo devidamente registrada na Ata de Constituição. Caso essa modalidade venha a ser alterada esta deverá ser aprovada previamente em uma AGO.

53. O crédito de contemplação para aquisição do bem será equivalente ao valor do bem ao qual a cota estiver referenciada, vigente na data da AGO da contemplação, acrescido dos rendimentos financeiros líquidos proporcionais ao período entre o 3º (terceiro) dia útil após a AGO e o último dia útil anterior à liberação do crédito.

XI - DA CONTEMPLAÇÃO

54. A ADMINISTRADORA tem como função organizar os GRUPOS, recolher as mensalidades, promover Assembleias e tomar todas as providências que permitam aos GRUPOS o cumprimento de seus objetivos, obrigando-se exclusivamente, em caso de contemplação de cotas ativas, a autorizar o faturamento, desde que atendidas as condições estabelecidas neste Regulamento, efetuar o pagamento ao fornecedor escolhido pelo CONSORCIADO no prazo previsto neste instrumento.
55. A ADMINISTRADORA não tem qualquer responsabilidade em relação à entrega do bem, quer quanto ao prazo, possíveis defeitos, indisponibilidade do bem no fornecedor ou necessidade de substituição por descontinuidade de produção.
56. A contemplação é a atribuição do direito ao CONSORCIADO ATIVO de utilizar o seu crédito na forma descrita neste Regulamento para aquisição do bem de qualquer marca e fornecedor escolhidos por este, desde que o bem seja da mesma categoria à qual a cota esteja referenciada.
57. No caso do CONSORCIADO EXCLUÍDO, dará direito a restituição das mensalidades pagas, observadas as disposições e penalidades previstas neste Regulamento, tendo como base o valor do crédito vigente na data da AGO da contemplação.
- § 1o. A contemplação poderá ser realizada por meio de SORTEIO e LANCE, sendo que as modalidades e a sequência destas contemplações seguirão o disposto na Ata de Constituição do GRUPO, documento este que ficará à disposição do CONSORCIADO que pertencer ao mesmo.
- § 2o. Nos GRUPOS que previrem contemplações por lance, esta somente ocorrerá após a contemplação por sorteio ou se esta não for realizada por insuficiência de recursos

§ 3o. Optando o CONSORCIADO pela utilização do lance como diluição do saldo devedor, esta ficará sujeita à limitação de até 50% (cinquenta por cento) do valor da mensalidade.

§ 4o. Não será admitida qualquer expectativa ou promessa de contemplação considerando que a apuração aos sorteios ou lances obedece rigorosamente ao disposto neste Regulamento e Ata de Constituição do GRUPO.

58. A contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no GRUPO para a disponibilização do crédito indicado na Proposta de Participação, no caso do CONSORCIADO ATIVO ou sua respectiva devolução, para o EXCLUÍDO.

59. O contemplado poderá destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade, desde que o bem objeto do financiamento seja do mesmo segmento previsto na Proposta de Participação e sujeito à prévia anuência da ADMINISTRADORA.

SORTEIO DO CONSORCIADO ATIVO

60. Os GRUPOS que elegerem Loteria Federal como critério de apuração em sua constituição, obedecerão aos seguintes procedimentos:

61. Para definição da cota contemplada por sorteio será utilizada a extração da Loteria Federal, promovida pela Caixa Econômica Federal às quartas-feiras ou sábados, que antecedem a data da AGO do mês. Caso, por qualquer motivo, a extração da Loteria Federal não seja realizada em um destes dias da semana, será utilizada a extração precedente a esta.

62. O resultado do sorteio será obtido da seguinte forma:

a) GRUPOS com até 100 (cem) participantes, terão como referência o resultado da Loteria Federal, onde serão formadas 4 dezenas para cada prêmio. Considerando que são 5 prêmios, teremos então um total de 20

dezenas. A composição das 20 dezenas inicia-se pelo primeiro prêmio, juntando-se o 4º e 5º número que formará a primeira dezena, seguido pelo 3º e 4º número (segunda dezena), seguido pelo 2º e 3º número (terceira dezena), seguido pelo 1º e 2º número (quarta dezena). Em seguida serão compostas mais 4 dezenas do segundo prêmio, 4 do terceiro, 4 do quarto e 4 do quinto, seguindo o mesmo critério de agrupamento dos números, conforme se observa no exemplo abaixo. A dezena 00 corresponderá a cota de número 100.

b) Para GRUPOS com mais de 100 participantes, terão como referência o resultado da Loteria Federal, onde serão formadas 3 centenas para cada prêmio. Considerando que serão 5 prêmios teremos então um total de 15 centenas. A composição das 15 centenas inicia-se pelo primeiro prêmio, juntando-se o 3º, 4º e 5º número que formará a primeira centena, seguido pelo 2º, 3º e 4º número (segunda centena), seguido pelo 1º, 2º e 3º número (terceira centena). Em seguida serão compostas mais 3 centenas do segundo prêmio, 3 do terceiro, 3 do quarto e 3 do quinto, seguindo o mesmo critério de agrupamento dos números, conforme se observa no exemplo abaixo. A centena 000 corresponderá a cota de número 1000.

§ 1o. A primeira dezena ou centena formada pelo 1º prêmio será declarada contemplada, sendo as demais consideradas reservas na ordem em que foram agrupadas. Não sendo possível determinar a cota contemplada dentre as 20 dezenas ou 15 centenas apuradas, adotaremos o seguinte critério: será utilizada a 1ª dezena ou a 1ª centena encontrada (4º e 5º números ou 3º, 4º e 5º números do 1º prêmio), que servirá de base para apuração, sendo declarada contemplada a cota de número imediatamente superior mais próxima da cota sorteada; e, não estando esta habilitada, será declarada contemplada a cota de número inferior mais próxima ao da cota sorteada, e assim sucessivamente até que seja localizada uma cota a contemplar.

§ 2o. Para os grupos com menos de 1000 (Mil) participantes, serão excluídos os números que ultrapassarem o número de participantes do grupo. Exemplo: grupos com 900 participantes, serão excluídos os números de 901 a 000:

grupos de 600 participantes, serão excluídos os números de 601 a 000:
grupos de 400 participantes, serão excluídos os números de 401 a 000.

§ 3o. Se a modalidade de sorteio definida na constituição do GRUPO for diferente de Loteria Federal, todas as condições de apuração estarão detalhadas na Ata de Constituição.

SORTEIO DO CONSORCIADO EXCLUÍDO

63.A contemplação nas AGOs para os CONSORCIADOS EXCLUÍDOS obedecerá a mesma modalidade definida para a contemplação do CONSORCIADO ATIVO.

§ 1o. - A sequência descritiva em cada cota indica a sua substituição, sendo que a sequência antecessora da cota ativa sempre será uma cota excluída. Ou seja, no caso de exclusão do CONSORCIADO do GRUPO, na forma definida neste Regulamento, o dígito de identificação da cota excluída será substituído e passará a ser versão 1 (um), versão 2 (dois), e assim sucessivamente.

Exemplo: cota 005.0 – Cota Ativa

cota 005.1 – Primeira cota excluída

cota 005.2 – Segunda cota excluída

64. Para a contemplação dos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS será considerado apenas o 1º prêmio da Loteria Federal, devendo ser observada a versão mais antiga.

I – será contemplada inicialmente a versão 1, que é a mais antiga, e havendo saldo serão contempladas as versões seguintes da mesma cota sorteada, sendo que, somente após a contemplação das versões é que serão alternadas as cotas.

II – Se a cota excluída sorteada não estiver apta à contemplação, será considerada contemplada a de número acima e, caso não esteja apta será a de número abaixo e assim sucessivamente.

LANCES

65. A ordem de contemplação dos lances, suas modalidades e critérios para chamada do lance reserva obedecerá ao quanto estipulado na Ata de Constituição do GRUPO.
66. Serão admitidas ofertas de lance até 1 hora antes do horário de realização da AGO de contemplação.
67. Os LANCES deverão ser oferecidos em percentuais calculados sobre o VALOR DA CATEGORIA (Valor atual do bem, acrescido de Taxa de Administração e Fundo de Reserva, quando aplicável), vigente na data da respectiva AGO, sendo vencedor o lance livre, cujo valor oferecido representar o maior percentual em relação ao valor do bem, inclusive nos casos de cotas de reposição.
68. Lance mínimo: quando não previsto o valor mínimo de lance na Ata de Constituição, somente será admitida oferta de lance equivalente a no mínimo uma mensalidade da cota.
69. Lance máximo: o valor do lance não poderá ser superior ao valor do saldo devedor da cota. Caso por qualquer motivo o valor ofertado no lance venha a ser superior ao valor do saldo devedor no dia da realização da AGO, o percentual será automaticamente calculado de forma a representar o total do saldo devedor.
70. É admitida a contemplação por meio de LANCE EMBUTIDO, mediante utilização de parte do valor do crédito, o qual será integralmente deduzido do crédito e convertido em abatimento de mensalidades a vencer ou diluição do

saldo devedor, a critério do CONSORCIADO. O percentual máximo de lance embutido será determinado na Ata de Constituição do GRUPO.

71. Verificando-se empate entre os lances e não havendo recursos no fundo comum do GRUPO que possibilite a contemplação de mais do que 1 (um) CONSORCIADO por lance, o desempate será resolvido tomando-se como base a aproximação do número da cota sorteada, ou seja, será considerada vencedora a cota que estiver mais próxima, em ordem crescente, da cota sorteada de acordo com o resultado da Loteria Federal.
72. O contemplado por lance, inclusive o reserva, terá o prazo de 7 (sete dias) corridos, contados da ciência da contemplação para efetuar o seu pagamento, sendo que, após o prazo citado a contemplação será cancelada.
73. O valor do lance vencedor será considerado pagamento antecipado das mensalidades vincendas, na ordem inversa, a contar da última, ou para amortização das mensalidades vincendas quando esta opção estiver prevista na Ata de Constituição do GRUPO.
74. A ADMINISTRADORA divulgará o resultado oficial da AGO em até 48 (quarenta e oito) horas após a sua realização, ficando disponível para consulta no site www.klubi.com.br, podendo também os contemplados serem comunicados por meio de SMS, e-mail, telefone e outros meios eletrônicos aqui não especificados ou ainda através da Central de Atendimento ao Cliente.

§ 1o. - É dever do CONSORCIADO acompanhar os resultados das AGOs, não havendo responsabilidade de manutenção da contemplação caso o CONSORCIADO CONTEMPLADO por lance alegue não ter sido comunicado.

XII - CANCELAMENTO DE CONTEMPLAÇÃO

75. Caberá a AGO decidir a respeito da possibilidade de cancelamento da contemplação, com retorno do crédito e da aplicação financeira ao fundo comum, se o CONSORCIADO CONTEMPLADO, não tendo utilizado o crédito à sua disposição, atrasar o pagamento de 3 (três) mensalidades, consecutivas ou alternadas.
76. Caso não seja efetuado o pagamento do lance conforme previsto no prazo deste regulamento, a contemplação será automaticamente cancelada.

XIII - DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO

77. O CONSORCIADO ATIVO CONTEMPLADO poderá utilizar o crédito para adquirir o bem referenciado na Proposta de Participação ou outro, obedecendo às disposições citadas adiante.
78. A efetiva utilização do crédito, pelo CONSORCIADO, para adquirir o bem contratado ficará condicionada à apresentação dos documentos descritos nos Anexos e à aprovação, pela ADMINISTRADORA, da análise de crédito quando da contemplação, e das garantias estabelecidas no presente Regulamento.
79. O CONSORCIADO não poderá adquirir o bem nas seguintes situações:
- CONSORCIADO Pessoa Física:
- a) de propriedade de empresa da qual seja sócio ou acionista;
 - b) de propriedade do cônjuge;
 - c) que tenha sido de propriedade da empresa na qual seja sócio ou acionista, de propriedade dos sócios ou acionistas, de propriedade do cônjuge ou de sua propriedade nos últimos 12 (doze) meses.
- CONSORCIADO Pessoa Jurídica:
- a) de propriedade de empresa da qual seja sócia ou acionista;

b) de propriedade de seus sócios ou acionistas;

c) que tenha sido de propriedade da empresa na qual seja sócia ou acionista, de propriedade dos sócios ou acionistas ou de sua propriedade nos últimos 12 (doze) meses.

80. O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo CONSORCIADO CONTEMPLADO, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista pelo Banco Central do Brasil.
81. A ADMINISTRADORA reserva-se o direito de proceder à avaliação do bem a ser adquirido pelo CONSORCIADO e, caso julgue que este não cubra as garantias necessárias ou que o valor informado de venda não seja compatível com o valor de avaliação, não autorizará a utilização do crédito, cabendo ao CONSORCIADO a indicação de outro bem, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios. A aceitação do bem pela ADMINISTRADORA não garante ou declara a qualidade dos bens ou serviços ou idoneidade do fornecedor. A responsabilidade pela entrega e pela qualidade dos bens ou serviços é do fornecedor.
82. O pagamento do crédito ao vendedor ou fornecedor do bem ou serviço estará condicionado à apresentação e à aprovação, pela ADMINISTRADORA, dos documentos mencionados nos Anexos I e II.
83. A ADMINISTRADORA poderá bloquear a cota do CONSORCIADO CONTEMPLADO que apresentar irregularidade na documentação para aquisição do bem ou transferência da cota, até que a irregularidade seja sanada, sem a possibilidade de utilização da carta de crédito e transferência da cota.
84. O CONSORCIADO declara-se ciente de que a ADMINISTRADORA poderá, a seu exclusivo critério, exigir quaisquer documentos do CONSORCIADO, inclusive em função da localização do bem contratado ou da situação jurídica do fornecedor.

85. A ADMINISTRADORA disporá de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da entrega da documentação completa pelo CONSORCIADO, para analisá-los, prazo este renovável em caso de necessidade de complementações.

86. Observados os itens anteriores, a ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do bem ou serviço diretamente ao fornecedor, em até 03 (três) dias úteis, contados da data da conclusão da análise da documentação e da constituição das garantias nos termos deste Regulamento.

87. Se o valor do bem ou serviço adquirido for superior em relação ao valor do crédito, o CONSORCIADO ficará responsável pelo pagamento da diferença diretamente ao fornecedor do bem.

88. Se o valor do bem ou serviço for inferior em relação ao valor do crédito, a diferença deve ser utilizada, a critério do CONSORCIADO para:

I - Pagar mensalidades vincendas na ordem inversa dos seus respectivos vencimentos, ou o valor poderá ser utilizado para redução do valor da mensalidade.

II - Pagamento de obrigações financeiras vinculadas ao bem cuja utilização estará limitada a 10% (dez por cento) do valor do crédito a que tiver direito. Para utilização do valor é necessário a prévia anuência da ADMINISTRADORA.

III - Para bens móveis, o valor poderá ser utilizado para despesas em favor de departamentos de trânsito, despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro, despachante, seguros, taxas e tarifas pertinentes à aquisição do bem.

IV - Para bens imóveis o valor poderá ser utilizado para despesas com escritura, taxas, tributos, emolumentos, registros cartoriais e seguros pertinentes à aquisição do bem.

V - Para Serviços o valor poderá ser utilizado para taxas, tributos e demais despesas diretamente relacionadas ao serviço.

VI - Devolução em moeda corrente ao CONSORCIADO, quando suas obrigações para com o GRUPO estiverem integralmente liquidadas.

89. O pagamento do valor do crédito poderá ser efetuado ao CONSORCIADO que, após a contemplação, análise e aprovação pela ADMINISTRADORA, já tiver pago com recursos próprios a importância para aquisição do bem ou serviço. Para tanto, é necessário enviar para a ADMINISTRADORA o comprovante de pagamento ao vendedor, sendo aceitos comprovantes de DOC, TED, PIX, cheque e recibos de pagamento assinados pelo vendedor.
90. A ADMINISTRADORA somente efetuará o pagamento do bem ou serviço ao fornecedor se a aquisição do bem ou serviço tiver sido realizada por meio de sua autorização e mediante o pagamento, pelo CONSORCIADO, das obrigações eventualmente em atraso após a contemplação.
91. É facultado ao CONSORCIADO CONTEMPLADO que tenha liquidado o seu saldo devedor, receber o CRÉDITO DE CONTEMPLAÇÃO EM ESPÉCIE, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data da AGO que o contemplou.
92. Se o CONSORCIADO CONTEMPLADO não utilizar o seu crédito de contemplação até o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última AGO, a ADMINISTRADORA comunicará o CONSORCIADO que estará à sua disposição o valor do crédito, em espécie, acrescidos dos rendimentos financeiros, descontando-se, porém, os eventuais débitos pendentes.
93. Depois de apresentados todos os documentos pelo CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas.

§ 1º. A ADMINISTRADORA ao analisar o cadastro do CONSORCIADO, irá realizar procedimentos para liberação do crédito, tais como:

I - consultas nos órgãos de proteção ao crédito (SCPC e Serasa) do CONSORCIADO e do cônjuge ou companheiro;

II - verificará a capacidade financeira e comprometimento da renda;

III - analisará o comportamento do CONSORCIADO perante o mercado;

IV - análise de empresas vinculadas ao CPF do CONSORCIADO, cônjuge ou companheiro; e

V - análise de empresas vinculadas ao CNPJ do CONSORCIADO.

XIV - DA REPROVAÇÃO DO CRÉDITO

94. A ADMINISTRADORA, ao seu critério, reprovará a utilização do crédito do CONSORCIADO se:

I - contiver restrições negativas;

II - o bem dado em garantia não for aprovado;

III - não houver comprovação de renda;

IV - as garantias complementares forem insuficientes; e

V - forem apresentados documentos inidôneos.

Parágrafo único. A apresentação de documentos solicitados e das garantias complementares não implica a obrigatoriedade da ADMINISTRADORA em aprovar o cadastro do contemplado ativo e do Cessionário.

XV - DAS GARANTIAS

BEM MÓVEL

95. Para garantir o pagamento das mensalidades vincendas será exigido do CONSORCIADO ATIVO CONTEMPLADO que pertencer à classe de bem móvel: garantia de alienação fiduciária e os documentos constantes do Anexo

I, não se admitindo a liberação da garantia enquanto o CONSORCIADO não quitar o seu saldo devedor.

Parágrafo único: A ADMINISTRADORA, na qualidade de gestora dos negócios do GRUPO, poderá impor condições para aquisição do bem a ser dado em garantia, tais como ano de aquisição, laudo de avaliação por empresa especializada e outras necessárias à manutenção das garantias e aqui não exemplificadas.

96. As garantias deverão recair sobre o bem adquirido por meio do CONSÓRCIO. Entretanto, a critério da ADMINISTRADORA, serão admitidas garantias reais ou pessoais, sem vinculação ao bem referenciado, no caso de CONSÓRCIO DE SERVIÇO de qualquer natureza.

97. A garantia será constituída por meio de instrumento próprio a ser celebrado entre o CONSORCIADO e a ADMINISTRADORA.

98. O bem a ser dado em garantia deverá apresentar valor de avaliação igual ou superior ao saldo devedor, exceto para:

I. Reforma e Construção, no qual o valor da avaliação da garantia deverá ser, no mínimo, 25% superior ao valor do saldo devedor.

II. Veículos blindados, no qual o valor da avaliação da garantia deverá ser, no mínimo, 20% superior ao valor do saldo devedor.

99. A ADMINISTRADORA poderá exigir ainda, além da alienação fiduciária do bem adquirido, garantias adicionais e cumulativas proporcionais ao saldo devedor, tais como, mas não se limitando a, devedores solidários com comprovada capacidade econômica e financeira, para se responsabilizar solidariamente com o CONSORCIADO pelo pagamento do débito existente ou Fiança Bancária em valor suficiente para a cobertura total do saldo devedor.

100.Os veículos que possuírem avarias, sejam quais forem, com histórico ou não de leilão, não serão aceitos pela ADMINISTRADORA.

100. A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do bem móvel escolhido pelo CONSORCIADO, no prazo previsto neste Regulamento, quando satisfeitas as exigências previstas nas cláusulas anteriores e com a apresentação do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo – CRLV em nome do CONSORCIADO, constando a alienação fiduciária à ADMINISTRADORA e registrado o Contrato de alienação fiduciária no Cartório de Títulos e Documentos do domicílio do CONSORCIADO.

102.O CONSORCIADO do segmento de serviços deverá apresentar um bem (veículo) em garantia, cujo valor deverá ser maior ou igual ao saldo devedor e observados os critérios exigidos pela ADMINISTRADORA com relação ao seu limite de ano e observadas às exigências previstas no Anexo I.

BEM IMÓVEL

103.Para garantir o pagamento das mensalidades vincendas será exigido o pacto de alienação fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/97) e os documentos constantes do Anexo II, não se admitindo a liberação da garantia enquanto o CONSORCIADO não quitar o seu saldo devedor.

104.Deverão também ser observados os seguintes procedimentos:

I – se optar pela Construção em terreno de sua propriedade devidamente quitado, após o registro do pacto de alienação fiduciária do terreno, a favor da ADMINISTRADORA, terá os valores correspondentes ao seu crédito liberados em mensalidades, conforme a execução do Cronograma Físico-financeiro da obra, devidamente vistoriada pela ADMINISTRADORA;

II – quando houver opção pela Construção, poderá ser destinado até 30% (trinta por cento) do valor do crédito para a aquisição de terreno;

III – se a opção for por Reforma, o crédito será liberado após o devido registro do pacto de alienação fiduciária sobre o imóvel a ser reformado;

IV - do valor total do crédito, ficará retida a quantia de 10% (dez por cento), que somente será liberada após a comprovação da averbação da construção na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis;

V – o pagamento do crédito de cada etapa da obra só ocorrerá após a avaliação por engenheiro contratado pela ADMINISTRADORA atestando a devida conclusão da obra;

VI- Não será aceita fração ideal de imóvel para fins de alienação fiduciária em garantia, mas, tão somente, matrículas que estejam individualizadas;

105.O CONSORCIADO cujo bem imóvel a ser adquirido estiver vinculado a empreendimento imobiliário não poderá optar pela utilização do crédito para adquirir bem imóvel diverso do indicado na Proposta de Participação.

106.Depois de apresentados todos os documentos pelo CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apreciar a documentação relativa às garantias exigidas, bem como as certidões e demais documentos necessários.

107.A critério da ADMINISTRADORA, poderão ser exigidas garantias complementares, tais como garantias reais ou pessoais.

108.A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do bem imóvel escolhido pelo CONSORCIADO no prazo previsto neste Regulamento, quando satisfeitas as exigências previstas nas cláusulas anteriores e apresentada a certidão da matrícula do imóvel, comprovando o registro da alienação fiduciária.

XVI - CLÁUSULAS ESPECÍFICAS DOS GRUPOS DE BENS IMÓVEIS

109. Além de todas as obrigações já dispostas neste Regulamento, o CONSORCIADO que tenha optado pelo GRUPO de bens imóveis, deve observar o que segue.

O BEM CONTRATADO

110. O bem contratado indicado na Proposta de Participação pode ser qualquer imóvel urbano e, se edificado, com habite-se devidamente averbado na matrícula do imóvel, novo ou usado, com finalidade residencial, comercial e imóvel foreiro ou de ocupação. O imóvel deve estar localizado em município onde a ADMINISTRADORA opere ou, se autorizado pela ADMINISTRADORA, em município diverso, de valor igual, inferior ou superior ao indicado na Proposta de Participação, sendo que o GRUPO poderá ter vários tipos de bens imóveis com preços diferenciados entre si.

OS PAGAMENTOS OBRIGATÓRIOS

111. Além dos pagamentos já previstos neste Regulamento, o CONSORCIADO estará obrigado, ainda, ao pagamento de todos os impostos, emolumentos, taxas e demais despesas decorrentes da compra do bem imóvel.

A Utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS

112. Para bem imóvel, será admitida a utilização dos recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), observadas as determinações dos órgãos competentes: o Conselho Curador do FGTS, a Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do FGTS e o Banco Central do Brasil.

113. As regras de utilização do FGTS estão disponíveis no Manual do FGTS da Caixa Econômica Federal, no endereço eletrônico <http://www.caixa.gov.br>. Devem ser observados, ainda, os seguintes pré-requisitos:

- a) O trabalhador titular da conta vinculada do FGTS deverá ter, no mínimo, três (03) anos de trabalho, consecutivo ou não, sob o regime do FGTS;
- b) O trabalhador não deve ser detentor de financiamento do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do território nacional;
- c) Também não poderá 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;
- d) O crédito a que faz jus após a contemplação, caso o saldo do FGTS seja utilizado, deve destinar-se exclusivamente à compra de imóvel residencial urbano para moradia própria do trabalhador.

114. No caso de utilização dos recursos do FGTS, o CONSORCIADO deverá apresentar, no prazo assinalado pela ADMINISTRADORA, todos os documentos solicitados para que a ADMINISTRADORA solicite a liberação dos recursos à CEF.

115. Se for ofertado lance com recursos do FGTS, o valor do lance será integralmente deduzido do crédito a ser disponibilizado ao CONSORCIADO, e contabilizado em conta específica.

116. A opção do uso do FGTS para lance e a apresentação do extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS de titularidade do CONSORCIADO para comprovar o pagamento do lance, deverá ocorrer antes da data de vencimento do boleto do lance improrrogavelmente, sob pena de cancelamento da contemplação por não cobertura do lance, cuja responsabilidade é do CONSORCIADO.

117.O saldo no extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS deve, no momento da apresentação, ser igual ou superior ao valor do lance ofertado pelo CONSORCIADO, não se admitindo posterior arrecadação. A diferença entre o valor no extrato da conta vinculada do FGTS e o valor do lance deverá ser coberto até o vencimento original indicado no boleto de lance, sob pena de cancelamento da contemplação.

118.O CONSORCIADO tem plena ciência de que a liberação dos recursos do FGTS deve obedecer às regras do Conselho Curador da Caixa Econômica Federal para aquisição da casa própria, e em caso de não aceitação ou impedimento da utilização dos recursos do FGTS, a contemplação será cancelada, voltando a cota à condição de ativa e não contemplada e o valor do lance já liquidado por recursos próprios, se houver, será devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis acrescido dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira, se houver.

119.A contemplação com utilização de FGTS será cancelada, sem possibilidade de substituição na forma de pagamento, nos casos em que:

a) Durante o período após a opção de utilização do FGTS até o efetivo pagamento, o CONSORCIADO, por qualquer motivo, sacar os recursos da conta vinculada do FGTS.

b) Em caso de desistência por parte do CONSORCIADO da utilização da opção do FGTS para lance, após o prazo de cobertura indicado no boleto original de lance.

120.O CONSORCIADO CONTEMPLADO que fez uso do FGTS para lance e que não tenha adquirido o bem, somente poderá efetuar a transferência de sua cota de CONSÓRCIO se realizar o cancelamento da contemplação, voltando a cota ao status de ativa e não contemplada.

121.O CONSORCIADO é responsável pela idoneidade do extrato da conta vinculada dos recursos do FGTS de sua titularidade e sua apresentação não poderá ser alterada após a sua entrega para a ADMINISTRADORA, sob pena de cancelamento da contemplação.

§ 1º. A utilização do FGTS pelo CONSORCIADO CONTEMPLADO do segmento de imóvel para pagamento de lance ou complemento de seu crédito somente será efetuada pela Caixa Econômica Federal ou qualquer outro Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), nos termos do Manual da Casa Própria, observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS.

§ 2º. O procedimento citado no item anterior poderá ser efetuado pela ADMINISTRADORA, se disponível o serviço no momento da solicitação, a qual cobrará pelos respectivos procedimentos. O CONSORCIADO também poderá optar por outra empresa credenciada, sem vínculo com a ADMINISTRADORA, para efetuar a referida operação, ficando ao seu encargo os respectivos prazos e custos.

122.É vedado o uso do FGTS como lance, amortização ou quitação, para aquisição de terreno, imóvel comercial, de veraneio, rural, para construção ou reforma de imóvel próprio e quitação de financiamento próprio conforme estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS.

As Condições Exclusivas para Reforma e Construção

123.O CONSORCIADO poderá utilizar o crédito para construção, reforma e/ou ampliação, em terreno urbano ou imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional.

124.O período para reforma e/ou ampliação corresponderá a tempo não inferior a 1 (um) mês e não superior a 12 (doze) meses. O período para construção corresponderá a tempo não inferior a 1 (um) mês e não superior a 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo único. Os prazos acima poderão ser alterados a critério da ADMINISTRADORA.

- 125.A liberação do crédito para construção, reforma e/ou ampliação o está condicionada à análise e aprovação dos documentos indicados no Anexo II, pela ADMINISTRADORA, bem como à realização de laudo de vistoria do imóvel da garantia por empresa especializada, a ser contratada pela ADMINISTRADORA, cujos custos são de responsabilidade do CONSORCIADO.
- 126.A garantia oferecida deverá ser no mínimo 25% superior ao valor que será utilizado para Reforma ou Construção. Caso não seja apresentada uma garantia com valor suficiente para liberação total do crédito, o CONSORCIADO poderá apresentar como garantia complementar outro bem imóvel de sua propriedade.
- 127.Deverá ser apresentada a matrícula do imóvel objeto de garantia, livre de ônus, de propriedade do CONSORCIADO, para análise e elaboração do instrumento de alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, para o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 128.Ao final da obra, nos casos de construção ou reforma que aumentem ou diminuam a planta original do imóvel averbada na matrícula, o CONSORCIADO deverá apresentar certidão comprovando a averbação da obra na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 129.Para os casos de reforma que não necessitem de averbação, o CONSORCIADO deverá apresentar documentação comprobatória, assinada por responsável técnico devidamente inscrito no CREA - preferencialmente o mesmo que foi apresentado no Cronograma.
- 130.A ADMINISTRADORA verificará a efetiva aplicação, na obra, dos recursos do crédito liberado ao CONSORCIADO, em obediência ao Cronograma de obras apresentado, obrigando-se o CONSORCIADO a facilitar o acesso e a colocar à disposição da ADMINISTRADORA todos os livros, documentos e informações que lhe forem solicitados e de sua competência, dentro do prazo das respectivas notificações.

131.A documentação comprobatória será solicitada apenas para fins de verificação da aplicação do crédito e do andamento das obras de acordo com cronograma, sem que decorra qualquer responsabilidade para a ADMINISTRADORA pela boa ou má qualidade das obras ou sua condição técnica.

132.O não envio dos documentos comprobatórios dentro dos prazos estipulados, a constatação de qualquer irregularidade relacionada exclusivamente ao atraso no andamento das obras, da não obediência ao projeto, especificações ou memorial descritivo, ou de que não foi o crédito integralmente aplicado na obra, ou ainda, qualquer ato do CONSORCIADO que impeça ou dificulte o acompanhamento da obra pela ADMINISTRADORA, fará com que o Contrato de Participação seja considerado antecipadamente vencido e exigido o pagamento da dívida, inclusive, com execução das garantias oferecidas, mediante prévia comunicação ao CONSORCIADO.

XVII - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

133.O CONSORCIADO (“Cedente”) poderá a qualquer tempo transferir a terceiro (“Cessionário”) os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Participação, mediante prévia anuência da ADMINISTRADORA, observando-se que:

§ 1º. A ADMINISTRADORA somente efetuará a cessão da cota contemplada depois de apresentados os documentos mencionados nos Anexos I e II e satisfeitas as garantias previstas neste Regulamento, e aprovado o cadastro pela ADMINISTRADORA.

§ 2º. Enquanto não forem aprovadas as garantias relativas à cessão da cota, é de responsabilidade do CONSORCIADO o cumprimento das obrigações assumidas perante o GRUPO.

§ 3º. O cessionário será responsável pelo pagamento das despesas incorridas na elaboração do instrumento de alienação fiduciária bem como o

seu respectivo registro no cartório de imóveis e eventual emissão de outros documentos e certidões.

§ 4º. Além do cumprimento do previsto nos parágrafos anteriores, a cessão somente ocorrerá se as mensalidades do Contrato de Participação estiverem em dia.

§ 5º. O CONSORCIADO CONTEMPLADO por serviços, cujo crédito já tenha sido pago ao fornecedor, não poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de participação em GRUPO, em razão do objeto (serviço).

§ 6º. A ADMINISTRADORA efetuará a transferência de cotas contempladas e ainda não faturadas mediante análise do CONSORCIADO e do CESSIONÁRIO, sendo que, no momento da apresentação do bem serão realizadas novas análises.

§ 7º. O Cessionário está sujeito a análise e aprovação de crédito pela ADMINISTRADORA nos termos deste Regulamento.

XVII - O FUNDO COMUM

134. Considera-se fundo comum, os recursos do GRUPO destinados à atribuição de crédito aos CONSORCIADOS CONTEMPLADOS ATIVOS para aquisição do bem ou serviço e à restituição aos CONSORCIADOS EXCLUÍDOS dos respectivos GRUPOS, bem como para outros pagamentos previstos neste Contrato.

Parágrafo único. O fundo comum é constituído pelo montante de recursos representados por mensalidades pagas pelos CONSORCIADOS para esse fim e por valores correspondentes a multas e juros moratórios destinados ao GRUPO, bem como pelos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

135. Os recursos do fundo comum serão utilizados para pagamento de contemplação nos termos do item CRÉDITO neste Regulamento.

XVIII - O FUNDO DE RESERVA

136.O fundo de reserva é destinado a proteger o funcionamento do GRUPO, cobrindo eventuais inadimplências e outras despesas relacionadas a ele, discriminadas no tópico abaixo. Sua arrecadação é definida no momento da formação do GRUPO e a opção por sua contratação deverá constar na Proposta de Participação.

137.O fundo de reserva, se contratado, somente pode ser utilizado para:

- I – cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;
- II – pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia;
- III - pagamento de despesas de cobrança mensal e tarifas bancárias;
- IV – pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do GRUPO.

XIX - A REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

138.O percentual relativo à Taxa de Administração será dividido pelo prazo de duração do GRUPO e cobrado mensalmente do CONSORCIADO, sendo tal percentual aplicado sobre o valor do Bem ou Serviço Contratado.

139. Além do critério geral indicado no item anterior e desde que respeitado o limite máximo fixado na Proposta de Participação, a ADMINISTRADORA poderá, a seu critério, cobrar taxa de administração adotando percentuais mensais variáveis durante todos os prazos de duração do GRUPO.

140.A ADMINISTRADORA poderá, por ocasião do ingresso do CONSORCIADO no GRUPO, cobrar antecipadamente a Taxa de Administração destinada ao pagamento de despesas imediatas vinculadas à venda de cotas de GRUPO e

remuneração de representantes e corretores. A cobrança do valor antecipado poderá, a critério da ADMINISTRADORA, ser paga pelo CONSORCIADO de uma única vez ou mensalmente.

141.A informação do valor da Taxa de Administração que compõe a mensalidade, deve ser informada pela ADMINISTRADORA na Proposta de Participação.

142.O valor antecipado será deduzido da Taxa de Administração durante o prazo de duração do GRUPO.

XX - DOS JUROS MORATÓRIOS E MULTA

143.Os valores recebidos relativos a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% do valor da mensalidade em atraso, calculada sobre o crédito indicado na Proposta de Participação vigente, serão destinados, em igualdade, ao GRUPO e à ADMINISTRADORA.

144.Fica facultado à ADMINISTRADORA, no momento da constituição do GRUPO, isentar a cobrança dos juros moratórios e multa de seus participantes.

XXI - DAS ASSEMBLEIAS

145.A AGO será realizada na periodicidade prevista na Ata de Constituição do GRUPO e tem como objetivo apurar o resultado da contemplação.

§ 1º. A ADMINISTRADORA, por meios eletrônicos: e-mails, mensagens via celular e área do membro no site www.klubi.com.br, manterá o CONSORCIADO informado quanto à data e local de realização da AGO e data vencimento das mensalidades, e caso coincida com dia não útil, passará para o primeiro dia de expediente normal que se verificar. Essas informações

também poderão ser obtidas através da nossa Central de Atendimento ao Cliente.

§ 2o. Na primeira AGO do GRUPO a ADMINISTRADORA deverá promover a eleição dos representantes do GRUPO, com mandato não remunerado.

§ 3o. O CONSORCIADO poderá a qualquer tempo solicitar à ADMINISTRADORA informações relativas ao seu GRUPO de participação.

146.A Assembleia Geral Extraordinária (AGE) será convocada pela ADMINISTRADORA, por iniciativa própria ou por solicitação de 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS ATIVOS do GRUPO, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não compete à AGO.

Parágrafo único. Para os fins do disposto nas cláusulas 147 e 148, é CONSORCIADO ATIVO aquele que mantém vínculo obrigacional com o GRUPO, excetuado o participante inadimplente NÃO CONTEMPLADO e o EXCLUÍDO.

147.A cada cota de CONSORCIADO ATIVO corresponderá um voto nas deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, que serão tomadas por maioria simples.

§ 1o. O CONSORCIADO, quando ausente, outorga poderes à ADMINISTRADORA para representá-lo na AGO.

§ 2o. A representação de ausentes nas Assembleias Gerais Extraordinárias se dará com a outorga de poderes específicos, inclusive à ADMINISTRADORA, constando obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora, local e assuntos a serem deliberados.

148.Somente o CONSORCIADO ATIVO NÃO CONTEMPLADO participará da tomada de decisões em AGE convocada para deliberar sobre:

I) substituição do Bem Contratado em razão de interrupção de sua produção pelo fabricante;

II) fusão do GRUPO a outro da própria ADMINISTRADORA;

III) encerramento antecipado do GRUPO;

IV) substituição da ADMINISTRADORA, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;

V) quaisquer outras matérias de interesse do GRUPO, desde que não colidam com as disposições deste Regulamento.

149.O CONSORCIADO autoriza a ADMINISTRADORA a convocar-lhe para as Assembleias Gerais Extraordinárias através do e-mail ou outro canal eletrônico de comunicação disponível ao CONSORCIADO.

XXII - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

150.Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data de realização da última assembleia de contemplação do GRUPO, a ADMINISTRADORA deverá comunicar aos CONSORCIADOS que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie.

151.De acordo com o Art. 32 da Lei 11.795, o encerramento do GRUPO deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do GRUPO de CONSÓRCIO e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula anterior, quando se procederá à definitiva mensalidade de contas do GRUPO, discriminando-se:

I – as disponibilidades remanescentes dos respectivos CONSORCIADOS e PARTICIPANTES EXCLUÍDOS;

II - os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

§ 1o. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a ADMINISTRADORA em até 120 (cento e vinte) dias após o seu recebimento

comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

§ 2o. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do CONSORCIADO ou do Excluído contra o GRUPO ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data referida na cláusula 55.

152. Se deliberada a dissolução antecipada do GRUPO em AGE, as contribuições vincendas deverão ser pagas pelos CONSORCIADOS CONTEMPLADOS nas respectivas datas de vencimento, excluída a mensalidade relativa ao Fundo de Reserva, que serão reajustadas de acordo com o previsto neste Regulamento;

§ 1o – As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do GRUPO são consideradas recursos não procurados pelos respectivos CONSORCIADOS E PARTICIPANTES EXCLUÍDOS.

§ 2o – Na hipótese de falecimento do CONSORCIADO, os valores serão disponibilizados mediante apresentação de alvará judicial.

XXIII - DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS

153.As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento do GRUPO são consideradas recursos não procurados pelos respectivos CONSORCIADOS E PARTICIPANTES EXCLUÍDOS.

§ 1o. A ADMINISTRADORA cobrará taxa de permanência de 5% ao mês sobre o saldo dos recursos não procurados depois de esgotados os procedimentos de comunicação aos EXCLUÍDOS ou CONTEMPLADOS ATIVOS e reembolso das despesas decorrentes da gestão dos referidos recursos, podendo descontá-los proporcionalmente, conforme autorizado pelo artigo 35 da Lei 11.795/08;

§ 2o. A ADMINISTRADORA depois de esgotados os procedimentos de comunicação aos EXCLUÍDOS ou CONTEMPLADOS ATIVOS, quando o recurso for igual ou inferior a R\$50,00 (cinquenta reais) poderá efetuar a apropriação do numerário de única vez.

§ 3o. Se, depois de esgotados todos os procedimentos de comunicação citados no § 1o desta cláusula e ocorrer o quanto previsto no § 2o, o CONSORCIADO deve contatar a ADMINISTRADORA para que esta efetue a restituição do valor de forma integral, no limite citado no § 2o.

154.A ADMINISTRADORA assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, os quais devem ser aplicados e remunerados em conformidade com os recursos de GRUPOS em andamento, sendo que:

I - os recursos não procurados pelos CONSORCIADOS, bem como os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial, deverão ser transferidos para a ADMINISTRADORA, que assumirá durante o prazo prescricional, a condição de devedora dos beneficiários, observadas as disposições legais que regulam a relação entre credor e devedor;

II - a ADMINISTRADORA manterá controle de tais valores transferidos, com tratamento contábil específico, de maneira independente dos seus registros contábeis;

III - os valores recuperados serão rateados proporcionalmente entre os CONSORCIADOS do respectivo GRUPO, devendo a ADMINISTRADORA, até 120 (cento e vinte) dias após o recebimento, comunicá-los sobre a disponibilidade dos respectivos saldos; e

IV - os valores pendentes de recebimento serão cobrados pela ADMINISTRADORA até que esgotados os meios possíveis para cobrança, sendo que a ADMINISTRADORA procederá a baixa dos valores não recebidos após configurada esta hipótese.

V - Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão dos CONSORCIADOS ATIVOS ou EXCLUÍDOS, contra o GRUPO ou a ADMINISTRADORA,

e destes contra aqueles, a contar da data do encerramento contábil do GRUPO.

Parágrafo único. O encerramento do GRUPO e a existência de recursos de direito do CONSORCIADO ATIVO ou EXCLUÍDO também será disponibilizado no site da ADMINISTRADORA em www.klubi.com.br

XXIV - DOS SEGUROS

155.O seguro de vida (prestamista) é comercializado em apartado às cotas de CONSÓRCIO, tendo o CONSORCIADO total liberdade para sua contratação. Este tem como objetivo garantir, nos casos previstos em apólice vigente, o pagamento de uma indenização nos limites e condições previstas à época do sinistro.

§ 1o. O seguro de vida (prestamista) somente poderá ser contratado se o CONSORCIADO estiver em perfeitas condições de saúde, não possuir doença preexistente, ter mais de 18 (dezoito) anos e menos de 65 (sessenta e cinco) anos na data de assinatura da Proposta de Participação.

§ 2o. A Seguradora terá um prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento da Proposta de Participação do CONSORCIADO, para aceitar ou recusar a inclusão do proponente na apólice.

§ 3o. O CONSORCIADO somente terá direito à indenização se, quando da ocorrência do sinistro estiver em dia com suas obrigações.

§ 4o. Independentemente do número de cotas do consorciado, a indenização ficará limitada ao limite máximo de indenização previsto no certificado de seguros individual vigente à época do sinistro.

§ 5o. Em qualquer hipótese de conflito aparente prevalecerá o previsto no Certificado de Seguros Individual do seguro Prestamista contratado, cabendo ao consorciado a obrigação de ciência das Condições Contratuais vigentes.

156. Visando cobertura de inadimplência de mensalidades de CONSORCIADOS CONTEMPLADOS, é facultada à ADMINISTRADORA a contratação de seguro de quebra de garantia.

157. A apólice contratada com a Seguradora, onde a ADMINISTRADORA figurará como Estipulante, terá vigência durante o período do consórcio.

158. Prescreve em 1 (um) ano o prazo para o CONSORCIADO e seus beneficiários reivindicarem os direitos relativos ao seguro.

XXV - DA PROTEÇÃO DE DADOS

159. Os CONSORCIADOS devem tomar ciência de que a empresa disponibiliza em seu website institucional a política de privacidade e outros documentos específicos à Lei no 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (“LGPD”) e que os mesmos, quando necessário poderão ser enviados por qualquer outro meio de comunicação estabelecido.

160. O CONSORCIADO poderá, a qualquer tempo e mediante requisição expressa obter da ADMINISTRADORA, em relação aos dados por ela tratados, a qualquer momento e mediante requisição expressa ao e-mail indicado em seu website:

I – a confirmação da existência de tratamento de seus dados pessoais;

II -o acesso aos seus dados;

III – a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, o que pode ser feito mediante acesso ao seu cadastro;

IV – a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na LGPD;

V – a portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa e observados os segredos comercial e industrial, respeitada a regulamentação da ANPD;

VI – a eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, quando cabível;

VII – a informação sobre o compartilhamento de seus dados com entes públicos e privados;

VIII – a revogação do consentimento, quando aplicável.

161. Informamos que as operações de tratamento realizadas pela ADMINISTRADORA que sejam anteriores à eventual revogação de consentimento serão ratificadas nos termos da lei. Ainda, o CONSORCIADO está ciente que a revogação do consentimento poderá inviabilizar a prestação dos serviços por parte da ADMINISTRADORA, importando em imediata suspensão da prestação dos serviços.

162. Além do consentimento para o tratamento de dados colhido de forma específica (“opt in”) na relação estabelecida por esse Regulamento, todos os CONSORCIADOS declaram estar cientes que seus dados pessoais poderão ser tratados para outras finalidades previstas na LGPD, tais como cumprimento de obrigação legal ou regulatória (como as normativas específicas do Banco Central do Brasil), execução de contrato, etc, o que será feito sempre em conformidade com as exigências legais.

163. Os dados pessoais dos CONSORCIADOS poderão ser compartilhados com terceiros para fins de cumprimento das obrigações estabelecidas neste Regulamento.

164. A ADMINISTRADORA comunicará à AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – “ANPD” e ao CONSORCIADO, dentro do prazo legal e/ou regulamentar, sobre a ocorrência de eventuais incidentes de segurança que acarretem ou possam acarretar em dano relevante ao CONSORCIADO.

XXVI - PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE - PEP

165. Para fins deste Regulamento, consideram-se Pessoas Expostas Politicamente (“PEP”) os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos cinco anos anteriores a esta contratação, no Brasil, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como representante, familiar ou estreito colaborador dessas pessoas, nos termos definidos pelos órgãos competentes que regulamentam esta instituição.

XXVII - DISPOSIÇÕES FINAIS

166. A ADMINISTRADORA deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento das mensalidades.

167. Nos casos em que ocorrer a retomada do bem, judicial ou extrajudicialmente, a ADMINISTRADORA deverá vendê-lo no mercado.

§ 1o. Os recursos arrecadados serão destinados ao pagamento das mensalidades em atraso, vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste Regulamento.

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

168. O CONTEMPLADO ATIVO de imóvel oferecedor de garantia por meio de alienação fiduciária ficará responsável pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas no Contrato de Participação em GRUPO, inclusive da parte que remanescer após a execução dessa garantia

169.Os casos omissos neste Regulamento, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela ADMINISTRADORA, com consentimento dos CONSORCIADOS na Assembleia Geral.

§ ÚNICO - Aplica-se subsidiariamente a este Regulamento a Lei no 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Circular no 3.432, de 04 de fevereiro de 2009 do Banco Central do Brasil.

170.Não será divulgado o nome e endereço do participante como CONSORCIADO, salvo se o mesmo enviar autorização específica para a ADMINISTRADORA.

171.Parágrafo único. O CONSORCIADO, mesmo que Excluído do GRUPO, está obrigado a manter atualizadas suas informações cadastrais perante a ADMINISTRADORA, em especial do endereço, número de telefone, e-mail, renda e patrimônios declarados e dados relativos à conta de depósito, se possuir.

172.Fica eleito o foro da Comarca de domicílio do CONSORCIADO, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para solução dos problemas originados da execução deste Regulamento.

173.Qualquer modificação que afete os termos, condições ou especificações do presente Regulamento deverá ser objeto de alteração com anuência de ambas as partes.

ANEXO I - DOCUMENTOS PARA A AQUISIÇÃO DE BEM MÓVEL

Documentos que poderão ser exigidos pela ADMINISTRADORA, após a contemplação, para a utilização do crédito pelo CONSORCIADO. A ADMINISTRADORA poderá solicitar documentos complementares que entenda como necessários para melhor análise.

1. DO CONSORCIADO/COMPRADOR

1.1 - CONSORCIADO/COMPRADOR - PESSOA FÍSICA.

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) RG e CPF do Consorciado e do cônjuge, se for casado;
- b) CNH do Consorciado ou do condutor do veículo a ser adquirido;
- c) Comprovante de Estado Civil - Casado: Certidão de Casamento atualizada e, se houver, Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de

Imóveis competente. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada. Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado, apresentar cópia da Escritura de Emancipação registrada no Cartório competente. Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo: Certidão de Casamento atualizada, com averbação da separação, divórcio ou viuvez.

d) Comprovante de residência (luz, gás ou telefone);

e) Comprovante de renda, que ateste que o Consorciado possui capacidade econômica financeira para assumir prestações mensais 03 (três) vezes o valor da mensalidade;

f) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;

g) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal.

1.2 - CONSORCIADO/COMPRADOR - PESSOA JURÍDICA.

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

a) Comprovante de inscrição no CNPJ;

b) Sociedade Limitada (LTDA): Contrato Social e Alterações, se houver. Sociedade Anônima (S/A): Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria (quando for o caso), e Alterações, se houver. EIRELI: Instrumento de constituição de firma individual e Alterações, se houver, devidamente registrados;

c) Inscrição Estadual ou Municipal;

d) Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, atualizada e com a data do último arquivamento;

e) Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS;

f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, da Pessoa Jurídica e dos sócios/diretores;

- g) CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal;
- h) Comprovante de endereço (luz, água ou telefone);
- k) Comprovante de Faturamento: Balanço patrimonial e Demonstração de Resultados do Último Exercício (DRE) e último balancete mensal;
- l) Relação de faturamento dos últimos 12 (doze) meses assinada pelo contador, com CRC, e firma reconhecida em Cartório.
- m) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;
- f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, da Pessoa Jurídica e dos sócios/diretores;
- e) Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS;
- i) RG e CPF dos sócios, inclusive dos cônjuges, se casados;
- j) Comprovante de Estado Civil dos sócios: se Solteiro, a Certidão de Nascimento atualizada, se Casado, Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo, a Certidão de Casamento atualizada, com as respectivas averbações de separação, divórcio ou viuvez - se houver.

OBSERVAÇÕES:

- a) Se em virtude de casamento, separação ou divórcio algum dos cônjuges alterou o nome e não regularizou sua documentação pessoal, deverá apresentar as certidões com o nome de casado e de solteiro;
- b) Se o domicílio do consorciado for diferente do local do imóvel, as certidões acima deverão ser requeridas também na cidade onde o imóvel está localizado.

2. DO FIADOR

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Cópia do RG e CPF do fiador e do cônjuge, se for casado;
- b) Comprovante de Estado Civil - Casado: Certidão de Casamento atualizada e, se houver, Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada. Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado, apresentar cópia da Escritura de Emancipação registrada no Cartório competente. Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo: Certidão de Casamento atualizada com averbação da separação, divórcio ou viuvez;
- c) Caso conviva em União Estável: Declaração de União Estável, registrada no Cartório de Registro Civil;
- d) Comprovante de residência (luz, gás ou telefone);
- e) Comprovante de renda, que ateste que o Fiador possui capacidade econômica financeira para assumir prestações mensais 03 (três) vezes o valor da mensalidade;
- f) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;
- g) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal.

3. VENDEDOR/FORNECEDOR

3.1. VENDEDOR/PROPRIETÁRIO - PESSOA FÍSICA.

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) RG e CPF do vendedor e do cônjuge, se for casado;
- b) Comprovante de Estado Civil - Casado: Certidão de Casamento atualizada e, se houver, Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada. Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado, apresentar cópia da Escritura de Emancipação

registrada no Cartório competente. Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo: Certidão de Casamento atualizada com averbação da separação, divórcio ou viuvez;

c) Caso conviva em União Estável: Declaração de União Estável, registrada no Cartório de Registro Civil;

d) Comprovante de residência (luz, gás ou telefone);

e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal.

3.2 - VENDEDOR/PROPRIETÁRIO - PESSOA JURÍDICA:

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

a) Comprovante de inscrição no CNPJ;

b) Sociedade Limitada (LTDA): Contrato Social e Alterações, se houver. Sociedade Anônima (S/A): Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria (quando for o caso), e Alterações, se houver. EIRELI: Instrumento de constituição de firma individual e Alterações, se houver, devidamente registrados;

c) Inscrição Estadual ou Municipal;

d) Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, atualizada e com a data do último arquivamento;

e) Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS;

f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, da Pessoa Jurídica e dos sócios/diretores;

g) CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal;

h) Comprovante de endereço (luz, água ou telefone);

i) RG e CPF dos sócios, inclusive dos cônjuges, se casados;

j) Comprovante de Estado Civil dos sócios: se Solteiro, a Certidão de Nascimento atualizada, se Casado, Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo, a Certidão de Casamento atualizada, com as respectivas averbações de separação, divórcio ou viuvez - se houver;

k) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega.

4. VEÍCULOS:

4.1 - VEÍCULO NOVO:

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Nota fiscal de compra e venda com alienação fiduciária à administradora;
- b) Documento Único de Transferência (DUT) com alienação fiduciária à administradora.

4.2 - VEÍCULO USADO:

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Nota fiscal ou outro documento de compra e venda com alienação fiduciária à administradora;
- b) Documento Único de Transferência (DUT) com alienação fiduciária à administradora.
- c) Certidão de multa, furto e garantia de funcionamento do bem;
- d) Termo de responsabilidade pelo estado, conservação e funcionamento satisfatório do bem, assinado pelo vendedor e pelo consorciado;

- a) Cópia atualizada do Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo (CRLV) em nome do vendedor;
- b) Documento de avaliação e vistoria do bem por empresa ou profissional credenciado pela administradora;
- c) Carta solicitando a inclusão de gravames.

5. ELETROELETRÔNICOS E OUTROS BENS:

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Nota fiscal do fornecedor com ressalva de alienação fiduciária.

6. SERVIÇOS:

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Nota fiscal de serviços nominal ao consorciado ou recibo do profissional prestador de serviços, juntamente com cópia do certificado de registro expedido pela Prefeitura ou carnê de recolhimento de mensalidade de serviços (GPS).

ANEXO II - DOCUMENTOS PARA A AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

Documentos que poderão ser exigidos pela ADMINISTRADORA, após a contemplação, para a utilização do crédito pelo CONSORCIADO. A

ADMINISTRADORA poderá solicitar documentos complementares que entenda como necessários para melhor análise.

1. DO CONSORCIADO/COMPRADOR

1.1 - CONSORCIADO/COMPRADOR - PESSOA FÍSICA.

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) RG e CPF do Consorciado e do cônjuge, se for casado;
- b) Comprovante de Estado Civil - Casado: Certidão de Casamento atualizada e, se houver, Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada. Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado, apresentar cópia da Escritura de Emancipação registrada no Cartório competente. Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo: Certidão de Casamento atualizada, com averbação da separação, divórcio ou viuvez.
- c) Caso conviva em União Estável: Declaração de União Estável, registrada no Cartório de Registro Civil;
- d) Comprovante de residência (luz, gás ou telefone);
- e) Comprovante de renda, que ateste que o Consorciado possui capacidade econômica financeira para assumir prestações mensais 03 (três) vezes o valor da mensalidade;
- f) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;
- g) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal.

1.2 - CONSORCIADO/COMPRADOR - PESSOA JURÍDICA.

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Comprovante de inscrição no CNPJ;
- b) Sociedade Limitada (LTDA): Contrato Social e Alterações, se houver. Sociedade Anônima (S/A): Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria (quando for o caso), e Alterações, se houver. EIRELI: Instrumento de constituição de firma individual e Alterações, se houver, devidamente registrados;
- c) Inscrição Estadual ou Municipal;
- d) Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, atualizada e com a data do último arquivamento;
- e) Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS;
- f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, da Pessoa Jurídica e dos sócios/diretores;
- g) CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal;
- h) Comprovante de endereço (luz, água ou telefone);
- i) RG e CPF dos sócios, inclusive dos cônjuges, se casados;
- j) Comprovante de Estado Civil dos sócios: se Solteiro, a Certidão de Nascimento atualizada, se Casado, Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo, a Certidão de Casamento atualizada, com as respectivas averbações de separação, divórcio ou viuvez - se houver;
- k) Comprovante de Faturamento: Balanço patrimonial e Demonstração de Resultados do Último Exercício (DRE) e último balancete mensal;
- l) Relação de faturamento dos últimos 12 (doze) meses assinada pelo contador, com CRC, e firma reconhecida em Cartório.
- m) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;

- n) Certidão de Distribuição Cível e Criminal (Ações e Execuções) da Justiça Estadual. Se constar alguma distribuição, deverá apresentar Certidão de Inteiro Teor, a ser requerida junto ao cartório onde se processa a ação.
- o) Certidão de Distribuição Cível e Criminal (Ações e Execuções) da Justiça Federal. Se constar alguma distribuição, deverá apresentar Certidão de Inteiro Teor, a ser requerida junto ao cartório onde se processa a ação.
- p) Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho (TRT). Se constar alguma distribuição, deverá apresentar Certidão de Inteiro Teor, a ser requerida junto ao cartório onde se processa a ação.
- q) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho;
- r) As certidões deverão ser emitidas pelo CNPJ da Matriz da empresa.

OBSERVAÇÕES:

- a) Se em virtude de casamento, separação ou divórcio algum dos cônjuges alterou o nome e não regularizou sua documentação pessoal, deverá apresentar as certidões com o nome de casado e de solteiro;
- b) Se o domicílio do consorciado for diferente do local do imóvel, as certidões acima deverão ser requeridas também na cidade onde o imóvel está localizado.

2. DO FIADOR

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Cópia do RG e CPF do fiador e do cônjuge, se for casado;
- b) Comprovante de Estado Civil - Casado: Certidão de Casamento atualizada e, se houver, Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada. Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado, apresentar cópia da Escritura de Emancipação

registrada no Cartório competente. Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo: Certidão de Casamento atualizada com averbação da separação, divórcio ou viuvez;

c) Caso conviva em União Estável: Declaração de União Estável, registrada no Cartório de Registro Civil;

d) Comprovante de residência (luz, gás ou telefone);

e) Comprovante de renda, que ateste que o Feador possui capacidade econômica financeira para assumir prestações mensais 03 (três) vezes o valor da mensalidade;

f) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;

g) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal.

3. DO VENDEDOR/PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

3.1. VENDEDOR/PROPRIETÁRIO - PESSOA FÍSICA.

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

a) RG e CPF do vendedor e do cônjuge, se for casado;

b) Comprovante de Estado Civil - Casado: Certidão de Casamento atualizada e, se houver, Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Solteiro: Certidão de Nascimento atualizada. Se maior de 16 e menor de 18 anos e emancipado, apresentar cópia da Escritura de Emancipação registrada no Cartório competente. Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo: Certidão de Casamento atualizada com averbação da separação, divórcio ou viuvez;

c) Caso conviva em União Estável: Declaração de União Estável, registrada no Cartório de Registro Civil;

- d) Comprovante de residência (luz, gás ou telefone);
- e) Declaração original, com firma reconhecida, de que não é sócio nem titular de nenhuma empresa, emitida em nome do proprietário e do respectivo cônjuge;
- f) Todas as certidões descritas no item 3.3 (**certidões dos vendedores e proprietários do imóvel**).

3.2 - VENDEDOR/PROPRIETÁRIO - PESSOA JURÍDICA:

Ficha Cadastral preenchida e cópia dos seguintes documentos:

- a) Comprovante de inscrição no CNPJ;
- b) Sociedade Limitada (LTDA): Contrato Social e Alterações, se houver. Sociedade Anônima (S/A): Estatuto Social e Ata de Eleição da Diretoria (quando for o caso), e Alterações, se houver. EIRELI: Instrumento de constituição de firma individual e Alterações, se houver, devidamente registrados;
- c) Inscrição Estadual ou Municipal;
- d) Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, atualizada e com a data do último arquivamento;
- e) Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS;
- f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, da Pessoa Jurídica e dos sócios/diretores;
- g) CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, da Caixa Econômica Federal;
- h) Comprovante de endereço (luz, água ou telefone);
- i) RG e CPF dos sócios, inclusive dos cônjuges, se casados;
- j) Comprovante de Estado Civil dos sócios: se Solteiro, a Certidão de Nascimento atualizada, se Casado, Separado Judicialmente, Divorciado ou Viúvo, a Certidão de

Casamento atualizada, com as respectivas averbações de separação, divórcio ou viuvez - se houver;

k) Comprovante de Faturamento: Balanço patrimonial e Demonstração de Resultados do Último Exercício (DRE) e último balancete mensal;

l) Relação de faturamento dos últimos 12 (doze) meses assinada pelo contador, com CRC, e firma reconhecida em Cartório.

m) Declaração de imposto de renda do último exercício e recibo de entrega;

n) Todas as certidões descritas no item 3.3 (**certidões dos vendedores e proprietários do imóvel**);

o) As certidões deverão ser emitidas pelo CNPJ da Matriz da empresa.

3.3. CERTIDÕES DOS VENDEDORES E PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL - COMUNS À PESSOA FÍSICA E JURÍDICA:

As certidões abaixo deverão vir em nome dos vendedores e respectivos cônjuges, exceto se forem casados pelo regime da separação total de bens:

a) Distribuição de Ações Cíveis e de Família;

b) Distribuição de Ações de Falência e Recuperação Judicial e/ou Concordata;

c) Distribuição de Execuções Fiscais, Estaduais e Municipais;

d) Distribuição da Justiça Federal;

e) Distribuição da Justiça do Trabalho;

f) Cartórios de Protesto;

g) Certidão Conjunta Negativa de débitos da Receita Federal;

h) Quando tratar-se de **Firma Individual (ME)**, as certidões exigidas são da pessoa jurídica e da pessoa física do titular da mesma. Se for casado, será necessário apresentar todos os documentos e certidões pessoais do cônjuge, que deverá constar na escritura e assiná-la;

i) Caso a venda anterior do imóvel tenha sido registrada na Matrícula há menos de 05 (cinco) anos, também deverão ser apresentadas todas as certidões acima mencionadas em nome dos proprietários anteriores.

OBSERVAÇÕES:

a) Se a sede ou domicílio do vendedor for diverso do local onde se situa o imóvel, as certidões acima deverão ser repetidas na cidade do local do imóvel (inclusive dos sócios e/ou diretores). O mesmo se aplica com relação ao proprietário anterior(es) do imóvel, se o domicílio do mesmo for diverso do local onde se situa o imóvel;

b) Quando o vendedor ou o cônjuge do vendedor tiver o seu nome alterado, em virtude de casamento, separação ou divórcio, no período de 05 (cinco) anos anterior à venda, as certidões deverão ser apresentadas com os dois nomes (de solteiro(a) e de casado(a));

c) Em se tratando de Espólio, a venda deverá estar autorizada por Alvará Judicial e as certidões a serem apresentadas deverão ser em nome da pessoa física do falecido e em nome do Espólio do falecido (Exemplo: todas as certidões de Antônio José da Silva e do Espólio de Antônio José da Silva);

d) Quando constar das certidões a existência de alguma ação, enviar a respectiva Certidão de Inteiro Teor, a ser requerida junto ao cartório onde se processa referida ação, a qual deverá informar, dentre outras: posição atualizada; valor da causa; objeto da ação; se tem penhora - descrever o bem que se encontra penhorado e o valor estimado do mesmo, bem como se o credor já se manifestou aceitando; etc.

4. DO IMÓVEL OU TERRENO:

4.1 - URBANO(S):

Documentos de Propriedade do Imóvel:

- a) Certidão da Matrícula do imóvel e Certidão Vintenária atualizadas, emitidas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, com todas as averbações relativas ao estado civil dos proprietários e da edificação (construção) existente;
- b) Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias atualizada;
- c) Certidão Negativa de Débitos referente às taxas e tarifas, incluindo IPTU e outros tributos, a ser requerida junto a Prefeitura Municipal do local do imóvel, com expressa menção do imóvel na certidão, atualizada (emitida nos últimos 30 dias);
- d) Certidão de Valor Venal atualizada (emitida nos últimos X dias), fornecida pela Prefeitura Municipal do local do imóvel; ou Cópia do Carnê do IPTU do atual exercício;
- e) Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel atualizado, conforme orientação da Administradora.

OBSERVAÇÕES:

- a) Se o imóvel pertencer a um Condomínio: Certidão de Quitação de Despesas Condominiais, assinada e com firma reconhecida do síndico ou da empresa administradora, juntamente com cópia autenticada da Ata da Assembléia de sua eleição;

b) Declaração com firma reconhecida do proprietário de que o imóvel está vago. Se estiver ocupado, apresentar Declaração do vendedor com ciência do consorciado de tal situação;

c) Se a ocupação for em razão de locação, o vendedor deverá fornecer Declaração **assinada pelo locatário**, em que este renuncia ao seu direito de preferência da compra, conforme disposto no art. 27 da Lei 8.245/91;

d) No caso de imóvel foreiro a particular ou ao Município, deverão ser apresentados os comprovantes de recolhimento do Foro e do Laudêmio.

e) Imóveis localizados em "Terrenos de Marinha e seus Acrescidos": No caso de imóvel Foreiro à União (com Título de Aforamento), deverão ser apresentados os comprovantes de recolhimento do foro nos últimos 03 (três) anos, do Laudêmio, bem como a Certidão expedida pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Nos terrenos de marinha "ocupados" por particulares, devem ser regularizadas as "ocupações" junto ao órgão competente para tal, ou seja, a Secretaria do Patrimônio da União, de modo que tais terrenos recebam o Título de Aforamento.

4.2 - IMÓVEL RURAL:

Além dos documentos previstos no item 4.1 (Documentos de Propriedade do Imóvel), é necessário apresentar:

a) Certificado de cadastro do INCRA – CCIR, do último exercício, devidamente quitado, a ser obtido junto ao INCRA;

b) Comprovante (Recibo) de Entrega da Declaração do ITR do último exercício, acompanhada da respectiva Declaração do ITR (DIAC/DIAT);

c) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA;

d) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais de Imóvel Rural, constando o número de cadastro do imóvel no NIRF;

e) Comprovantes de Pagamento do ITR;

f) Mapa ou Planta do imóvel, constando o(s) nome(s) do(s) confrontante(s) atual(is) do imóvel, as benfeitorias e culturas permanentes.

4.3 IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO OU REFORMA:

Além dos documentos previstos no item 4.1 (Documentos de Propriedade do Imóvel), é necessário apresentar:

a) Planta (projeto) do imóvel devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal ou pelo órgão competente;

b) Alvará de Construção;

c) Memorial Descritivo/Orçamento e Cronograma Físico-Financeiro da Obra, devidamente assinados pelo Engenheiro responsável;

d) Comprovação de regularização da obra junto à Previdência Social.

PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES:

a) As **Certidões de Matrícula, Ônus e Ações** têm o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da emissão;

b) A **Certidão do INSS** tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da emissão, com sua aceitação condicionada à verificação de sua validade na Internet;

c) A **Certidão Conjunta da Receita Federal** tem o prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da emissão, quando não for estabelecido prazo inferior pelo órgão emissor;

d) A **Certidão da Fazenda Estadual** tem o prazo de (06) seis meses, a contar da data da emissão, quando não for estabelecido prazo inferior pelo órgão emissor;

e) Em relação à **CRF - Certidão de Regularidade do FGTS**, será obedecido o prazo inserido na mesma, no campo "validade";

g) As **demais certidões** têm o prazo de (30) trinta dias, contados da data da emissão, quando o órgão emissor respectivo não estabelecer prazo diverso.