

CONTRATO DE ADESÃO – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO CAIXA

O consumidor não está obrigado a contratar nenhum produto ou serviço que não seja de seu interesse. **A venda casada é prática ilegal (art. 39, inciso I, do CDC, Lei 8078/90) e constitui crime, nos termos do art. 36, § 3º, inciso XVIII, da Lei 12.529/11, transcritos abaixo:**

“Art. 39: É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços dentre outras práticas abusivas:

I – condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos” (Lei nº 8.078/90).

“Art. 36: Constituem infração da ordem econômica, independentemente de culpa, os atos sob qualquer forma manifestados, que tenham por objeto ou possam produzir os seguintes efeitos, ainda que não sejam alcançados:

(...)

§ 3º As seguintes condutas, além de outras, na medida em que configurem hipótese prevista no *caput* deste artigo e seus incisos, caracterizam infração da ordem econômica:

(...)

XVIII – subordinar a venda de um bem à aquisição de outro ou à utilização de um serviço, ou subordinar a prestação de um serviço à utilização de outro ou à aquisição de um bem”.

1 PARTES: A CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob o número 05.349.595/0001-09, designada doravante, CAIXA CONSÓRCIOS, e o proponente qualificado no Quadro-Resumo deste Contrato, designado CONSORCIADO, contratam o que segue.

2 INFORMAÇÕES PRÉVIAS:

2.1 CONTRATO DE ADESÃO: É o instrumento que, firmado pelo CONSORCIADO e pela CAIXA CONSÓRCIOS, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes e pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu ingresso em grupo de consórcio, estando nele expressas as condições de operação dos GRUPOS do CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO CAIXA, bem como, de forma clara e explícita, os direitos e deveres das partes contratantes e as normas legais sobre consórcios, em especial a Lei nº 11.795 de 8/10/2008 e Circular nº 3.432 de 4/2/2009, editada pelo Banco Central do Brasil. O presente contrato de participação em grupo de consórcio, a partir da contemplação, se converterá em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10º § 6º, da Lei nº 11.795/2008.

2.2 CONSÓRCIO: Reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas que, constituindo um GRUPO, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, contribuem mensalmente, com uma quantia determinada em percentual do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, para um fundo comum, com o objetivo de

proporcionar a cada um dos seus participantes, quando de sua contemplação, um crédito de valor igual ao discriminado no plano escolhido pelo CONSORCIADO.

2.3 **CONSORCIADO:** Pessoa física ou jurídica que integra o GRUPO como titular da COTA numericamente identificada, que assume a obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do GRUPO.

2.4 **GRUPO:** Sociedade de fato, constituída na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária pelos consorciados reunidos pela CAIXA CONSÓRCIOS, com a finalidade de proporcionar a cada um, de forma isonômica, no prazo previsto no contrato, crédito para a aquisição de BEM IMÓVEL. O GRUPO é autônomo em relação aos demais, com patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro GRUPO nem com o da CAIXA CONSÓRCIOS. O interesse do GRUPO prevalece sobre os interesses individuais dos consorciados.

2.5 **COTA:** Representa a participação do CONSORCIADO no GRUPO e é identificada por um número, determinado após a adesão do CONSORCIADO.

2.6 **PROCURAÇÃO:** É o ato pelo qual uma pessoa outorga a outra determinados poderes para agir em seu nome.

2.7 **ADMINISTRADORA:** Pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil a funcionar como prestadora de serviços com a função de gestora dos negócios do GRUPO e mandatária de seus interesses e direitos, nos termos deste Contrato.

2.8 O valor do CRÉDITO OBJETO DO PLANO será aquele indicado no Quadro-Resumo deste Contrato, bem como todos os demais detalhes do plano.

2.9 O GRUPO e número da cota do CONSORCIADO serão posteriormente informados, em correspondência própria.

2.10 As Assembleias Gerais Ordinárias do GRUPO, realizadas mensalmente, serão referidas neste Contrato como Assembleias de Contemplação.

3 GRUPO: Será constituído no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da assinatura do primeiro contrato de consórcio do GRUPO. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas entre o 1º (primeiro) e o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescidas dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

3.1 O GRUPO é nacional e será administrado e representado pela CAIXA CONSÓRCIOS, que agirá em nome do GRUPO em todas as questões relativas ao seu funcionamento, inclusive, quando necessário, representando o GRUPO em juízo.

3.2 O número máximo de participantes, assim como os valores mínimos e máximos dos créditos disponíveis em cada GRUPO, serão aqueles indicados no Quadro-Resumo deste Contrato.

3.3 A ADMINISTRADORA exigirá do CONSORCIADO, por ocasião do seu ingresso no GRUPO, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no

GRUPO, sem prejuízo da apresentação dos documentos previstos neste Contrato quando da sua contemplação e utilização do respectivo crédito.

3.4 O GRUPO considerar-se-á constituído na data da primeira Assembleia Geral Ordinária, marcada pela CAIXA CONSÓRCIOS, após o recebimento de recursos suficientes para a realização de 01 (uma) contemplação por sorteio, considerando o crédito de maior valor do GRUPO.

3.5 Uma vez constituído, o GRUPO funcionará com qualquer número de consorciados, a não ser que o número de desistentes/excluídos comprometa a entrega das CARTAS DE CRÉDITO aos seus participantes. Neste caso, caberá à Assembleia Geral Extraordinária decidir sobre seu encerramento, conforme descrito na cláusula 45 deste Contrato.

3.6 Os sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão na CAIXA CONSÓRCIOS e na CAIXA Seguros Holding S.A, empresa controladora da CAIXA CONSÓRCIOS, poderão integrar os GRUPOS de consórcio, desde que participem do sistema de sorteios e lances somente após a contemplação de todos os demais consorciados do GRUPO.

4 PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO: É aquele indicado no Quadro-Resumo deste Contrato.

5 BASE DE CÁLCULO DAS PARCELAS: A base de cálculo das parcelas será exclusivamente o valor da CARTA DE CRÉDITO especificado no Quadro-Resumo deste Contrato, doravante designada de CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO.

5.1 A CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, para efeito de atualização monetária, tem como data-base de cálculo a data da primeira assembleia. A atualização ocorrerá, a cada 12 (doze) assembleias, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC – acumulado nos últimos 12 (doze) meses divulgados, anteriores ao da atualização da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO e publicado no site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

6 DESISTÊNCIA DE PARTICIPANTE DO GRUPO: A solicitação de desistência deverá ser realizada pelo próprio consorciado, por meio do(s) canal (is) de relacionamento disponibilizado(s) para este fim, conforme regras abaixo:

6.1 DESISTÊNCIA ANTES DE SETE DIAS CORRIDOS DA ASSINATURA DO CONTRATO: O CONSORCIADO poderá desistir do contrato, no prazo de 7 (sete) dias a contar de sua assinatura, desde que não tenha participado da assembleia e desde que a contratação tenha ocorrido fora do estabelecimento comercial, especialmente se por telefone ou a domicílio, conforme prevê a Lei 8.078/1990, art. 49, do Código de Defesa do Consumidor. Os valores pagos serão integralmente devolvidos, acrescidos dos rendimentos de sua aplicação financeira.

6.2 Quando a CAIXA CONSÓRCIOS, na primeira Assembleia Geral Ordinária, se solicitado pelo CONSORCIADO, não fornecer, ou fornecer parcialmente, cópia da relação

contendo o nome e o endereço de todos os consorciados do GRUPO. Neste caso, o CONSORCIADO receberá os valores eventualmente pagos, acrescidos dos rendimentos de sua aplicação financeira.

6.2.1 Se os consorciados foram excluídos da relação por seu próprio pedido, a CAIXA CONSÓRCIOS comprovará discordância exibindo a declaração por eles assinada. A CAIXA CONSÓRCIOS exibirá a declaração assinada pelo consorciado que se manifestar pela exclusão de seu nome da relação.

7 PARCELA MENSAL: O CONSORCIADO pagará, mensalmente, parcela de valor igual à soma das contribuições referentes ao fundo comum, fundo de reserva e taxa de administração, que será calculada sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, vigente nas datas das respectivas Assembleias de Contemplação. Comporá também a parcela mensal o valor do prêmio do seguro, com cobertura para os riscos de morte e invalidez total e permanente por acidente ou por doença do CONSORCIADO pessoa física, vigente a partir da data da primeira assembleia, correspondente a 0,03863% do saldo devedor inicial, e o valor do prêmio do seguro com cobertura para o risco de danos físicos ao imóvel, correspondente a 0,01531% do valor de avaliação do imóvel, a partir da data da alienação fiduciária do imóvel em favor da CAIXA CONSÓRCIOS.

7.1 A contribuição destinada à formação do fundo comum do GRUPO, definida na cláusula 11, será calculada da seguinte forma:

I O percentual de amortização mensal será aquele indicado no Quadro-Resumo deste Contrato;

II O valor da contribuição mensal devido ao fundo comum será o resultado da aplicação do percentual de amortização obtido sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, vigente na data da realização de cada Assembleia de Contemplação.

7.2 A contribuição destinada à formação do fundo de reserva do GRUPO, definida na cláusula 12, será calculada pela divisão do percentual correspondente ao fundo de reserva, constante do Quadro-Resumo deste Contrato, pelo número de meses previsto para a duração do GRUPO.

7.3 A contribuição referente à taxa de administração devida à CAIXA CONSÓRCIOS, definida nas cláusulas 10 e 12, que integra a parcela mensal, será calculada da seguinte forma:

I O percentual de amortização mensal será aquele indicado no Quadro-Resumo deste Contrato;

II O valor da contribuição mensal será o resultado da aplicação do percentual de amortização sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, vigente na data da realização de cada Assembleia de Contemplação.

7.4 Para efeito de cálculo do valor da parcela e da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO considera-se o valor referenciado na cota, ou seja, o valor constante do Quadro-Resumo no campo “Valor do Bem”, atualizado conforme cláusula 5.1.

8 PRIMEIRA PARCELA: Será cobrada do CONSORCIADO no ato da assinatura deste Contrato, acrescida de valor correspondente a 1/4 (um quarto) da taxa de administração antecipada, determinada conforme Quadro-Resumo.

9 FORMA DE CÁLCULO DAS PARCELAS SEGUINTE: As parcelas seguintes serão calculadas conforme mencionado anteriormente nas cláusulas 7 e 8 e com eventual acréscimo de:

I Diferenças de atualização do crédito decorrente de aumento do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, na forma da cláusula 5.1; e

II Diferenças decorrentes de pagamentos feitos a menor.

10 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: É a taxa paga pelo CONSORCIADO, que corresponde ao percentual do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO vigente na data da adesão, estabelecida pela CAIXA CONSÓRCIOS, sendo parcelada pelo número de meses de duração do GRUPO, cobrada em todas as parcelas e destinada à remuneração da CAIXA CONSÓRCIOS. Caso o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO seja alterado, o valor da taxa de administração será recalculado.

10.1 O GRUPO, a critério da ADMINISTRADORA, poderá ter diferentes TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO.

10.2 Taxa de administração antecipada: É o valor percentual estipulado no Quadro-Resumo deste Contrato, diluído e cobrado nas 04 (quatro) primeiras parcelas do plano. Caso o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO seja alterado, a taxa de administração antecipada será aplicada sobre o valor atualizado.

11 FUNDO COMUM: Corresponde aos recursos que serão utilizados para a entrega das CARTAS DE CRÉDITO aos consorciados contemplados. Será constituído pelos seguintes recursos:

I Valor correspondente à contribuição dos consorciados para o próprio fundo;

II Valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

III Valores oriundos do pagamento efetuado por CONSORCIADO admitido no GRUPO em cota de reposição, referente às contribuições relativas ao fundo comum anteriormente pagas; e

IV Valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos juros e multas recebidos dos consorciados em atraso, conforme cláusula 16.2.

11.1 Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

I Pagamento da(s) CARTA(s) DE CRÉDITO de consorciado(s) contemplado(s) ativos e devolução(ões) ao(s) desistente(s)/excluído(s);

II Pagamento do crédito em dinheiro nas hipóteses indicadas neste Contrato;

- III Restituição aos participantes e aos excluídos do GRUPO, por ocasião do seu encerramento, conforme cláusula 46;
- IV Cobertura das diferenças de atualização da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO decorrentes de atualização anual pelo INPC, descrita na cláusula 5.1;
- V Devolução de importância paga a maior; e
- VI Restituição aos consorciados, inclusive desistentes/excluídos, no caso de dissolução do GRUPO, conforme cláusula 45 deste Contrato.

11.2 O fundo comum será contabilizado separadamente do fundo de reserva.

12 FUNDO DE RESERVA: O fundo de reserva será constituído pelos seguintes recursos:

- I Valor correspondente ao percentual fixado no Quadro-Resumo deste Contrato; e
- II Valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

12.1 Os recursos do fundo de reserva serão utilizados para:

- I Pagamento do prêmio de seguro de quebra de garantia, contratado pela CAIXA CONSÓRCIOS para cobrir as parcelas dos consorciados contemplados com o bem que estejam inadimplentes. O percentual indicado na tabela abaixo incide sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, acrescido da taxa de administração e do fundo de reserva;

60 meses	0,0580% a.m.
90 meses	0,0387% a.m.
120 meses	0,0290% a.m.
150 meses	0,0232% a.m.

- II Complementar o saldo do fundo comum, de forma a permitir a distribuição de pelo menos 01 (uma) CARTA DE CRÉDITO e a restituição a pelo menos 01 (um) consorciado desistente/excluído contemplado por sorteio, por assembleia;
- III Restituição aos consorciados ativos do GRUPO, no seu encerramento, conforme cláusula 46;
- IV Pagamento das despesas feitas pela CAIXA CONSÓRCIOS com a retomada e consolidação da propriedade garantidora dos inadimplentes;
- V Tarifas bancárias relativas aos pagamentos efetuados por intermédio de bancos comerciais e seus correspondentes;
- VI Despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial, conforme cláusula 49 item III.

12.2 O fundo de reserva será contabilizado separadamente do fundo comum.

13 REMUNERAÇÃO DA CAIXA CONSÓRCIOS: Pelos serviços prestados para formação, organização e administração do GRUPO, a CAIXA CONSÓRCIOS receberá uma taxa de

administração, que será obtida pela aplicação do percentual de amortização fixado no Quadro-Resumo deste Contrato sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, vigente na data da realização de cada Assembleia de Contemplação.

13.1 A taxa de administração será devida, também, nas cobranças dos complementos e nos casos de transferências de recursos do fundo de reserva para o fundo comum.

13.2 No caso de encerramento antecipado do GRUPO, a taxa de administração será cobrada do CONSORCIADO ativo sobre as parcelas vincendas. A CAIXA CONSÓRCIOS enviará o BOLETO, constando somente o montante correspondente à taxa.

14 OUTROS PAGAMENTOS: Além dos pagamentos anteriormente previstos, o CONSORCIADO terá as seguintes obrigações:

I Prêmio de seguro para as coberturas de morte e invalidez total e permanente, o qual, para os GRUPOS 1 (um) a 67 (sessenta e sete), é pago a partir da data da adesão, e, para os demais GRUPOS, é pago a partir da segunda parcela mensal posterior à data da adesão;

II Prêmio de seguro destinado a cobertura de danos físicos ao imóvel, pago a partir da primeira parcela subsequente à alienação fiduciária do imóvel à CAIXA CONSÓRCIOS;

III Despesas comprovadas de registro das garantias prestadas, efetuadas no respectivo cartório;

IV Tarifas bancárias decorrentes do pagamento das parcelas pagas em bancos comerciais e correspondentes; e

V Taxa de transferência de COTA a ser paga na data do evento, em valor equivalente a 1% (um por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO;

VI Taxa de substituição da garantia no valor de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais) ou 1% (um por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, aquele que for maior, pois é permitido que o imóvel objeto de garantia, após a aquisição, seja substituído por outro, desde que cumpridas todas as exigências para a formalização da garantia.

15 DO PAGAMENTO: O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da parcela mensal até a data fixada para o seu vencimento, ficará impedido de concorrer às contemplações nas respectivas Assembleias Gerais Ordinárias.

15.1 A CAIXA CONSÓRCIOS manterá o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento das parcelas mensais.

15.2 Caso o vencimento da parcela coincida com dia não útil, o pagamento poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais para o CONSORCIADO.

15.3 Todos os valores que integram as parcelas devidas pelo CONSORCIADO estarão identificados em BOLETO de pagamento, ou em qualquer meio destinado a esse fim, que lhe será enviado em tempo hábil pela CAIXA CONSÓRCIOS e do qual também constará o respectivo vencimento e local para pagamento.

15.4 **Na hipótese de não recebimento, perda, extravio ou atraso no recebimento do BOLETO, o CONSORCIADO deverá providenciar segunda via do documento, no site da Caixa Consórcios – www.caixaconsorcios.com.br – ou nas agências da Caixa Econômica Federal, até a data do vencimento, para o pagamento dos valores devidos junto a qualquer estabelecimento bancário, dentro das normas do Banco Central do Brasil, de modo a assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente e, assim, evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.**

15.5 A CAIXA CONSÓRCIOS poderá firmar convênio com instituições financeiras para recebimento das parcelas por meio de débito automático em conta corrente.

15.6 Em nenhuma hipótese será acatada e reconhecida pela CAIXA CONSÓRCIOS outra forma de pagamento que não a prevista neste Contrato.

16 PAGAMENTO DE PARCELAS EM ATRASO: As parcelas pagas após a data do vencimento terão seus valores atualizados de acordo com o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, vigente na data da Assembleia de Contemplação seguinte à data desse mesmo pagamento.

16.1 O CONSORCIADO em atraso ficará sujeito, ainda, ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata dia, sobre o valor atualizado da parcela vigente na data do pagamento.

16.2 50% (cinquenta por cento) dos valores de juros e multa recebidos serão destinados ao fundo comum do GRUPO e o restante à CAIXA CONSÓRCIOS.

16.3 O CONSORCIADO contemplado que atrasar o pagamento das parcelas estará sujeito às medidas legais que serão adotadas pela CAIXA CONSÓRCIOS ou pela seguradora contratada.

16.4 O CONSORCIADO contemplado e na posse do bem, que venha a atrasar qualquer das obrigações assumidas neste Contrato de Adesão e no Contrato de Alienação Fiduciária, por prazo igual ou superior a 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, pagará os encargos previstos no item 17.1, os custos advocatícios, custos de notificação judicial e custos de publicação da dívida. Além disso, a CAIXA CONSÓRCIOS, independente de notificação ou interpelação judicial, poderá considerar vencidas por antecipação todas as obrigações vincendas assumidas pelo CONSORCIADO, através deste Contrato e do Contrato de Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, bem como legislação aplicada, e postular a retomada do bem dado em garantia.

16.5 A CAIXA CONSÓRCIOS deverá adotar os procedimentos legais e necessários à execução das garantias, se o CONSORCIADO contemplado que tiver utilizado seu crédito atrasar o pagamento das parcelas.

17 ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS: O CONSORCIADO poderá amortizar o saldo devedor no todo ou em parte, podendo optar por reduzir o prazo ou o valor das parcelas, nas seguintes situações:

I Por antecipação de parcela(s) efetuada(s) por consorciados contemplados ou não;

II Por meio de lance vencedor;

III Pela utilização da diferença de crédito resultante da aquisição de imóvel de menor valor; e

IV Por solicitação de conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, conforme o disposto na cláusula 40.

17.1 No caso de redução do valor da parcela, o novo valor não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor de uma parcela calculada pelo valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO atualizado, taxa de administração e fundo de reserva no prazo original contratado.

17.2 O CONSORCIADO não contemplado que antecipar a totalidade das parcelas, somente terá direito à CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO quando de sua contemplação por sorteio (cláusulas 25 e 26) e não poderá utilizar-se dessas parcelas para pagamento de lances.

18 SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO: Compreende-se por saldo devedor os valores não pagos das parcelas, as prestações vincendas, complementos, diferença de atualização da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO e outras obrigações mencionadas neste Contrato.

18.1 Caso haja qualquer alteração no valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, entre a data da quitação e da referida assembleia, o CONSORCIADO deverá pagar a diferença.

18.2 Na quitação ou antecipação de parcelas não haverá alteração na Taxa de Administração total.

19 UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS: Todos os pagamentos efetuados pela CAIXA CONSÓRCIOS com recursos do GRUPO terão a indicação de sua finalidade, sendo que estes recursos estarão aplicados nos termos da regulamentação vigente.

20 O CONSORCIADO não contemplado pode optar por trocar o valor de sua CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO por outro valor que seja praticado em seu GRUPO. A troca do valor é permitida apenas duas vezes durante o prazo contratado. Quando o

valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO for alterado, permanecerá o percentual da taxa de administração aplicada ao GRUPO sobre o valor da carta.

20.1 Se, na troca do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, o CONSORCIADO ainda estiver pagando a taxa de administração antecipada, as demais parcelas serão aplicadas sobre o valor atualizado da nova CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO.

21 1ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO GRUPO: Será convocada pela CAIXA CONSÓRCIOS, com objetivo de constituir o GRUPO, que terá identificação própria e funcionará independentemente dos demais GRUPOS administrados pela CAIXA CONSÓRCIOS, e será destinada, também, à contemplação de consorciados.

21.1 Diante da abrangência nacional do GRUPO, a assembleia se realizará, em regra, na sede da CAIXA CONSÓRCIOS. Os consorciados serão previamente informados de qualquer alteração no local de realização da assembleia.

21.2 Na assembleia competirá à CAIXA CONSÓRCIOS:

I Comprovar o recebimento de recursos suficientes para a realização de 01 (uma) contemplação por sorteio, considerando o crédito de maior valor do GRUPO;

II Promover a eleição de até 03 (três) consorciados representantes do GRUPO, com mandato por prazo igual à duração do grupo, a título gratuito, que terão a responsabilidade de auxiliar a fiscalização dos atos da CAIXA CONSÓRCIOS nas operações do GRUPO;

III Manter à disposição dos consorciados, que tenham direito a voto, fornecendo cópia sempre que solicitado:

- a. Relação contendo o nome e o endereço de todos os consorciados do GRUPO. A CAIXA CONSÓRCIOS apresentará, quando solicitado, documento manifestando a discordância do CONSORCIADO na divulgação dos seus dados;
- b. Último balancete patrimonial, remetido ao Banco Central, bem como a respectiva Demonstração dos Recursos de Consórcios do Grupo e, ainda, a Demonstração das Variações nas Disponibilidades do Grupo, relativa ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia do mês;
- c. Calendário com as datas de vencimento das parcelas do GRUPO e datas das respectivas assembleias. Esse calendário poderá ser revisto pela CAIXA CONSÓRCIOS, com comunicação prévia aos integrantes do GRUPO.

IV Registrar na ata o nome e o endereço do auditor externo contratado e, se houver mudança, anotar na ata da próxima assembleia os dados relativos ao novo auditor.

21.3 O CONSORCIADO poderá retirar-se do GRUPO se não forem cumpridas pela CAIXA CONSÓRCIOS as providências mencionadas nesta cláusula.

21.4 REPRESENTANTES DO GRUPO: Os eleitos terão acesso a todos os demonstrativos e documentos das operações do GRUPO, nos dias úteis e no horário comercial, na sede da CAIXA CONSÓRCIOS.

I A substituição do representante poderá ocorrer a qualquer tempo, em assembleia do GRUPO, por deliberação da maioria dos consorciados;

II Não poderão ser representantes do GRUPO os funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da CAIXA CONSÓRCIOS ou de empresas a ela ligadas.

22 ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA: Realizações mensais, no local indicado no EXTRATO/RECIBO DO CONSORCIADO, onde serão discutidos todos os assuntos do GRUPO.

22.1 A assembleia destina-se à contemplação, atendimento e prestação de informações aos consorciados.

22.2 A CAIXA CONSÓRCIOS manterá a disposição dos consorciados, nessas assembleias, as demonstrações financeiras dos recursos do GRUPO e as distribuições dos créditos realizadas.

22.3 As assembleias serão públicas e realizadas, em uma só convocação, com qualquer número de consorciados, de seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, podendo a CAIXA CONSÓRCIOS representar os ausentes. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

22.4 Cada COTA dará direito a um voto na Assembleia Geral Ordinária - AGO de Contemplação, podendo decidir e votar os consorciados em dia com o pagamento de suas parcelas.

23 CONTEMPLAÇÃO: É a atribuição ao CONSORCIADO do direito de utilizar o crédito, representado pela CARTA DE CRÉDITO, que ficará à sua disposição para utilização, desde que atendidas às condições previstas neste Contrato.

23.1 A contemplação ocorre por sorteio, conforme cláusulas 25 e 26 ou por lance, conforme cláusulas 27, 28 e 29. A contemplação por lance só poderá ocorrer após a contemplação por sorteio e se houver recursos suficientes no GRUPO.

23.2 Mensalmente são contemplados até 03 (três) consorciados ativos e 01 (um) consorciado desistente/excluído, sendo, por sorteio, contemplado 01 (um) consorciado ativo e, no mínimo, 01 (um) consorciado desistente/excluído, desde que verificada pela CAIXA CONSÓRCIOS a existência de recursos que comportem a contemplação.

23.3 O CONSORCIADO contemplado não pode desistir da contemplação.

23.4 Caso existam recursos suficientes, poderão ser contemplados mais de 03 (três) consorciados ativos no mês, observado que:

I Após uma distribuição de crédito por sorteio para um consorciado ativo e uma restituição de crédito por sorteio para um consorciado desistente/excluído, em havendo recursos suficientes, poderão ser apurados os lances que viabilizem outras contemplações, priorizando uma distribuição de crédito por lance fixo, e depois, por lance livre;

II Em não havendo recursos suficientes para contemplação por lance fixo, poderá haver distribuição de crédito apenas por lance livre.

23.5 Caso não haja recursos suficientes no fundo comum para pelo menos uma contemplação por sorteio para consorciado ativo e uma para consorciado desistente/excluído, recursos do fundo de reserva poderão ser usados para complementar o saldo do fundo comum, de forma a permitir estas contemplações, desde que verificada pela CAIXA CONSÓRCIOS a existência de recursos que comportem a contemplação.

23.6 A CAIXA CONSÓRCIOS informará a contemplação ao CONSORCIADO ausente à assembleia, através de comunicado expedido até o 3º (terceiro) dia útil após a sua realização.

24 LOTERIA FEDERAL: Para a apuração da(s) COTA(s) contemplada(s), é utilizado o número correspondente ao 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal, apurado no 1º (primeiro) sábado imediatamente anterior à realização da respectiva assembleia.

24.1 Não ocorrendo sorteio no sábado definido, será considerada a extração imediatamente anterior.

24.2 Não ocorrendo contemplação por sorteio nessa assembleia, o número sorteado não poderá ser utilizado para as próximas assembleias.

25 SORTEIO: Concorrerão à contemplação por sorteio, sem exceção, todos os consorciados não contemplados que efetuarem o pagamento das suas parcelas ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, observado o disposto na cláusula 15, exceto aqueles que optarem por não participar do sorteio, conforme disposto na cláusula 25.5. Concorrerão ainda os consorciado desistentes/excluídos.

25.1 NÚMEROS PARA SORTEIOS: Para determinar a cota de consórcio ativa sorteada pela Loteria Federal, divide-se o número do primeiro prêmio da Loteria Federal ^(a) pelo número máximo de consorciados permitido para o grupo ^(b). A fração do número resultante desta operação ^(d), ou seja, o número contendo os algarismos posteriores à vírgula será multiplicado pelo número máximo de consorciados para o grupo ^(e), obtendo-se o número da cota sorteada ^(f). Para a apuração da cota contemplada desistente/excluída, será utilizado o mesmo critério, sendo considerada contemplada a versão mais antiga da cota desistente/excluída, ou seja, havendo cotas de número igual

no mesmo grupo, será considerada contemplada aquela com a data de exclusão mais antiga.

Exemplo:

Plano	Resultado 1º prêmio ^(a)	Número Máximo ^(b)	Resultado Divisão ^(C=a/b)	Fração ^(d)	Número de Cotas ^(e)	Cota Sorteada ^(F=dxe)
60 meses	20.121	180	111,78333333	0,78333333	180	141
90 meses	20.121	270	74,52222222	0,52222222	270	141
120 meses	20.121	360	55,89166666	0,89166666	360	321
150 meses	20.121	450	44,71333333	0,71333333	450	321

Caso o resultado da multiplicação da fração encontrada ^(d) pelo número máximo de cotas do grupo ^(e) apresente casas decimais, será arredondado de acordo com o seguinte critério:

Primeira Casa Decimal	Arredondar Para
1, 2, 3, ou 4	Despreza decimais
5, 6, 7, 8 ou 9	CIMA

Exemplo:

Resultado da cota sorteada ^(f): 178,488 – Cota sorteada: 178

Resultado da cota sorteada (f): 178,528 – Cota sorteada: 179

25.2 Quando o resultado da divisão (C=a/b) for número inteiro e por consequência sua Fração (d) for igual a 0,0 (zero), a COTA sorteada será a última de cada GRUPO, ou seja, as de número 450, 360, 270 ou 180.

25.3 O número sorteado pela Loteria Federal servirá para determinar a cota contemplada, a cota suplente de cota sorteada e utilização do critério de desempate nos lances, conforme item 28.1.

25.4 Se ocorrerem modificações no funcionamento do sistema de sorteio da Loteria Federal ou outros fatos que não estejam previstos neste Contrato, a CAIXA CONSÓRCIOS resolverá a questão, informando o novo critério ou método adotado aos consorciados.

25.5 O CONSORCIADO ativo poderá optar por não participar do sorteio de um determinado mês, devendo, para isso, preencher, até o dia útil imediatamente anterior ao da realização da assembleia de contemplação, o FORMULÁRIO DE EXCLUSÃO DE SORTEIO disponível no site da CAIXA CONSÓRCIOS (www.caixaconsorcios.com.br) e nas agências da Caixa Econômica Federal.

26 SUPLENTE DA COTA SORTEADA: Caso a COTA sorteada corresponda a um CONSORCIADO já contemplado, inadimplente ou que tenha solicitado a exclusão do sorteio, será contemplado o número da COTA mais próxima da cota sorteada, alternando-se a ordem superior e inferior, até a localização do contemplado.

26.1 Fica estabelecido como sequência para suplência:

- I Primeira COTA: o número 001(zero zero um);
- II Última COTA: o número máximo de participantes do GRUPO;
- III O suplente imediatamente superior da última COTA será a primeira COTA.

27 LANCES: A contemplação por lance poderá se dar por LANCE LIVRE ou por LANCE FIXO.

27.1 O CONSORCIADO poderá concorrer com lance livre e com lance fixo na mesma assembleia. No entanto, deverá efetuar uma oferta de lance para cada modalidade.

27.2 O valor do lance não poderá ser superior ao saldo devedor da COTA. A oferta de lance dos consorciados admitidos em substituição estará limitada ao saldo devedor do CONSORCIADO que ingressou desde a constituição do GRUPO.

27.3 Os lances vencedores serão considerados pagamentos antecipados de parcelas vincendas na forma prevista neste Contrato. Os lances perdedores serão desconsiderados.

27.4 Podem ser utilizados até 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO para pagamento do lance ofertado (Lance Embutido), descontados do valor do crédito concedido pela CAIXA CONSÓRCIOS.

Exemplo:

Valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO	R\$ 300.000,00
Valor do Lance Embutido	50%
Valor do Crédito concedido pela CAIXA CONSÓRCIOS	R\$ 150.000,00

27.5 Recursos do FGTS podem ser utilizados pelo CONSORCIADO Pessoa Física em lances fixos ou livres, limitados a 50% do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, sendo deduzido do valor do crédito concedido pela CAIXA CONSÓRCIOS.

27.6 A utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS obedece às regras estabelecidas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sendo efetivada no ato da transação imobiliária.

27.7 Nos lances livres, o valor embutido somado ao valor do FGTS não pode exceder 50% do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO.

27.8 Os lances poderão ser oferecidos:

- I Nas agências da Caixa Econômica Federal, em horário de atendimento bancário;
- II Nos canais de atendimento disponibilizados pela CAIXA CONSÓRCIOS.

27.9 A oferta de lance pelo CONSORCIADO deverá ser feita na forma mencionada anteriormente, até às 17h do dia imediatamente anterior ao da realização da Assembleia de Contemplação.

27.10 Os lances serão registrados no sistema de consórcios mediante aposição da senha individual do CONSORCIADO, fornecida pela CAIXA CONSÓRCIOS, quando ofertados em canais alternativos de atendimento.

27.11 Os lances vencedores deverão ser quitados no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis do recebimento da comunicação pelo CONSORCIADO da sua contemplação, através de boleto bancário a ser emitido nas agências da Caixa Econômica Federal.

27.12 O não pagamento do lance, no prazo previsto na cláusula anterior, implicará no cancelamento da contemplação.

27.13 Cancelada a contemplação em razão do não pagamento do lance, será contemplado um segundo CONSORCIADO ofertante de lance, considerando para o lance fixo os critérios da cláusula 28.1 para o lance livre os critérios do cláusula 29.3.

28 LANCE FIXO: O lance fixo corresponderá a 20% (vinte por cento) do total de parcelas remanescentes do ofertante.

28.1 Na hipótese de serem ofertados mais de um lance fixo, é considerado vencedor o CONSORCIADO que tiver a cota mais próxima da sorteada pela Loteria Federal, alternando-se a ordem superior e inferior, conforme cláusulas 25 e 26.

28.2 Caso o valor do lance fixo ofertado, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a distribuição de um crédito, não haverá distribuição por lance fixo, passando o saldo de caixa para a contemplação em lance livre, se o saldo for suficiente.

29 LANCE LIVRE: Os lances livres são definidos em valor, observando o valor máximo total das parcelas remanescentes.

29.1 É considerado vencedor o CONSORCIADO cujo lance representar o maior percentual de amortização relativo ao valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO.

29.2 Caso o valor do maior lance ofertado, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a distribuição de um crédito, não haverá distribuição por lance livre, passando o saldo de caixa para a assembleia seguinte.

29.3 No caso de empate entre os maiores lances livres ofertados, será considerado vencedor aquele cujo número da COTA for a mais próxima da cota sorteada pela Loteria Federal para aquela assembleia, utilizando o critério de suplência do sorteio, previsto na cláusula 26.

30 CRÉDITO: A CAIXA CONSÓRCIOS colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado um crédito equivalente ao valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO

PLANO, vigente na data da contemplação, até o 3º (terceiro) dia útil seguinte à data da assembleia.

30.1 O valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, após a contemplação, enquanto não utilizado pelo CONSORCIADO, permanece depositado em conta vinculada, sendo devidamente atualizado pelo mesmo índice de remuneração do fundo comum. O saldo devedor e as parcelas continuam sendo atualizados pelo INPC.

I O crédito do CONSORCIADO será o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO na data da assembleia de sua contemplação atualizado por aplicação financeira até o dia útil imediatamente anterior ao da sua efetiva utilização;

II O crédito poderá ser utilizado para a aquisição de bem imóvel, construído ou na planta, lote urbanizado, construção, reforma ou ampliação;

III Pode ainda o CONSORCIADO contemplado optar pela quitação total de financiamento de sua titularidade ou pela aquisição de imóvel com quitação de financiamento habitacional de terceiros, independente de qual seja o agente financeiro.

30.2 O GRUPO não se responsabilizará pela atualização monetária do valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO, conforme cláusula 5.1, que ocorrer após a realização da Assembleia de Contemplação.

30.3 A CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO concedida ao CONSORCIADO contemplado deve ser utilizada até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última assembleia do GRUPO. Se não for utilizada até este prazo, a CAIXA CONSÓRCIOS, no primeiro dia útil seguinte ao término do prazo, comunicará ao contemplado que está à sua disposição o valor do crédito, em espécie, acrescido dos rendimentos financeiros.

30.4 A Assembleia Geral Ordinária do GRUPO pode determinar o cancelamento da contemplação do CONSORCIADO que, não tendo utilizado o respectivo crédito, fique inadimplente por prazo igual ou superior a 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas.

30.5 A critério da CAIXA CONSÓRCIOS, caso o contemplado que não tenha utilizado seu crédito deixe de pagar quaisquer obrigações devidas, na data de vencimento da parcela seguinte à ocorrência do inadimplemento, poderá ter descontado sobre seu crédito os valores em atraso, acrescidos de multa e juros estabelecidos na cláusula 16, desde que o crédito seja superior ao valor da dívida.

31 ANÁLISE DE CRÉDITO E GARANTIAS: À CAIXA CONSÓRCIOS, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do GRUPO, fica assegurado o direito de fazer a análise de risco de crédito do CONSORCIADO, quando da contemplação, com critérios a serem estabelecidos pela CAIXA CONSÓRCIOS.

31.1A CAIXA CONSÓRCIOS disponibilizará a CARTA DE CRÉDITO somente aos consorciados que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com a parcela do crédito contratado.

31.2 Ao CONSORCIADO que não satisfizer as condições de cadastro e capacidade de pagamento, fica assegurada a contemplação, e no momento em que o CONSORCIADO reunir as condições exigidas pela CAIXA CONSÓRCIOS, sua CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO será disponibilizada.

31.3 O resultado da análise de risco de crédito poderá condicionar a utilização da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO à apresentação de garantias em valor superior à CARTA DE CRÉDITO, proporcionalmente ao valor das parcelas vincendas.

31.4 A garantia se constituirá por alienação fiduciária de imóvel urbano.

32 AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Fica a critério do CONSORCIADO contemplado determinar o momento da aquisição do imóvel, que deverá estar localizado em território nacional, sendo urbano ou rural, desde que cumprida às exigências da cláusula 32.4. O CONSORCIADO poderá indicar a pessoa vendedora do bem que melhor lhe convier.

32.1 A liberação da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO está condicionada à idoneidade dos vendedores do imóvel e do comprador, bem como à inexistência de quaisquer ônus reais incidentes sobre o imóvel.

32.1.1 Deverá ser apresentada, para a liberação do valor, a Escritura Pública de compra e venda do imóvel adquirido, devidamente registrada e averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente, constando da escritura pública a alienação fiduciária em favor da CAIXA CONSÓRCIOS.

32.2 Se o preço do imóvel adquirido for:

I Superior ao crédito, o CONSORCIADO contemplado ficará responsável pela diferença de preço;

II Inferior ao crédito, a diferença poderá ser utilizada:

- a. Para pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem, observando o limite total de 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, relativas às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros;
- b. Para pagar as parcelas vincendas, na ordem inversa a contar da última;
- c. Devolução em espécie, mediante quitação de suas obrigações junto ao GRUPO.

32.3 As exigências feitas pela CAIXA CONSÓRCIOS para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

32.4 O pagamento da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO será efetuado ao vendedor, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da apresentação da Escritura

Pública do imóvel adquirido, devidamente registrada e averbada na matrícula do imóvel, constando da escritura pública a alienação fiduciária em favor da CAIXA CONSÓRCIOS.

33 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento das parcelas vincendas, o CONSORCIADO contemplado dará em alienação fiduciária à CAIXA CONSÓRCIOS bem imóvel urbano, de valor conforme cláusula 31.3, ou seja, a propriedade do bem será da CAIXA CONSÓRCIOS, ficando o CONSORCIADO com sua posse e direito de uso até a quitação do débito, quando se tornará titular de sua propriedade.

33.1 O CONSORCIADO poderá perder a posse e o direito de uso do imóvel, caso deixe de pagar as parcelas devidas.

33.2 A garantia poderá ser substituída mediante prévia autorização da CAIXA CONSÓRCIOS, que ficará responsável perante o GRUPO por eventuais prejuízos decorrentes da substituição por ela autorizada.

33.3 A alienação fiduciária de imóvel em garantia não exclui a eventual necessidade de apresentação de garantia adicional de outro(s) imóvel(is).

34 LIBERAÇÃO DO IMÓVEL: A liberação da alienação fiduciária sobre o imóvel será feita pela CAIXA CONSÓRCIOS após a liquidação de todas as obrigações do CONSORCIADO, por meio do "Instrumento de Liberação da Alienação Fiduciária", que será entregue ao CONSORCIADO.

35 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL ALIENADO: A CAIXA CONSÓRCIOS providenciará, por meio judicial ou não, a consolidação da propriedade em seu nome e a retomada do imóvel alienado, caso o CONSORCIADO contemplado se torne inadimplente. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA CONSÓRCIOS, esta fará a venda do mesmo, destinando o valor apurado ao pagamento das parcelas em atraso, bem como das vincendas, conforme a legislação vigente.

35.1 Apurado saldo positivo após a venda e pagamento das parcelas em aberto, a CAIXA CONSÓRCIOS devolverá o valor correspondente ao CONSORCIADO.

35.2 As regras dessa cláusula serão seguidas pela seguradora que efetuar a cobertura do débito do CONSORCIADO inadimplente, para a qual a CAIXA CONSÓRCIOS poderá sub-rogar os direitos e obrigações sobre a alienação do imóvel.

35.3 A propriedade fiduciária do imóvel resolve-se, tão somente, com o pagamento da dívida e dos seus encargos previstos neste Contrato de Adesão, vedada a sua liberação antes de quitado o débito.

35.4 O bem alienado fiduciariamente à CAIXA CONSÓRCIOS não goza do benefício da impenhorabilidade do bem da família, nos termos do inciso II, art. 3º, da Lei 8.009/90.

36 MODALIDADE DE CONSTRUÇÃO – O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar seu crédito para construção, necessariamente em terreno urbano de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real, e localizado em território nacional.

- 36.1 O período de construção corresponderá a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses.
- 36.2 A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente inscrito no CREA.
- 36.3 Deverá ser apresentada a matrícula do terreno em cujo solo será realizada a construção, devendo a Alienação Fiduciária a favor da CAIXA CONSÓRCIOS estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 36.4 O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela CAIXA CONSÓRCIOS.
- 36.4.1 As exigências feitas pela CAIXA CONSÓRCIOS para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.
- 36.5 A CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO, **desde que não tenha restrição cadastral** e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme cláusula 31, compatível com a parcela do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constam sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.
- 36.6 O Valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO será depositado na Conta de Poupança Habitacional, ou outra indicada pela CAIXA CONSÓRCIOS, em nome do CONSORCIADO, que será remunerada pelo mesmo índice da Caderneta de Poupança na data de aniversário do contrato. O crédito será liberado em parcelas, mensalmente, obedecendo ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, através de transferência para a conta de livre movimentação do CONSORCIADO, a qual deverá ser mantida em agência da Caixa Econômica Federal.
- 36.6.1 A liberação mensal dos recursos estará condicionada a:
- I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela CAIXA CONSÓRCIOS; e
 - II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.
- 36.6.2 Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá bloqueado na conta de livre movimentação especificada, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.
- 36.6.3 A liberação da primeira parcela não será superior a 20% (vinte por cento), e a última parcela não será inferior a 10% (dez por cento) do valor total previsto no

Cronograma Físico-Financeiro da Obra e estará condicionada à verificação pela CAIXA CONSÓRCIOS:

I Da conclusão da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues;

II Da apresentação da certidão comprobatória da averbação de construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

36.7 Tarifas: Por decorrência desta modalidade, o CONSORCIADO está obrigado a arcar com:

I Tarifa referente à visita mensal de Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, cujo valor consta nos balcões das agências, deduzida da parcela do crédito. Caso seja necessária vistoria extraordinária, o CONSORCIADO deverá pagar nova tarifa;

II Tarifa de manutenção mensal de R\$ 18,00 (dezoito reais), definida pela CAIXA CONSÓRCIOS, cobrada durante o período de construção, conforme cronograma de obra apresentado pelo CONSORCIADO.

36.8 O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o crédito de consórcio.

36.9 É facultado ao CONSORCIADO durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

36.9.1 Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

36.10 Findo o prazo máximo permitido para construção sem que a obra tenha sido concluída, a CAIXA CONSÓRCIOS fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de consórcio, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 06 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito de consórcio. Nesta hipótese, o saldo da conta de

livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito de consórcio concedido.

37 MODALIDADE DE REFORMA E AMPLIAÇÃO – O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar seu crédito para reforma e/ou ampliação em imóvel urbano de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional.

37.1 O período de reforma e/ou ampliação corresponderá a tempo não inferior a 1 (um) mês e não superior a 6 (seis) meses.

37.2 A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela reforma e/ou ampliação do imóvel, devidamente inscrito no CREA.

37.3 Deverá ser apresentada a matrícula do imóvel em cujo solo será realizada a reforma e/ou ampliação, devendo a Alienação Fiduciária em favor da CAIXA CONSÓRCIOS estar devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

37.4 O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela CAIXA CONSÓRCIOS.

37.4.1 As exigências feitas pela CAIXA CONSÓRCIOS para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. O CONSORCIADO será comunicado sobre a decisão no prazo de 15 (quinze) dias.

37.5 A CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO será liberada ao CONSORCIADO, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme cláusula 31, compatível com a parcela do crédito contratado. Na CARTA DE CRÉDITO constará sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

37.5.1 O valor máximo a ser liberado para a modalidade de reforma e/ou ampliação será de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel e o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO a ser liberado para esta modalidade está condicionado ao percentual da obra a ser reformada e/ou ampliada, referenciado no Cronograma Físico-Financeiro.

37.6 O valor do crédito será depositado na Conta de Poupança Habitacional, ou outra indicada pela CAIXA CONSÓRCIOS, em nome do CONSORCIADO, que será remunerada pelo mesmo índice da Caderneta de Poupança na data de aniversário do contrato. O crédito será liberado em parcelas, mensalmente, obedecendo ao laudo técnico mensal de vistoria emitido pelo engenheiro responsável, através de transferência para a conta de livre movimentação do CONSORCIADO, a qual deverá ser mantida em agência da Caixa Econômica Federal.

37.6.1 A liberação do crédito em parcelas está condicionada a:

I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela CAIXA CONSÓRCIOS;

II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

37.6.2 Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá bloqueado na conta de livre movimentação especificada até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou CREDENCIADA PELA CAIXA CONSÓRCIOS, podendo ser solicitada a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

37.7 Fica o CONSORCIADO obrigado ao pagamento das seguintes tarifas:

I Tarifa referente à visita mensal da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, cujo valor consta nos balcões das agências, deduzida da parcela do crédito. Em caso de vistoria extraordinária, o CONSORCIADO pagará nova tarifa.

II Tarifa de manutenção mensal de R\$ 18,00 (dezoito reais), definida pela CAIXA CONSÓRCIOS, cobrada durante o período de reforma e/ou ampliação, conforme cronograma de obra apresentado pelo CONSORCIADO.

37.8 O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação da garantia que serviu de base para o presente crédito de consórcio.

37.9 É facultado ao CONSORCIADO durante a fase de reforma e/ou ampliação, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da reforma e/ou ampliação, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

37.9.1 Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula anterior o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

37.10 Findo o prazo máximo permitido para reforma e/ou ampliação sem que a obra tenha sido concluída, a CAIXA CONSÓRCIOS fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de consórcio, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro do prazo máximo de 06

(seis) meses do prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito de consórcio. Nesta hipótese, o saldo da conta de livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito de consórcio concedido.

37.11 No caso de ampliação, a liberação da última parcela do cronograma está condicionada à apresentação da averbação da obra junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

38 MODALIDADE DE AQUISIÇÃO COM CONSTRUÇÃO – O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar seu crédito para adquirir o terreno e construir, no mesmo terreno. O terreno deve ser urbano, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional. Para esta modalidade, **não será permitida aquisição de terreno com imóvel averbado ou em fase de construção.**

38.1 A aquisição do terreno está condicionada ao cumprimento da cláusula 32 deste Contrato.

38.2 O período de construção corresponderá a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses.

38.3 A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente inscrito no CREA.

38.4 Deverá ser apresentada a certidão de matrícula do terreno, registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, em cujo solo será realizada a construção, devendo constar a Alienação Fiduciária em favor da CAIXA CONSÓRCIOS.

38.5 O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela CAIXA CONSÓRCIOS.

38.5.1 As exigências feitas pela CAIXA CONSÓRCIOS para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

38.6 A CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO desde que não tenha restrição cadastral e apresente capacidade de pagamento, apurada conforme cláusula 31, compatível com a parcela do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constam sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

38.7 O pagamento da parcela da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO referente à aquisição do terreno será efetuado ao vendedor, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da apresentação da Escritura Pública do imóvel adquirido, devidamente registrado e averbado na matrícula do imóvel, constando da escritura pública a alienação fiduciária em favor da CAIXA CONSÓRCIOS.

38.7.1 O pagamento da parcela da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO referente à construção será depositado na Conta de Poupança Habitacional, ou outra indicada pela CAIXA CONSÓRCIOS, em nome do CONSORCIADO, que será remunerada pelo mesmo índice da Caderneta de Poupança na data de aniversário do contrato. O crédito será liberado em parcelas, mensalmente, de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro da Obra, através da transferência dos recursos para a conta de livre movimentação do CONSORCIADO, a qual deverá ser mantida em agência da Caixa Econômica Federal.

38.7.2 A liberação dos recursos mensais estará condicionada a:

I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela CAIXA CONSÓRCIOS;

II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

38.7.3 Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá bloqueado na conta de livre movimentação especificada, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

38.7.4 A primeira parcela da obra, prevista no cronograma físico-financeiro, está limitada em 20% (vinte por cento) e a última parcela não pode ser inferior a 10% (dez por cento) do custo total previsto da obra e estará condicionada à verificação pela CAIXA CONSÓRCIOS:

I Da conclusão da obra e de que nela foram investidos todos os recursos anteriormente liberados;

II Da apresentação da certidão comprobatória da averbação de construção junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

38.8 Tarifas: Nesta modalidade, o CONSORCIADO está obrigado a arcar com:

I Tarifa referente à visita mensal de Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, cujo valor consta nos balcões das agências, deduzida da parcela do crédito. Caso seja necessária vistoria extraordinária, o CONSORCIADO deverá pagar nova tarifa;

II Tarifa de manutenção mensal de R\$ 18,00 (dezoito reais), definida pela CAIXA CONSÓRCIOS, cobrada durante o período de construção, conforme cronograma de obra apresentado pelo CONSORCIADO.

38.9 O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária

a concordância formal da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS, e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o crédito de consórcio.

38.10 É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

38.10.1 Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula anterior o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

38.11 Findo o prazo máximo permitido para construção sem que a obra tenha sido concluída, a CAIXA CONSÓRCIOS fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de consórcio, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 06 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito de consórcio. Nesta hipótese, o saldo da conta de livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito de consórcio concedido.

39 MODALIDADE IMÓVEL NA PLANTA – O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar seu crédito para aquisição de bem imóvel, na planta ou vinculado a empreendimento imobiliário, localizado em território nacional.

39.1 A garantia se constituirá por alienação fiduciária de imóvel urbano distinto daquele objeto da compra e venda.

39.1.1 O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela CAIXA CONSÓRCIOS.

39.1.2 As exigências feitas pela CAIXA CONSÓRCIOS para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

39.2 A fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do GRUPO, fica assegurado o direito à CAIXA CONSÓRCIOS de realização de nova análise de risco de crédito do CONSORCIADO quando da utilização do crédito.

39.3 A obra deverá ser vistoriada pela Engenharia da Caixa Econômica Federal ou credenciada pela CAIXA CONSÓRCIOS. A tarifa referente a esta vistoria será de

responsabilidade do CONSORCIADO. Em caso de necessidade de nova vistoria, o custo, cujo valor consta nos balcões das agências da CAIXA, será de responsabilidade do CONSORCIADO.

39.4 Deverá ser apresentada a matrícula do terreno em cujo solo será ou está sendo realizada a construção, devendo constar averbação da incorporação e estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

39.5 Deverá ser apresentada apólice de Seguro Garantia do Construtor, contratado pela Construtora para a incorporação objeto da compra e venda.

39.6 A CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme cláusula 31, compatível com a parcela do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constam sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para a sua utilização.

39.7 A liberação da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO está condicionada à idoneidade dos vendedores do imóvel e do comprador, bem como à inexistência de quaisquer ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto da garantia.

39.8 O pagamento da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO será efetuado à construtora, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da apresentação da Escritura Pública do imóvel objeto da garantia, constando da escritura pública a alienação fiduciária em favor da CAIXA CONSÓRCIOS.

40 CRÉDITO EM ESPÉCIE: É facultado ao CONSORCIADO receber o valor do crédito em espécie mediante quitação de suas obrigações junto ao GRUPO, caso não o tenha utilizado até 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação. Neste caso o CONSORCIADO deverá comunicar previamente sua opção à CAIXA CONSÓRCIOS, usando formulário eletrônico disponível nas agências da Caixa Econômica Federal ou pela Central de Relacionamento – 0800 702 4000.

41 DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO: O CONSORCIADO não contemplado que solicitar por meio de formulário eletrônico, disponibilizado na Caixa Econômica Federal, o seu afastamento do GRUPO, será considerado desistente, e aquele que deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais poderá ser excluído.

41.1 A desistência será efetivada após o recebimento do pleito na CAIXA CONSÓRCIOS.

41.2 **A exclusão por não pagamento poderá ocorrer em caso de falta de pagamento de 02 (duas) ou mais parcelas mensais consecutivas ou alternadas, mediante envio de Aviso ao consorciado.**

41.3 A desistência/exclusão, prevista nesta cláusula, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do GRUPO, sujeitando o CONSORCIADO, a título de cláusula penal, conforme o disposto no **artigo 53, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor**, ao pagamento de importância

equivalente a 10% (dez por cento) aplicados sobre o crédito a ser restituído, apurado na forma indicada na cláusula 41.6.

41.4 Antes da exclusão, o CONSORCIADO inadimplente poderá restabelecer seus direitos, desde que previamente autorizado pela CAIXA CONSÓRCIOS, mediante o pagamento do débito em atraso, devidamente reajustado, acrescido de juros e multa estipulados neste Contrato.

41.5 A desistência/exclusão somente ocorrerá antes da contemplação, salvo se determinado em assembleia.

41.6 Aos consorciados desistentes/excluídos, ou aos sucessores, serão devolvidos os valores por eles pagos ao fundo comum, mediante contemplação por sorteio nas assembleias mensais ou, para os que não tenham sido contemplados neste sorteio específico, no prazo de 60 (sessenta) dias após a data da última Assembleia de Contemplação do GRUPO, apurados da seguinte forma:

I O valor devido a cada desistente/excluído será apurado aplicando-se o percentual pago pelo CONSORCIADO para o fundo comum sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO vigente na data da última Assembleia de Contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira verificada entre a data dessa assembleia e o dia anterior ao efetivo pagamento.

42 SUBSTITUIÇÃO EM COTA DE REPOSIÇÃO: O CONSORCIADO que for admitido no GRUPO, em substituição ao desistente/excluído, ou seja, em cota de reposição, ficará obrigado ao pagamento de todas as parcelas previstas no Contrato, observando o seguinte:

I As parcelas a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais consorciados do GRUPO;

II As parcelas vencidas, desde a constituição do GRUPO até a primeira assembleia de que o CONSORCIADO participará, serão parceladas e distribuídas igualmente nas parcelas vincendas, de acordo com o percentual de amortização mensal mencionado no Quadro-Resumo deste Contrato. Essas parcelas serão atualizadas na data do respectivo pagamento, de acordo com o valor da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO vigente no dia da assembleia do mês, até o prazo previsto para o encerramento do GRUPO;

I Se na data do cadastramento do CONSORCIADO admitido em substituição já tiver sido ultrapassada a data de vencimento estipulado pela CAIXA CONSÓRCIOS, o CONSORCIADO somente poderá participar da segunda assembleia da data da sua admissão ao GRUPO.

43 TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS: O CONSORCIADO que estiver com as suas parcelas em dia poderá transferir os direitos e obrigações de sua COTA, por meio de formulário próprio, após a anuência da CAIXA CONSÓRCIOS.

43.1 Para os consorciados contemplados e de posse do imóvel, a CAIXA CONSÓRCIOS efetuará a transferência após a aprovação da ficha cadastral do cessionário e desde que atendidas às garantias exigidas.

43.2 O CONSORCIADO contemplado poderá solicitar, por meio de formulário eletrônico, a transferência da CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO e do respectivo contrato a terceiros, desde que haja a aprovação prévia da CAIXA CONSÓRCIOS. Em caso de recusa, A CAIXA CONSÓRCIOS justificará por escrito ao CONSORCIADO, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis.

44 ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: Nessa assembleia poderão ser decididos por proposta do GRUPO ou da CAIXA CONSÓRCIOS, os seguintes assuntos:

I Substituição da CAIXA CONSÓRCIOS, comunicando-se ao Banco Central a respectiva decisão;

II Fusão de GRUPOS administrados pela CAIXA CONSÓRCIOS;

III Dilatação do prazo de duração do GRUPO, com suspensão ou não do pagamento de parcelas por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os consorciados, ou de outros eventos que dificultem o cumprimento de suas obrigações;

IV Dissolução do GRUPO:

a. Na ocorrência de irregularidade no cumprimento das disposições legais relativas à administração do GRUPO de consórcio ou das cláusulas estabelecidas neste Contrato;

b. Nos casos de desistência/exclusões em número que comprometa a contemplação dos consorciados no prazo estabelecido no Contrato.

V Quaisquer outras matérias de interesse do GRUPO, desde que não contrárias à legislação sobre consórcios;

44.1 Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam os incisos III e IV só serão computados os votos dos consorciados não contemplados do GRUPO.

44.2 A Assembleia Geral Extraordinária será convocada pela CAIXA CONSÓRCIOS no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos consorciados do GRUPO.

44.3 A convocação da Assembleia Geral Extraordinária será comunicada formalmente a todos os consorciados do GRUPO e será expedida com até 08 (oito) dias de antecedência da sua realização.

44.4 Na convocação, a CAIXA CONSÓRCIOS mencionará o dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

44.5 Cada COTA dará direito a um voto, podendo votar os consorciados em dia com o pagamento das parcelas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

44.6 A Assembleia Geral Extraordinária poderá iniciar com qualquer número de consorciados, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

44.7 Consideram-se presentes, também, os consorciados que, em dia com o pagamento de suas parcelas, enviarem seus votos por CARTA, com aviso de recebimento (AR), TELEGRAMA ou CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA, desde que esses votos sejam recebidos pela CAIXA CONSÓRCIOS até o último dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral Extraordinária.

45 DISSOLUÇÃO DO GRUPO POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: Deliberada a dissolução do GRUPO pela Assembleia Geral Extraordinária, conforme inciso IV da cláusula 44, as contribuições vincendas a serem pagas pelos consorciados contemplados nas respectivas datas de vencimento serão reajustadas de acordo com o previsto no Contrato, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva.

46 ENCERRAMENTO DO GRUPO: O encerramento do GRUPO ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos, disposições contratuais e o cumprimento de todas as obrigações.

46.1. Por ocasião do encerramento do grupo a ADMINISTRADORA procederá ao depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos consorciados e participantes excluídos, se por eles previamente autorizado, nas respectivas contas de depósito à vista ou de poupança informadas nos contratos de adesão, se o consorciado possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

46.1.2 Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última Assembleia de Contemplação do GRUPO, a ADMINISTRADORA comunicará ao CONSORCIADO, conforme sua situação no GRUPO:

I Que o crédito até então não utilizado estará à disposição para o recebimento em espécie;

II Aos participantes excluídos, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que não tenham sido contemplados, que se encontra à disposição, para devolução em espécie, o saldo relativo às quantias por eles pagas na forma prevista neste contrato;

III Aos demais consorciados ativos, que estão à disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes do fundo comum e, se for o caso, do fundo de reserva, proporcionalmente ao valor das parcelas pagas;

IV Ao inadimplente contemplado com bem, que seu GRUPO foi encerrado e que a ação de cobrança terá continuidade.

46.1.2.1 A comunicação mencionada no caput poderá ser realizada via carta com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica com controle de recebimento.

46.1.2.2 A ADMINISTRADORA disponibilizará em seu sítio eletrônico a ocorrência do encerramento do GRUPO, informando acerca de eventual existência de recursos à disposição dos consorciados e participantes excluídos.

46.1.2.3 Na ocorrência de óbito, a devolução de valores será efetuada aos herdeiros/sucessores, obedecidas estritamente as condições definidas neste contrato, mediante apresentação de inventário, alvará judicial ou formal de partilha.

46.2 O encerramento contábil do GRUPO deve ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da realização da última ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO do GRUPO e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula 46.1.

47 RECURSOS NÃO PROCURADOS: As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do GRUPO são consideradas recursos não procurados por consorciados ativos ou excluídos por desistência declarada ou inadimplemento contratual, assumindo a ADMINISTRADORA a condição de devedora dos beneficiários, devendo os valores remanescentes e os eventualmente recebidos ser remunerados na forma da regulamentação vigente.

47.1 Os recursos não procurados por consorciados e participantes excluídos devem ser registrados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, número do grupo e da cota e o endereço do beneficiário.

§ 1º Devem ser divulgados no sítio eletrônico da administradora na internet, com acesso pela sua página inicial, o nome e respectivo número de inscrição no CPF ou CNPJ dos beneficiários de recursos não procurados, com orientações sobre os procedimentos que devem ser adotados para recebê-los.

§ 2º Decorridos 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o art. 32, § 1º, da Lei nº 11.795, de 2008, os valores pendentes de recebimento, serão objeto de depósito em favor dos consorciados, nas respectivas contas de depósito à vista ou de poupança, informadas no contrato de adesão, se os consorciados possuírem e desde que por eles previamente autorizado, sendo-lhes comunicada a realização do depósito pela ADMINISTRADORA, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

47.2 Será aplicada taxa de permanência de 5% (cinco por cento) a cada período de 30 (trinta) dias, em que os recursos não procurados permanecerem em poder da ADMINISTRADORA, após a comunicação feita pela mesma aos consorciados, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).

47.3 No período compreendido entre a realização da última ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO e o encerramento contábil do GRUPO, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, é vedada a transferência do respectivo GRUPO, bem como de seus recursos, para outra ADMINISTRADORA de consórcio.

48 SEGUROS: A CAIXA CONSÓRCIOS contratará seguro com as seguintes coberturas:

I Morte e invalidez total e permanente, para garantia das parcelas vincendas do CONSORCIADO contemplado ou não, com vigência, em relação a cada CONSORCIADO, a partir da 1ª Assembleia Geral Ordinária subsequente à adesão ao GRUPO até o seu encerramento ou a extinção da dívida do CONSORCIADO.

II Danos físicos ao imóvel, para garantia da integridade do imóvel dado em alienação fiduciária pelo CONSORCIADO à CAIXA CONSÓRCIOS, a partir da data da escritura em que constar a alienação fiduciária.

48.1 A idade do CONSORCIADO, no ato da contratação, para fins securitários, somada ao prazo total do consórcio, não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos completos.

I O prêmio do seguro será pago pelo CONSORCIADO juntamente com a parcela mensal, que corresponderá a um percentual aplicado sobre a CARTA DE CRÉDITO OBJETO DO PLANO atualizada, acrescido de suas respectivas taxas, cuja atualização ocorrerá de acordo com o disposto na cláusula 5.1 deste Contrato.

48.2 Em caso de ocorrência de sinistro com o CONSORCIADO não contemplado, em que haja indenização do seguro, quitando o saldo devedor da COTA, a contemplação desta somente se dará quando do sorteio da cota, conforme previsto na cláusula 23. Neste caso a CARTA DE CRÉDITO será emitida de acordo com alvará judicial ou formal de partilha apresentados pelos herdeiros/sucessores do CONSORCIADO.

48.3 Não haverá cobertura do seguro por invalidez total e permanente por acidente do segurado, resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido antes da data do ingresso do segurado na Apólice.

48.4 O atraso ou não pagamento pelo consorciado da parcela mensal, que inclui o prêmio de seguro, implicará na perda da cobertura para os sinistros ocorridos no respectivo período de cobertura, salvo se o sinistro ocorrer após a data em que o consorciado regularizar o pagamento.

49 PROCURAÇÃO: O CONSORCIADO, neste momento e com a assinatura do Contrato, confere à CAIXA CONSÓRCIOS os poderes abaixo, que não poderão ser cancelados até o encerramento do GRUPO e de todas as suas pendências:

I A CAIXA CONSÓRCIOS poderá representar o CONSORCIADO nas Assembleias do GRUPO em que não puder comparecer pessoalmente ou enviar representante credenciado, votando e decidindo por ele os assuntos tratados;

II Como procuradora do CONSORCIADO, a CAIXA CONSÓRCIOS administrará o GRUPO, receberá valores, efetuará pagamentos, dará quitação, assinará documentos, atas, requerimentos e contratos, no interesse exclusivo do bom funcionamento do GRUPO;

III A CAIXA CONSÓRCIOS poderá, ainda, sempre que necessário, constituir advogados para atuar em Juízo na defesa dos interesses do GRUPO, propondo ações judiciais contra consorciados contemplados inadimplentes, ou atuando nas ações propostas contra a CAIXA CONSÓRCIOS que possam resultar em prejuízo para o GRUPO;

IV Nas Assembleias Gerais Extraordinárias, os procuradores ou representantes legais dos consorciados deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto

constante da convocação, e a CAIXA CONSÓRCIOS somente poderá representar o CONSORCIADO se este lhe outorgar poderes específicos para o evento.

50 CRÉDITO DA CAIXA CONSÓRCIOS EM FAVOR DO CONSORCIADO: Todo crédito realizado pela CAIXA CONSÓRCIOS a favor do consorciado deverá ser efetuado em conta corrente/poupança do titular da cota. A conta para depósito deverá estar livre para movimentação.

51 ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO: Neste ato, o CONSORCIADO também preenche o "Quadro-Resumo/Cadastro", responde ao questionário sobre o "Seguro de Vida", se for o caso, e opta pela divulgação ou não de seu nome e endereço aos demais consorciados do GRUPO.

52 MEDIDAS JUDICIAIS: Fica eleito o foro de domicílio do CONSORCIADO com competência para resolver e decidir qualquer questão entre as partes envolvendo o que foi aqui contratado, devendo, em consequência, nele ser proposta qualquer medida judicial de ambas as partes.

53 DISPOSIÇÕES FINAIS: Os casos omissos neste contrato, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela CAIXA CONSÓRCIOS e confirmados, posteriormente, pela Assembleia Geral dos CONSORCIADOS.

Relação de Documentos do Consorciado

Protocolo	Contrato
-----------	----------

1. DADOS DO CONSORCIADO

Nome / Razão Social				CPF / CNPJ	
Identidade	Nascimento/Data da Constituição	Estado Civil	Nacionalidade	Nível de Ensino	
Cep	Endereço			Complemento	
Bairro	Localidade			Estado	
DDD	Telefone Residencial	DDD	Telefone Comercial / Fax	DDD	Celular/Outro

2. DADOS DO BEM OBJETO

Código	Descrição do Bem	Valor do Bem	Prazo	Data de Adesão
--------	------------------	--------------	-------	----------------

3. RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEREM ENVIADOS COM O PROCESSO

Por ocasião da adesão, os seguintes documentos devem ser anexados ao processo de adesão e remetidos à ADMINISTRADORA, utilizando esta página como capa:

Item	Documento – PESSOA FÍSICA	Controle
1	Cópia do CPF.	<input type="checkbox"/>
2	Cópia da Cédula de Identidade.	<input type="checkbox"/>
3	Cópia do Comprovante de endereço (conta de água, luz ou telefone fixo).	<input type="checkbox"/>
4	2ª via do Quadro Resumo emitido pelo Sistema.	<input type="checkbox"/>
5	Cópia(s) do(s) Comprovante(s) de Renda	<input type="checkbox"/>

Item	Documento – PESSOA JURÍDICA	Controle
1	Cópia do Contrato ou Estatuto Social da Empresa, e alterações, da Empresa Titular da cota de Consórcio.	<input type="checkbox"/>
2	Cópia do Cartão de inscrição no CNPJ.	<input type="checkbox"/>
3	Cópia do RG e CPF dos Sócios Titulares e/ou Acionistas Majoritários.	<input type="checkbox"/>
4	2ª via do Quadro Resumo emitido pelo Sistema.	<input type="checkbox"/>
5	Cópia(s) do(s) Comprovante(s) de Renda	<input type="checkbox"/>

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO
QUADRO-RESUMO

Contrato

1. DADOS DO CONSORCIADO

Pessoa Física

Nome	CPF
------	-----

Identidade	Data Nascimento	Estado Civil	Nacionalidade
------------	-----------------	--------------	---------------

Pessoa Jurídica

Razão Social

CNPJ	Nº do Reg. na Junta Comercial	Data da Constituição
------	-------------------------------	----------------------

Endereço

CEP	Logradouro
-----	------------

Bairro	Cidade	Estado
--------	--------	--------

DDD	Telefone residencial	DDD	Telefone comercial	DDD	Celular/Outro
-----	----------------------	-----	--------------------	-----	---------------

2. DADOS DO PLANO

Bem	Valor do Bem (R\$)	Qt. Max. participantes no Grupo	Créditos do Grupo		Prazo
			Valor mínimo	Valor máximo	

COMPOSIÇÃO DA PARCELA MENSAL

PARCELAS (meses)	Taxa de Administração		Fundo Comum		Fundo de Reserva		Percentual de Amortização	
	MENSAL	TOTAL	MENSAL	TOTAL	MENSAL	TOTAL	MENSAL	TOTAL
TOTAL								

Taxa Total de Seguro		DATAS			Índice de atualização
VIDA	OUTROS	Vencimento das parcelas	Próxima Assembleia	Data de Adesão	

3. INFORMAÇÕES DO INDICADOR

Ponto-de-Venda	Indicador
----------------	-----------

4. DECLARAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Pessoa Física

Renda Mensal (R\$)		Profissão		Tempo de Serviço	
Empresa Empregadora	Razão Social				
	Endereço				
	Bairro		Cidade/ UF		Telefone

Pessoa Jurídica

Faturamento Mensal (R\$)	Mês – Base
--------------------------	------------

A apuração da capacidade de pagamento na aquisição da cota é um procedimento previsto na legislação em vigor, obrigando-se a Administradora a efetuar análise de crédito quando do pedido para utilização da Carta de Crédito, podendo este ser ou não aprovado.

O CONSORCIADO declara que as informações apresentadas acima são verdadeiras e que possui situação econômico-financeira compatível com a participação no Grupo, sem prejuízo da apresentação de documentos relativos à comprovação de renda e às garantias para o recebimento do bem quando da contemplação, e _____ com a divulgação de seu nome e endereço aos demais participantes do Grupo.

5. DADOS BANCÁRIOS

<input type="checkbox"/> Autorizo a realização de depósito dos recursos de que trata a legislação pertinente na conta abaixo discriminada e comprometo-me a manter as informações cadastrais aqui declaradas atualizadas, até o encerramento do Grupo, inclusive se for excluído do Grupo de Consórcio, em especial as relativas a endereço, número de telefone e conta de depósitos.			
<input type="checkbox"/> Autorizo o débito das parcelas na conta CAIXA de minha titularidade.			
<input type="checkbox"/> Autorizo o débito da 1ª parcela no cartão de crédito de minha titularidade.			
BANCO Nº	AGÊNCIA Nº	OPERAÇÃO Nº	CONTA CORRENTE ou CONTA POUPANÇA Nº
<input type="checkbox"/> Declaro, para os devidos fins, que não possuo/não desejo informar conta bancária para depósito dos recursos relativos a valores remanescentes.			

6. REPRESENTANTE DO GRUPO

<input type="checkbox"/> Aceito participar de eleição para representante do Grupo, conforme previsto neste Contrato.
--

O CONSORCIADO declara ter recebido neste ato cópia integral deste CONTRATO, concordando com as cláusulas e condições nele estipuladas, e, para que produza os efeitos legais, assina, juntamente com a CAIXA CONSÓRCIOS S/A Administradora de Consórcios e as testemunhas abaixo qualificadas, este Quadro–Resumo, parte integrante e indissociável do CONTRATO, em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Consortado/Representante Legal

CAIXA CONSÓRCIOS S.A/Representante Autorizado

Testemunha
NOME:
CPF:

Testemunha
NOME:
CPF:

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO POR ADESÃO
QUADRO-RESUMO

Contrato

3. DADOS DO CONSORCIADO

Pessoa Física

Nome	CPF
------	-----

Identidade	Data Nascimento	Estado Civil	Nacionalidade
------------	-----------------	--------------	---------------

Pessoa Jurídica

Razão Social

CNPJ	Nº do Reg. na Junta Comercial	Data da Constituição
------	-------------------------------	----------------------

Endereço

CEP	Logradouro
-----	------------

Bairro	Cidade	Estado
--------	--------	--------

DDD	Telefone residencial	DDD	Telefone comercial	DDD	Celular/Outro
-----	----------------------	-----	--------------------	-----	---------------

4. DADOS DO PLANO

Bem	Valor do Bem (R\$)	Qt. Max. participantes no Grupo	Créditos do Grupo		Prazo
			Valor mínimo	Valor máximo	

COMPOSIÇÃO DA PARCELA MENSAL

PARCELAS (meses)	Taxa de Administração		Fundo Comum		Fundo de Reserva		Percentual de Amortização	
	MENSAL	TOTAL	MENSAL	TOTAL	MENSAL	TOTAL	MENSAL	TOTAL
TOTAL								

Taxa Total de Seguro		DATAS			Índice de atualização
VIDA	OUTROS	Vencimento das parcelas	Próxima Assembleia	Data de Adesão	

3. INFORMAÇÕES DO INDICADOR

Ponto-de-Venda	Indicador
----------------	-----------

4. DECLARAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Pessoa Física

Renda Mensal (R\$)		Profissão	Tempo de Serviço
Empresa Empregadora	Razão Social		
	Endereço		
	Bairro	Cidade/ UF	Telefone

Pessoa Jurídica

Faturamento Mensal (R\$)	Mês – Base
--------------------------	------------

A apuração da capacidade de pagamento na aquisição da cota é um procedimento previsto na legislação em vigor, obrigando-se a Administradora a efetuar análise de crédito quando do pedido para utilização da Carta de Crédito, podendo este ser ou não aprovado.

O CONSORCIADO declara que as informações apresentadas acima são verídicas e que possui situação econômico-financeira compatível com a participação no Grupo, sem prejuízo da apresentação de documentos relativos à comprovação de renda e às garantias para o recebimento do bem quando da contemplação, e _____ com a divulgação de seu nome e endereço aos demais participantes do Grupo.

5. DADOS BANCÁRIOS

<input type="checkbox"/> Autorizo a realização de depósito dos recursos de que trata a legislação pertinente na conta abaixo discriminada e comprometo-me a manter as informações cadastrais aqui declaradas atualizadas, até o encerramento do Grupo, inclusive se for excluído do Grupo de Consórcio, em especial as relativas a endereço, número de telefone e conta de depósitos.			
<input type="checkbox"/> Autorizo o débito das parcelas na conta CAIXA de minha titularidade.			
<input type="checkbox"/> Autorizo o débito da 1ª parcela no cartão de crédito de minha titularidade.			
BANCO Nº	AGÊNCIA Nº	OPERAÇÃO Nº	CONTA CORRENTE ou CONTA POUPANÇA Nº
<input type="checkbox"/> Declaro, para os devidos fins, que não possuo/não desejo informar conta bancária para depósito dos recursos relativos a valores remanescentes.			

6. REPRESENTANTE DO GRUPO

<input type="checkbox"/> Aceito participar de eleição para representante do Grupo, conforme previsto neste Contrato.
--

O CONSORCIADO declara ter recebido neste ato cópia integral deste CONTRATO, concordando com as cláusulas e condições nele estipuladas, e, para que produza os efeitos legais, assina, juntamente com a CAIXA CONSÓRCIOS S/A Administradora de Consórcios e as testemunhas abaixo qualificadas, este Quadro–Resumo, parte integrante e indissociável do CONTRATO, em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Consortado/Representante Legal

CAIXA CONSÓRCIOS S.A/Representante Autorizado

Testemunha
NOME:
CPF:

Testemunha
NOME:
CPF: