

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CONSÓRCIO	3
Seção I - Do sistema de consórcio	3
Seção II - Do grupo de consórcio e sua constituição.....	3
Seção III - Das assembleias	4
Seção IV - Das contemplações.....	5
Dos sorteios	6
Dos lances	6
Do cancelamento da contemplação	7
Seção V - Do cadastro e das garantias	8
Seção VI - Da utilização do crédito	9
Para a aquisição de veículo automotor, aeronave e embarcação	10
Para a aquisição de máquinas, equipamentos e qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos	11
Para a aquisição de serviços	11
Para a aquisição de qualquer bem imóvel, construção ou reforma	12
Para a quitação de financiamento	13
CAPÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DO CONSORCIADO	13
Seção I - Do pagamento das prestações	13
Seção II - Do inadimplemento das prestações	15
Seção III - Dos demais pagamentos.....	15
Seção IV - Da obrigação de manter os dados cadastrais atualizados	16
Seção V - Dos direitos do consorciado	16
Da mudança de bem	16
Da transferência de titularidade da cota.....	17
Da substituição de garantia	17
CAPÍTULO III - DOS RECURSOS DO GRUPO	17
Das aplicações.....	17
Do fundo comum	17
Do fundo de reserva	18
CAPÍTULO IV - DA QUITAÇÃO E DO CANCELAMENTO DA COTA.....	18
Seção I - Da quitação da cota	18
Seção II - Do cancelamento da cota	18
Das penalidades decorrentes do cancelamento	19

CAPÍTULO V - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO	19
Seção I - Da comunicação do encerramento	19
Seção II - Dos recursos não procurados	20
Seção III - Das disposições finais	20

REGULAMENTO GERAL DE BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E DE SERVIÇOS

Registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Barueri – SP, sob nº 1.741.395, em 06 de julho de 2021.

A empresa Unifisa Administradora Nacional de Consórcios Ltda., com sede na Avenida Marte, 525, Centro de Apoio I, Alphaville, Santana de Parnaíba / SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.732.997/0001-04, doravante denominada ADMINISTRADORA, efetuou o registro público do presente regulamento na forma da lei, aprovado pelo órgão público competente e que dispõe sobre as normas que regerão a constituição e o funcionamento dos grupos organizados pela sociedade, na forma da lei 11.795/08, e atos administrativos complementares editados a respeito.

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CONSÓRCIO

Seção I - Do sistema de consórcio

Art. 1º Consórcio é a reunião de pessoas físicas ou jurídicas em grupo, promovida pela ADMINISTRADORA, com número de cotas e prazo de duração previamente determinados, com a finalidade de proporcionar aos seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens móveis, imóveis e serviços, por meio de autofinanciamento.

Art. 2º CONSORCIADO é a pessoa física ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, conforme o disposto no art. 1º.

Art. 3º Grupo de consórcio é uma sociedade não personificada constituída por CONSORCIADOS, para os fins indicados no artigo anterior.

§ 1º - O grupo de consórcio, conforme o disposto no artigo 3º da Lei 11.795/08, será 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 de consórcio, por adesão;

§ 2º - O interesse do grupo de consórcio prevalece sobre o interesse individual do consorciado;

§ 3º - O grupo de consórcio 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;

§ 4º - Os recursos dos grupos geridos pela ADMINISTRADORA de consórcio serão contabilizados separadamente;

§ 5º - As regras gerais de organização e administração, conforme disposto na Lei 11.795/08 e neste instrumento, valem uniformemente e obrigam a todas as partes: o GRUPO, o CONSORCIADO individualmente e a ADMINISTRADORA.

Seção II - Do grupo de consórcio e sua constituição

Art. 4º - O grupo será considerado constituído na data da primeira assembleia geral ordinária convocada pela ADMINISTRADORA, quando houver adesões em número e condições suficientes para assegurar a sua viabilidade econômico-financeira, nos termos do art.7º da Circular nº 3.432/09 do Banco Central do Brasil que, entre outras questões, dispõe as seguintes condições:

I - existência de recursos suficientes, na data da primeira assembleia geral ordinária, para a realização de no mínimo uma contemplação via sorteio, considerado o crédito de maior valor do grupo;

II - verificação da capacidade de pagamento dos proponentes em relação às obrigações financeiras assumidas perante o grupo e a ADMINISTRADORA.

§ 1º - É admitida a formação de grupos em que os créditos sejam de valores diferenciados, observado que o crédito de menor valor, vigente ou definido na

data da constituição do grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor;

§ 2º - O percentual de cotas de um mesmo CONSORCIADO em um mesmo grupo em relação ao número máximo de cotas ativas do grupo fica limitado a 10% (dez por cento);

§ 3º - O grupo deverá ser constituído no prazo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura deste instrumento. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, acrescidas dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira;

§ 4º - A ADMINISTRADORA pode adquirir cotas de grupo de consórcio, inclusive sobre sua administração, desde que observado o disposto no Art. 15 da Lei 11.795/08. O mesmo se aplica aos seus gestores, prepostos com função de gestão e empresas coligadas.

Art. 5º A normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do sistema de consórcio serão realizados pelo **Banco Central do Brasil**, nos termos dos art. 6º, 7º e 8º da Lei 11.795/08.

Seção III - Das assembleias

Art. 6º A **Assembleia Geral Ordinária** destina-se à realização de contemplações e apreciação de contas prestadas pela ADMINISTRADORA.

Parágrafo único. As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas mensalmente em local, dia e hora estabelecidos pela ADMINISTRADORA, até o 5º (quinto) dia útil seguinte à data de vencimento das respectivas prestações.

Art. 7º Na primeira Assembleia Geral Ordinária do grupo, cabe à ADMINISTRADORA cumprir o disposto no artigo 34 da Circular nº 3.432/09.

§ 1º - Dentre as obrigações dispostas acima, em relação à eleição de representantes do grupo, a ADMINISTRADORA promoverá até 03 (três) CONSORCIADOS que se candidatarem presencialmente. Não havendo candidaturas, serão escolhidos como representantes os 03 (três)

CONSORCIADOS mais antigos no grupo (data de assinatura do contrato);

§ 2º - Havendo destituição de qualquer dos representantes do grupo, a substituição será realizada usando o mesmo critério da data de assinatura do contrato.

Art. 8º - A **Assembleia Geral Extraordinária** destina-se à deliberação de quaisquer assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária, dentre eles:

I – a transferência da administração do grupo para outra empresa, em caso de descumprimento das normas do sistema de consórcio, bem como deste regulamento, cuja decisão deverá ser comunicada ao Banco Central do Brasil;

II – a fusão de grupos de consórcio administrados pela ADMINISTRADORA;

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

IV – dissolução do grupo:

a) na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas a administração do grupo de consórcio ou das disposições constantes deste regulamento;

b) impossibilidade de substituição do bem objeto em caso de descontinuidade de produção;

c) no caso de exclusão de CONSORCIADO em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido para a duração do grupo;

V – a substituição do bem objeto, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato, adotando-se os seguintes critérios:

a) as prestações dos CONSORCIADOS contemplados, vincendas ou em atraso, serão atualizadas de acordo com as variações que ocorrerem no preço do bem objeto substituto. O mesmo critério de atualização será observado para os créditos dos consorciados excluídos e desistentes, na forma do art. 61;

b) as prestações dos CONSORCIADOS não contemplados serão calculadas com base no preço do novo bem na data da substituição e posteriores alterações, observando-se que as prestações já pagas deverão ser atualizadas na mesma data, de acordo com o preço do novo bem, devendo o valor resultante ser somado ou subtraído às prestações devidas;

c) se a substituição do bem ocasionar a quitação do saldo devedor ou ultrapassar o percentual devido ao fundo comum, tendo como base a data da Assembleia Geral Extraordinária, o CONSORCIADO terá direito à aquisição do bem somente após a sua contemplação por sorteio. As importâncias recolhidas a maior deverão ser devolvidas, independentemente de contemplação, na medida da disponibilidade do saldo de caixa do grupo.

§ 1º - A ADMINISTRADORA convocará a Assembleia Geral Extraordinária, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data em que tiver tomado conhecimento da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato para a deliberação de que trata o inciso V deste artigo;

§ 2º - A ADMINISTRADORA convocará a qualquer tempo a Assembleia Geral Extraordinária para tratar dos assuntos elencados nos incisos I a IV deste artigo, bem como demais assuntos, por sua iniciativa ou no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação de no mínimo 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS do grupo;

§ 3º - Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos incisos III a V deste artigo, somente poderão votar os CONSORCIADOS não contemplados com as obrigações contratuais em dia;

Art. 9º - A convocação da Assembleia Geral Extraordinária será feita mediante envio a todos os participantes do grupo de correspondência eletrônica (e-mail), carta com Aviso de Recebimento (AR), ou telegrama, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, devendo dela constar, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

Art. 10 - Nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias:

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

II - que se instalarão com qualquer número de consorciados do grupo, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos, não se computando os votos em branco.

III - em caso de ausência, o CONSORCIADO outorga à ADMINISTRADORA, nos termos do Art. 20, § 1º da Lei 11.795/08, poderes para representa-lo.

§ 1º Para efeito do disposto no inciso II, também consideram-se presentes os CONSORCIADOS que, atendendo as condições de que trata o inciso I, enviarem seus votos por carta, com AR, telegrama ou correspondência eletrônica.

§ 2º Os votos enviados na forma do § 1º serão considerados válidos, desde que recebidos pela ADMINISTRADORA até o último dia útil que anteceder o dia da realização da assembleia geral.

Seção IV - Das contemplações

Art. 11 Contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO ativo e não contemplado do crédito para aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição dos valores pagos, no caso dos CONSORCIADOS excluídos e desistentes, nos termos do artigo 30 da Lei 11.795/08, e ocorrerá na forma de sorteio ou lance nas Assembleias Gerais Ordinárias.

§ 1º Para concorrer às contemplações, o CONSORCIADO deverá estar em dia com as suas obrigações perante o grupo e a ADMINISTRADORA, tendo pago inclusive a prestação até o dia de seu vencimento, exceção feita aos CONSORCIADOS cancelados para restituição dos valores;

§ 2º O crédito a ser atribuído ao CONSORCIADO contemplado será equivalente ao preço do bem objeto vigente na data da contemplação acrescido dos rendimentos financeiros líquidos contados a partir do primeiro dia útil seguinte à disponibilização do recurso;

§ 3º As contemplações terão sempre como referência a data da Assembleia Geral Ordinária;

§ 4º A contemplação por lance somente poderá ocorrer após a contemplação por sorteio ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos;

§ 5º O CONSORCIADO que durante o transcorrer do grupo não for contemplado por sorteio, nem por lance, será contemplado por encerramento, na última Assembleia Geral Ordinária do grupo.

Dos sorteios

Art. 12 A contemplação por sorteio ocorrerá por meio de extração dos resultados da Loteria Federal, tendo como referência a data previamente informada pela ADMINISTRADORA, em conformidade com o critério entregue ao CONSORCIADO e disponível na ADMINISTRADORA, que passa a integrar este contrato para todos os fins de direito.

§ 1º As contemplações por sorteio somente ocorrerão se houver recursos suficientes no fundo comum do grupo para a atribuição de no mínimo 01 (um) crédito;

§ 2º O resultado da extração da Loteria Federal será aproveitado para ambas as contemplações por sorteio (ativos e cancelados), podendo ser diferentes entre si, em detrimento de estarem ou não aptas à contemplação.

§ 3º O CONSORCIADO poderá solicitar formalmente a exclusão da participação de sua cota à contemplação por sorteio, desde que ainda existam cotas concorrendo à contemplação;

§ 4º A forma de realização dos sorteios poderá ser alterada pela ADMINISTRADORA após comunicação aos CONSORCIADOS.

Art. 13 Os CONSORCIADOS excluídos e desistentes participarão por sorteio para antecipação da restituição dos valores pagos ao fundo comum, conforme o art. 61 deste regulamento;

Parágrafo único: Caso o resultado aponte para um número de cota com mais de um CONSORCIADO cancelado, será considerado contemplado o CONSORCIADO com data de cancelamento mais antiga.

Dos lances

Art. 14 A contemplação por lance, que configura a antecipação de prestações, ocorrerá observando-se o disposto no artigo 11 § 3º e 4º deste regulamento, desde que o saldo de caixa do grupo, somado ao valor líquido do lance vencedor ofertado seja suficiente para a atribuição do crédito contemplado.

Art. 15 O lance será secreto e deverá ser ofertado em percentual sobre o valor do bem. Quando a oferta for realizada em valor monetário, será considerado para efeito de apuração o percentual que este valor representa em relação ao bem objeto na data da assembleia. Será considerada vencedora a oferta que representar maior percentual em relação ao bem, em comparação às demais ofertas do grupo.

§ 1º O valor mínimo de oferta de lance deverá ser o correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem e o valor máximo de oferta de lance deverá ser o correspondente ao saldo devedor do CONSORCIADO ofertante;

§ 2º Nos meses “pares” (fevereiro, abril, junho, agosto, outubro e dezembro) as ofertas de lance estarão limitadas a 30% (trinta por cento). Nos meses “ímpares” (janeiro, março, maio, julho, setembro e novembro) as ofertas de lance não estarão limitadas, devendo-se observar o critério no parágrafo anterior;

§ 3º No caso de empate entre os lances ofertados, o desempate que definirá o vencedor ou os vencedores ocorrerá na assembleia por meio de sorteio com bolas numeradas.

Art. 16 Os lances deverão ser ofertados:

I – Via correspondência eletrônica, encaminhando e-mail ao endereço eletrônico lance@unifisa.com.br com o assunto “Oferta de Lance”, informando no corpo da mensagem o número do grupo e da cota, nome completo, CPF e percentual e valor ofertado, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis da realização da Assembleia Geral Ordinária do grupo;

II – Via telefone, por meio de contato com a Central de Relacionamento no número 11 3039-2300, informando grupo, cota, dados pessoais e o percentual e valor ofertado, com antecedência

mínima de 02 (dois) dias úteis da realização da Assembleia Geral Ordinária do grupo;

III – Via site da ADMINISTRADORA, acessando o endereço www.unifisa.com.br e seguindo o procedimento para oferta de lance, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis da realização da Assembleia Geral Ordinária do grupo;

IV – Presencialmente na ADMINISTRADORA, no dia e horário da realização da assembleia de seu grupo.

Art. 17 A definição dos lances vencedores se dará por meio de apuração realizada na Assembleia Geral Ordinária do grupo, seguindo o critério estabelecido no Art. 15 deste regulamento. Da mesma forma, serão definidos os lances suplentes sendo que, no caso de empate, será utilizado o critério disposto no § 3º do mesmo artigo.

Parágrafo único. Havendo saldo disponível para a atribuição de mais créditos, serão contemplados os lances suplentes, observando-se o disposto no Art. 14 deste regulamento. Se não houver mais ofertas e ainda houver saldo disponível no fundo comum, a ADMINISTRADORA promoverá contemplações por sorteio.

Art. 18 O CONSORCIADO vencedor deverá efetuar a cobertura do lance em até 48h da realização da assembleia que o contemplou. Em caso de não cobertura neste prazo, a ADMINISTRADORA poderá realizar a contemplação de suplentes.

§ 1º O CONSORCIADO contemplado que não estiver presente na assembleia será comunicado da contemplação via telefone ou correspondência eletrônica, informando procedimento para cobertura do lance;

§ 2º O Lance servirá para quitar prestações vincendas (saldo devedor) na ordem indireta. No caso de lance coberto com recursos próprios, o valor correspondente poderá servir para redução do valor das prestações vincendas mediante solicitação específica, que deverá ser realizada até a data do pagamento.

Art. 19 A cobertura do lance poderá ser realizada das seguintes formas:

I – Recursos próprios, podendo ser pago no local de realização das assembleias, via boleto bancário ou depósito identificado em conta corrente da ADMINISTRADORA, submetendo o respectivo comprovante imediatamente após o pagamento;

II – Lance embutido, que consiste na utilização de parte do valor do crédito para cobertura do lance, nos termos do Art. 9º da Circular nº 3.432/09 do BACEN.

§ 1º O CONSORCIADO poderá descontar do crédito valor igual ou inferior a 50% do valor do lance ofertado, desde que esse desconto não ultrapasse 25% do valor do crédito;

§ 2º O CONSORCIADO poderá utilizar, para cobertura do lance em grupos de imóvel, os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), nos termos do § 2º do Art. 9 da Circular nº 3.432/09 do BACEN, que define que devem ser observadas, neste caso, as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS. Neste caso, o valor do FGTS utilizado será pago pelo agente diretamente ao vendedor do imóvel e descontado do crédito;

§ 3º No caso de aquisição de imóvel, a ADMINISTRADORA poderá considerar como lance o valor comprovadamente pago à construtora (vendedora) do imóvel que está sendo adquirido. Este procedimento depende de análise e aprovação da ADMINISTRADORA e, se aceito, o valor utilizado para cobertura do lance será descontado do crédito;

§ 4º No caso de aquisição de veículo, o CONSORCIADO poderá utilizar, como lance, o valor equivalente à avaliação de veículo de sua propriedade, realizada pela concessionária na qual pretende adquirir seu novo veículo, dando seu veículo antigo como parte de pagamento. Este procedimento depende de análise e aprovação da ADMINISTRADORA e, se aceito, o valor utilizado para cobertura do lance será descontado do crédito;

Do cancelamento da contemplação

Art. 20 - A contemplação será cancelada, com retorno do crédito e dos respectivos rendimentos financeiros líquidos ao fundo comum, quando o CONSORCIADO contemplado:

I – Solicitar formalmente o cancelamento;

II – Não apresentar os documentos e garantias exigidos no prazo de 20 (vinte) dias úteis da contemplação;

III – Não tendo utilizado o crédito à sua disposição, atrasar o pagamento de 02 (duas) ou mais prestações mensais, consecutivas ou não, ou 01 (uma) prestação por mais de 60 (sessenta) dias.

§ 1º - Ocorrendo o cancelamento da contemplação, se o valor que retornar ao fundo comum for inferior ao valor do crédito devido na data da referida assembleia, a diferença correspondente será suportada pelo fundo de reserva do grupo ou por rateio entre os CONSORCIADOS;

§ 2º - Em caso de cancelamento da contemplação por lance cuja cobertura já tenha sido realizada, o valor correspondente pago pelo CONSORCIADO deverá ser devolvido, descontadas as despesas desta operação;

§ 3º - Cancelada a contemplação, o CONSORCIADO retorna à condição de participante ativo não contemplado.

Seção V - Do cadastro e das garantias

Art. 21 – Uma vez contemplado, o CONSORCIADO deverá apresentar à ADMINISTRADORA seu cadastro, bem como dos seus fiadores, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data da contemplação, sob pena de ter a sua contemplação cancelada.

Art. 22 - O cadastro necessário para a utilização do crédito será composto pelos seguintes documentos:

I – Pessoa Física

a) Ficha cadastral preenchida e assinada com firma reconhecida;

b) Cópia do CPF e documento de identidade (RG) com data de expedição não superior a 10 (dez) anos, ou CNH sendo que, no caso de cota de imóvel deverão ser apresentadas cópias autenticadas;

c) Cópia da certidão de nascimento atualizada ou, se casado(a), certidão de casamento sendo que, no caso de cota de imóvel deverão ser apresentadas cópias autenticadas destes documentos. Além disso, se o casamento foi

realizado com pacto antenupcial, deverá apresentar cópia autenticada da respectiva escritura e registro;

d) Cópia do comprovante de endereço atual (conta de consumo: energia, telefone, água, gás);

e) Cópia da última declaração do IRPF e protocolo de entrega;

f) Comprovação de renda conforme a atividade profissional atual (empregado/ empregador/ profissional liberal/ aposentado), comprovando no mínimo 04 (quatro) vezes o valor da parcela devendo apresentar:

f.1) se empregado

- Cópia do holerite referente aos 3 (três) últimos meses e;

- Carteira Profissional - cópia das páginas onde conste a foto, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração salarial;

f.2) se empregador

- Declaração comprobatória de rendimentos (DECORE), emitida em formulário oficial do CRC devidamente assinado pelo "beneficiário" e pelo "contador". Neste formulário, no campo período, informar os 03 (três) últimos meses consecutivos e, no campo valor, a respectiva renda mensal relativa ao período indicado;

- Cópia do Contrato Social e última alteração contratual e Certidão da Junta comercial atualizada ou Breve Relato;

f.3) se profissional liberal ou autônomo

- Declaração comprobatória de rendimentos (DECORE), emitida em formulário oficial do CRC devidamente assinado pelo "beneficiário" e pelo "contador". Neste formulário, no campo período, informar os 03 (três) últimos meses consecutivos e no campo valor, a respectiva renda mensal relativa ao período indicado;

- Cópia do contrato de prestação de serviços;

- Cópia do comprovante de inscrição no CCM – Cadastro de Contribuintes Mobiliários junto à prefeitura;

- Cópia da Identificação Funcional (ex: OAB, CREA, CRM, CRO, etc.);

- Cópia do extrato bancário referente aos 03 (três) últimos meses, demonstrando os créditos relativos aos rendimentos;

f.4) se aposentado

- Cópia do extrato do benefício dos 03 (três) últimos meses;

g) Contrato de Alienação Fiduciária assinado, exceto para bens imóveis;

h) Nota Promissória assinada, exceto para bens imóveis;

II – Pessoa Jurídica

a) Ficha cadastral preenchida e assinada com firma reconhecida;

b) Cópia do cartão CNPJ, emitido nos últimos 03 (três) meses;

c) Cópia do comprovante de endereço atual da empresa;

d) Cópia do Contrato Social e última alteração contratual e Certidão da Junta Comercial atualizada ou Breve Relato sendo que, no caso de cota de imóvel deverão ser apresentadas cópias autenticadas destes documentos;

e) Declaração do faturamento da empresa dos últimos 12 (doze) meses, emitido em papel timbrado, com CRC e reconhecimento de firma do contador;

f) Cópia dos 02 (dois) últimos balanços e último balancete;

g) Cópia da última DIPJ e protocolo de entrega;

h) Cumprir o disposto no inciso I deste artigo, com relação ao cadastro dos sócios (cadastro pessoa física).

Art. 23 O CONSORCIADO **terá o seu nome consultado** nos Serviços de Proteção ao Crédito bem como em

Cartórios de Protesto, na Justiça Comum, Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Receita Federal.

Art. 24 A ADMINISTRADORA, na condição de representante dos interesses do grupo e para garantir o bom andamento e a saúde financeira das operações, poderá exigir a seu critério **garantias complementares**, proporcionalmente ao saldo devedor e valor das prestações vincendas do CONSORCIADO, como por exemplo outros bens alienáveis e fiança de pessoas reconhecidamente idôneas e que possuam rendimentos e patrimônio suficientes.

Art. 25 A ADMINISTRADORA terá até 05 (cinco) dias úteis, contados da confirmação da entrega de todos os documentos previstos nos Art. 22, 23 e 24 deste regulamento, para analisar e posicionar quanto à aprovação do cadastro.

Parágrafo único. Havendo **impossibilidade de aprovação**, a ADMINISTRADORA, nos termos do Art. 24 deste regulamento, solicitará ao CONSORCIADO a apresentação de garantias complementares suficientes para a aprovação, procedendo a reanálise dentro do mesmo prazo mencionado no caput deste artigo.

Seção VI - Da utilização do crédito

Art. 26 A ADMINISTRADORA comunicará o CONSORCIADO sobre a aprovação do cadastro para que este apresente os documentos e garantias necessários para utilização do crédito.

§1º A aprovação do cadastro terá vigência de 30 dias, prazo em que o CONSORCIADO deverá apresentar os documentos a seguir expostos para análise e aprovação e, conseqüentemente, utilizar o crédito.

§2º Caso o CONSORCIADO não cumpra a entrega dos documentos necessários no período em questão, a ADMINISTRADORA solicitará a atualização para proceder com uma nova análise do cadastro.

Art. 27 O CONSORCIADO, após ter seu cadastro aprovado, poderá utilizar o crédito para:

I – adquirir em fornecedor, vendedor ou prestador de serviço que melhor lhe convier:

a) veículo automotor, aeronave e embarcação, se o contrato estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste item;

b) máquinas, equipamentos e qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, se o contrato possuir essa referência, desde que sejam novos;

c) qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a administradora opere ou, se autorizado por essa, em município diverso, se o contrato estiver referenciado em bem imóvel;

d) serviço, se o contrato estiver referenciado em serviço;

II – adquirir o bem imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, se assim estiver previsto em aditivo contratual específico, bem como cumpridos todos os dispositivos contratuais desta operação;

III – realizar a quitação total de financiamento, de sua titularidade, de bens e serviços possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido;

IV – receber o valor do crédito em espécie, mediante quitação de suas obrigações para com o grupo, caso ainda não tenha utilizado o respectivo crédito decorridos 180 (cento e oitenta) dias após a contemplação.

§ 1º Poderá ser utilizado até 10% (dez por cento) do crédito para despesas com documentos inerentes à compra de bens móveis e imóveis desde que o valor da garantia apresentada seja igual ou superior ao saldo devedor;

§ 2º Será assegurado ao CONSORCIADO contemplado que, após a contemplação, tiver pago com recursos próprios importância para aquisição do bem móvel, imóvel ou serviço o direito de receber o valor pago, em espécie.

Art. 28 O CONSORCIADO poderá utilizar 02 (dois) ou mais créditos somados, desde que todas as respectivas cotas estejam contempladas e que

estejam cumpridos todos os demais dispositivos deste regulamento, sendo que, neste caso, a análise cadastral levará em consideração a somatória das cotas que serão utilizadas.

Art. 29 A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do crédito em até 04 (quatro) dias úteis após a análise e aprovação pela ADMINISTRADORA dos documentos e garantias apresentados, previstos nos artigos 30 ao 34 deste regulamento.

Para a aquisição de veículo automotor, aeronave e embarcação

Art. 30 Para a aquisição de veículo automotor, aeronave e embarcação, se o contrato estiver referenciado em qualquer bem mencionado neste item, o CONSORCIADO deverá apresentar:

I - Quando estes forem novos:

a) Solicitação de faturamento e ou pedido de compra assinado pelo CONSORCIADO;

b) Catálogo comercial do bem;

c) Nota fiscal de venda com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA;

d) Cópia do documento de propriedade do bem, em nome do CONSORCIADO, com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA;

- DUT (Documento Único de Transferência) em caso de bem automotor;

- CA (Certificado de Aeronavegabilidade) / CM (Certificado de Matrícula) ou CAV (Certificado de Autorização de Voo) / CME (Certificado de Marca Experimental e RIAM (Relatório de Inspeção Anual de Manutenção) em caso de bem aeronave;

- TIE (Título de Inscrição de Embarcação) ou TIEM (Título de Inscrição de Embarcação Miúda) em caso de embarcação;

e) Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia;

II - Quando estes forem usados:

- a) Solicitação de Faturamento e/ou pedido de compra assinado pelo CONSORCIADO;
- b) Cópia do documento de propriedade do bem:
 - DUT (Documento Único de Transferência) em caso de bem automotor;
 - CA (Certificado de Aeronavegabilidade) / CM (Certificado de Matrícula) ou CAV (Certificado de Autorização de Voo) / CME (Certificado de Marca Experimental) / RIAM (Relatório de Inspeção Anual de Manutenção) em caso de bem aeronave;
 - TIE (Título de Inscrição de Embarcação) ou TIEM (Título de Inscrição de Embarcação Miúda) em caso de embarcação;
- c) Laudo de Avaliação com Precificação e Certidão Negativa de Débitos emitida por empresa especializada e autorizada pela ADMINISTRADORA;
- d) Nota fiscal de venda com alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA e, em caso de bem automotor, DUT preenchido com firma reconhecida;
- e) Cópia do documento de propriedade do bem, em nome do consorciado, com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA;
 - DUT (Documento Único de Transferência) em caso de bem automotor;
 - CA (Certificado de Aeronavegabilidade) / CM (Certificado de Matrícula) ou CAV (Certificado de Autorização de Voo) / CME (Certificado de Marca Experimental) / RIAM (Relatório de Inspeção Anual de Manutenção) em caso de bem aeronave;
 - TIE (Título de Inscrição de Embarcação) ou TIEM (Título de Inscrição de Embarcação Miúda) em caso de embarcação;
- f) Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia;

§ 1º A compra será aprovada pela ADMINISTRADORA após apresentados e aprovados os documentos acima citados e estando o bem com valor de mercado igual ou superior ao crédito do CONSORCIADO;

§ 2º Para o caso de aquisição de bem automotor, embarcação e aeronave usados, será permitida a compra de bem com até 7 (sete) anos de uso a contar do ano de fabricação, cabendo exceções mediante análise da ADMINISTRADORA;

§ 3º A ADMINISTRADORA não será responsável pela garantia de funcionamento do bem escolhido pelo CONSORCIADO. Essa condição está relacionada ao fabricante ou ao vendedor do bem ou serviço, nos termos legais.

Para a aquisição de máquinas, equipamentos e qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos

Art. 31 - Para a aquisição de máquinas, equipamentos e qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos, excetuados os referidos no artigo anterior, se o contrato estiver referenciado em bem móvel ou conjunto de bens móveis não mencionados naquele item, deverá apresentar:

- a) Solicitação de faturamento e ou pedido de compra assinado pelo CONSORCIADO;
- b) Catálogo comercial do bem;
- c) Nota fiscal de venda com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA;
- d) Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia;

§ 1º - Para o caso de aquisição de máquinas, equipamentos e qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, o bem ou conjunto de bens escolhido deverá possuir valor compatível ao valor de mercado e ao crédito do CONSORCIADO;

§ 2º - A ADMINISTRADORA, a seu critério, poderá exigir a apresentação de garantias reais complementares, nos termos do artigo 24, levando-se em consideração suas respectivas características.

Para a aquisição de serviços

Art. 32 Para a aquisição de serviços, deverá apresentar:

- a) Solicitação de faturamento assinada pelo CONSORCIADO;

b) Orçamento detalhado dos serviços prestados, contendo etapas, cronograma e respectivos valores;

c) Nota fiscal e contrato de prestação de serviços.

Parágrafo único. O CONSORCIADO, nos termos do artigo 24, deverá apresentar **garantias complementares**, podendo a ADMINISTRADORA solicitar **garantias reais**.

Para a aquisição de qualquer bem imóvel, construção ou reforma

Art. 33 Para a aquisição de qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda se optar por construção ou reforma, desde que em município em que a administradora opere ou, se autorizado por essa, em município diverso, se o contrato estiver referenciado em bem imóvel, deverá apresentar:

a) Cópia da matrícula atualizada do imóvel que irá adquirir ou dar em garantia em caso de construção ou reforma;

b) Cópia da capa do IPTU ou ITR do ano vigente;

c) Avaliação do bem imóvel que será adquirido ou dado em garantia. Esta avaliação será realizada por empresa credenciada com a ADMINISTRADORA nos termos do inciso III do Art. 47 e, em caso de imóvel rural, cumprindo também o disposto no § 4º deste artigo;

d) No caso de aquisição de imóvel, cópias autenticadas dos documentos pessoais dos vendedores, tais como RG, CPF, comprovante de endereço do mês vigente e certidão de estado civil atualizada, sendo que, em caso de Pessoa Jurídica, apresentar Contrato Social e última alteração contratual da empresa, bem como certidão da Junta Comercial atualizada ou Breve Relato;

e) Documentos necessários para a formalização da alienação fiduciária (instrumento particular ou escritura pública):

e.1) No caso de aquisição de imóvel, apresentar os seguintes documentos e consultas relativos aos vendedores e compradores: certidões negativas no local do imóvel e domicílio - Cartórios de Protesto;

Justiça Comum; Justiça do Trabalho; Justiça Federal e Receita Federal;

e.2) Para todos os casos apresentar matrícula atualizada do imóvel; cópia da escritura; certidão negativa de impostos e taxas municipais; certidão de valor venal;

e.3) No caso de construção ou reforma apresentar, quando exigível, planta (projeto) do imóvel devidamente aprovada pelos poderes públicos competentes; alvará de construção; memorial descritivo e cronograma físico-financeiro da obra, devidamente assinado pelo engenheiro responsável com firma reconhecida e nº do CREA;

e.4) Se o imóvel fizer parte de um condomínio, apresentar declaração do síndico referente as obrigações condominiais (com firma reconhecida) e cópia autenticada da ata que o elegeu;

e.5) No caso de Interviente Quitante, em se tratando de banco, apresentar cópia autenticada da procuração atualizada; carta informando o valor para quitação; e-mail para o envio da minuta de escritura para a conferência. Em caso de Pessoas Físicas ou Jurídicas, os documentos mencionados na alínea "d" deste inciso;

f) 01 (uma) via original da escritura/instrumento particular e 01 (uma) via original da matrícula do imóvel, com o registro da compra e venda e da alienação fiduciária no cartório de registro de imóveis competente.

§ 1º - Quando houver utilização do FGTS, o CONSORCIADO deverá comunicar à ADMINISTRADORA se o resgate será realizado diretamente pela Caixa Econômica Federal ou por meio de uma interveniente autorizada. No caso do resgate por meio de interveniente, haverá cobrança das despesas relativas ao processo;

§ 2º - Na data de assinatura do instrumento particular ou escritura pública, todos os documentos deverão estar com seus prazos de validade de acordo com as exigências legais;

§ 3º - Ocorrendo apresentação de certidão positiva, deverá ser apresentada a baixa ou a Certidão de Objeto e Pé para análise da ADMINISTRADORA;

§ 4º - Em caso de aquisição de imóvel rural, o valor da propriedade, conforme descrito na avaliação, deverá ser equivalente ou superior a 130% (cento e trinta por cento) do valor de quitação da cota ou das cotas utilizadas na aquisição deste bem.

Para a quitação de financiamento

Art. 34 Para a quitação de financiamento, o CONSORCIADO deverá apresentar os documentos necessários para análise e aprovação da ADMINISTRADORA. Os documentos solicitados serão relacionados ao bem objeto do financiamento, às condições contratadas junto ao agente financeiro e à transferência da garantia com apresentação de garantia real provisória quando necessário.

Parágrafo único. A garantia provisória apresentada poderá passar a ter caráter definitivo quando da impossibilidade de transferência da garantia original.

CAPÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DO CONSORCIADO

Seção I - Do pagamento das prestações

Art. 35 O CONSORCIADO obriga-se a pagar **prestação mensal** e as demais obrigações pecuniárias que forem expressamente estabelecidas neste contrato. As prestações serão compostas por:

I – valor destinado ao **fundo comum** do grupo;

II – valor referente a **taxa de administração**, que constitui a remuneração da administradora;

III – valor destinado ao **fundo de reserva** do grupo;

IV – **seguro** de vida e/ou outras modalidades, se houver.

§ 1º As contribuições mencionadas nos incisos I, II e III correspondem a um **percentual do preço do bem** objeto na data das respectivas assembleias gerais ordinárias, podendo variar de acordo com as características do plano, ou em comum acordo entre

as partes, cujas importâncias somadas ao longo do respectivo prazo deverão **integralizar 100%** (cem por cento) para o caso do inciso I, e no caso dos incisos II e III, **atingir o percentual estipulado** no contrato de adesão;

§ 2º O CONSORCIADO que aderir a um **grupo em andamento** deverá realizar o pagamento integral das obrigações no prazo remanescente para o término do grupo;

§ 3º **A taxa de administração**, nos termos do §3º do Art. 27 da Lei 11.975/08, cujo percentual está expresso no contrato de adesão, será cobrada de forma diferenciada no decorrer do plano, podendo inclusive ter **parte dela cobrada antecipadamente** para pagamento de despesas vinculadas à venda, tais como impostos, remuneração de representantes, etc., devendo ser realizado o pagamento no ato da contratação ou diluído nas parcelas iniciais do plano;

§ 4º A contribuição mencionada no inciso IV (prêmio de seguro) corresponde a um percentual estipulado no contrato de adesão, calculado mensalmente sobre o preço do bem objeto na data da respectiva Assembleia Geral Ordinária, acrescido da taxa de administração e do fundo de reserva;

§ 5º Em caso de sinistro, a indenização somente será devida pela Cia Seguradora se o CONSORCIADO proponente estiver em dia com as suas obrigações perante o grupo e atender aos requisitos previstos e declarados no termo de adesão ao seguro prestamista firmado.

Art. 36 O CONSORCIADO obriga-se a pagar as prestações até a data dos seus respectivos vencimentos que serão estipulados pela ADMINISTRADORA.

§ 1º - A ADMINISTRADORA adotará como regra o vencimento das prestações no dia 15 (quinze) de cada mês, podendo variar para mais ou para menos em detrimento dos finais de semana, feriados nacionais ou locais, tendo por base a praça de constituição do grupo;

§ 2º - Na hipótese de não recebimento ou perda do boleto para pagamento da prestação na rede bancária, o CONSORCIADO deverá, no limite da data do respectivo vencimento (horário bancário), obter 2ª (segunda) via por meio do site da ADMINISTRADORA

www.unifisa.com.br ou solicitá-la pelos canais de atendimento disponibilizados pela ADMINISTRADORA, e efetuar o pagamento.

Art. 37 O CONSORCIADO poderá antecipar o pagamento de prestações na ordem direta ou indireta, no todo ou em parte. Para isso, deverá contatar a ADMINISTRADORA para solicitar o respectivo boleto.

Parágrafo único. A antecipação de pagamentos realizada pelo CONSORCIADO não contemplado não dará direito a exigir o bem ou o serviço. Este somente será disponibilizado mediante contemplação por sorteio ou lance nas assembleias gerais ordinárias.

Art. 38 **Os valores das prestações serão corrigidos e apropriados** tendo como referência o valor do bem objeto vigente na data das respectivas Assembleias Gerais Ordinárias, sendo que a correção terá como base o índice estipulado no contrato de adesão.

§ 1º No caso de bens imóveis, o índice utilizado será o INCC. Para os demais, poderá ser utilizado a tabela do fabricante ou índices amplamente aplicáveis às operações financeiras em âmbito nacional tais como IGP-M e IPCA;

§ 2º Para as correções baseadas na tabela do fabricante, será utilizado como referência o valor do bem vigente na praça onde for constituído o grupo;

§ 3º Em caso de pagamento após a assembleia, o valor será apropriado tendo como base o preço do bem objeto vigente na data da 1ª (primeira) assembleia seguinte ao pagamento.

Art. 39 A importância paga pelo CONSORCIADO que, em face do valor do bem móvel, imóvel ou serviço vigente na data da assembleia geral ordinária, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da prestação mensal, denomina-se **diferença de prestação**, que será cobrada ou compensada da seguinte forma:

I - Em caso de pagamento a menor, a diferença será cobrada até a 2ª (segunda) prestação imediatamente seguinte à data de sua verificação. Esse percentual será cobrado com a incidência da taxa de administração e demais obrigações deste contrato;

II - Em caso de pagamento a maior, a diferença será acumulada no seu total pago, considerando as demais obrigações deste contrato.

Parágrafo único. A diferença de prestação pode ocorrer também em detrimento da variação do saldo do fundo comum do grupo que passar de uma para outra assembleia em relação à variação ocorrida no preço do bem móvel, imóvel ou serviço, verificada nesse período. Nesse caso, para proporcionar o equilíbrio após a alteração de preços dos bens, a ADMINISTRADORA poderá proceder com o rateio do reajuste do saldo de caixa nos seguintes termos:

a) Se o preço for aumentado, a deficiência do saldo do fundo comum deverá ser coberta prioritariamente pelos rendimentos financeiros líquidos da aplicação de seus próprios recursos, pelo fundo de reserva, se for o caso e por último, se necessário, pela cobrança da diferença rateada proporcionalmente entre os participantes do grupo, considerando o peso dos valores dos bens de cada CONSORCIADO;

b) Se o preço do bem for reduzido, o excesso de saldo será distribuído mediante rateio proporcional entre os participantes do grupo, sob a forma de pagamento de prestações na ordem indireta;

c) Na situação prevista na alínea "a" deste parágrafo incidirá taxa de administração;

d) Se ocorrer a situação prevista na alínea "b", o excesso de taxa de administração paga será compensado;

e) As importâncias pagas referente ao rateio do reajuste do saldo de caixa, conforme prevista alínea "a" deste parágrafo, deverá ser escriturada destacadamente na conta do CONSORCIADO e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do bem móvel, imóvel ou serviço;

f) Nos casos previstos nas alíneas "a" e "b", o rateio será proporcional ao percentual efetivamente pago pelo CONSORCIADO. O ofertante de lance vencedor terá participação maior que os demais. O CONSORCIADO inadimplente do pagamento da prestação relativa à Assembleia não participará do rateio.

Seção II - Do inadimplemento das prestações

Art. 40 O não pagamento das prestações até a data de seus respectivos vencimentos implicará no acréscimo de **multa moratória** de 2% (dois por cento) e **juros** de 1% (um por cento) ao mês calculados sobre o valor atualizado das prestações em atraso, observando o disposto no art. 38, sendo destinados em igualdade ao grupo e à ADMINISTRADORA.

Art. 41 O CONSORCIADO não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 02 (duas) prestações mensais consecutivas ou alternadas, poderá ser **excluído** do grupo independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

§ 1º - Após a exclusão, e desde que haja vaga no referido grupo, o CONSORCIADO inadimplente poderá restabelecer seus direitos, de comum acordo com a ADMINISTRADORA, mediante o pagamento das prestações em atraso, multa, juros, taxa de reativação correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor do bem objeto e eventuais diferenças, nos termos deste regulamento;

§ 2º - Se a cota que o CONSORCIADO pertencia já estiver ocupada, o CONSORCIADO será reativado em outra cota que estiver disponível passando a concorrer aos sorteios, a partir da reativação, com o número da nova cota;

Art. 42 O CONSORCIADO contemplado, que ainda não tenha utilizado o crédito, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 02 (duas) prestações mensais consecutivas ou alternadas, ou 01 (uma) prestação por 60 (sessenta) dias, poderá ter sua **contemplação cancelada**, nos termos do artigo 20, e também ser **excluído** do grupo, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, conforme disposto no artigo 41.

Art. 43 O CONSORCIADO contemplado, que já tenha utilizado o crédito, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 02 (duas) prestações mensais consecutivas ou alternadas, ou 01 (uma) prestação por 60 (sessenta) dias, estará sujeito a cobrança realizada por empresas especializadas e

obrigado ao pagamento de **honorários advocatícios e de cobrança**, limitados a 20% (vinte por cento) sobre o débito atualizado, bem como despesas judiciais e extrajudiciais.

Art. 44 O CONSORCIADO contemplado, que já tenha utilizado o crédito, que deixar de regularizar suas pendências junto à ADMINISTRADORA, poderá ter sua dívida considerada **vencida por antecipação**, além das obrigações descritas acima, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do § 3º do art. 2º do Decreto-lei 911/69.

Art. 45 Uma vez vencida a dívida e não purgada a mora, a ADMINISTRADORA **postulará judicialmente** a busca e apreensão do bem dado em garantia para o caso de bens móveis, ou promoverá a consolidação da propriedade dada em garantia para o caso de imóveis, sem prejuízo de outras medidas judiciais e extrajudiciais que a ADMINISTRADORA considerar mais conveniente e cabível ao caso, tais como ação de cobrança, monitória e execução.

Art. 46 Ocorrendo a restituição ou a retomada do bem dado em garantia e a consolidação de sua posse para a ADMINISTRADORA, esta deverá vender o mesmo a terceiros, utilizar o produto da venda para pagar os débitos do CONSORCIADO sendo que, havendo sobra de saldo, este deverá ser restituído ao CONSORCIADO. Da mesma forma ocorrerá com os valores obtidos por meio de execução em outras ações competentes.

§ 1º - Havendo insuficiência de saldo, este poderá ser cobrado em ação de cobrança de saldo remanescente;

§ 2º - O CONSORCIADO poderá devolver o bem dado em garantia desde que em comum acordo com a ADMINISTRADORA e mediante termo de devolução amigável. Neste caso, havendo a devolução, o valor apurado na venda será tratado na forma deste artigo.

Seção III - Dos demais pagamentos

Art. 47 Além do pagamento das prestações, conforme descrito na seção anterior, o CONSORCIADO estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

I – Despesas com taxa de cadastro e consulta nos órgãos de proteção ao crédito, inclusive de fiadores quando for o caso;

II – Despesas para avaliação de bens móveis e imóveis em empresas credenciadas com a ADMINISTRADORA;

III - Despesas decorrentes de vistoria em virtude de construção ou reforma de imóvel;

IV – Impostos, taxas e despesas relacionadas à aquisição ou transferência do bem móvel ou imóvel, tais como licenciamento, IPVA, ITBI, certidões, despesas de cartório, preparação de instrumentos particulares e demais encargos legais;

V – Despesas com registro das garantias prestadas, tais como contratos de alienação fiduciária, instrumentos particulares e escrituras;

VI – Despesas com registro, inclusão ou transferência do gravame;

VII – Taxa de transferência de titularidade da cota, correspondente a 1% (um por cento) aplicado sobre o valor atualizado do bem objeto;

VIII – Taxa de reativação, correspondente a 1% (um por cento) aplicado sobre o valor atualizado do bem objeto;

IX – Taxa de substituição de garantia, correspondente a 1% (um por cento) aplicado sobre o valor atualizado do bem objeto;

X – Despesas judiciais e extrajudiciais relacionadas à cobrança, apreensão, retomada e venda do bem, assim como honorários, impostos, taxas e demais encargos legais;

XI – Despesas relacionadas ao preparo e envio de documentos, declarações e cheques devolvidos, bem como taxas de cartório, postagem e eventuais despesas necessárias.

Parágrafo único. Toda e qualquer despesa relacionada à compra do bem ou serviço, que deverá ser paga diretamente ao fornecedor ou vendedor, será de responsabilidade do CONSORCIADO, inclusive diferença entre o preço do bem escolhido e o crédito disponível para utilização.

Seção IV - Da obrigação de manter os dados cadastrais atualizados

Art. 48 O CONSORCIADO obriga-se a manter os seus dados cadastrais atualizados, tais como endereços, telefones de contato e, **em especial, endereço eletrônico (e-mail)** pelo qual a ADMINISTRADORA comunicará sobre todos os assuntos de maior importância abordados neste contrato.

Parágrafo único. A não observância desta obrigação fará com que a ADMINISTRADORA se veja impossibilitada de cumprir com algumas de suas obrigações dispostas neste contrato, sendo que, neste caso, por não ter culpa, ficará isenta de responsabilidade.

Seção V - Dos direitos do consorciado

Da mudança de bem

Art. 49 O CONSORCIADO ativo e não contemplado poderá mudar o bem objeto do plano, indicado no contrato de adesão, mediante solicitação formal e em comum acordo com a ADMINISTRADORA, observando as seguintes condições:

I - O novo bem escolhido deverá pertencer à mesma categoria do bem original do plano, estar disponível no mercado e o seu preço poderá ser, de valor maior ou menor ao original do plano, desde que respeitados os limites de crédito do grupo;

II - A mudança de bem implicará em recálculo do percentual amortizado. Ou seja, se a mudança for para um bem de valor inferior, as prestações restantes serão reduzidas; e se a mudança for para um bem de valor superior, as prestações restantes serão majoradas;

III - Se a substituição do bem ocasionar a quitação do saldo devedor ou ultrapassar o percentual devido ao fundo comum, o CONSORCIADO terá direito à aquisição do bem somente após a sua contemplação por sorteio.

Da transferência de titularidade da cota

Art. 50 O CONSORCIADO poderá transferir a titularidade de sua cota a terceiros, mediante solicitação formal e assinatura das partes no Termo de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, observando as seguintes condições:

I - Efetuar o pagamento da taxa de transferência, conforme disposto no artigo 47 inciso VII;

II – Para o caso de cota contemplada, apresentar os documentos do cessionário, bem como do seu fiador, conforme o disposto nos artigos 22 a 25;

III – Para o caso de cota contemplada cujo cedente já tenha utilizado o crédito, ou seja, que já esteja com a posse do bem, cumprir o disposto no inciso II e apresentar os documentos conforme o disposto nos artigos 30 a 33, bem como o pagamento das demais despesas relacionadas ao procedimento de transferência, conforme o artigo 47.

Parágrafo único. A ADMINISTRADORA, nos termos dos artigos 23 e 24, para os casos dispostos nos incisos II e III poderá aprovar ou não a transferência da cota. Uma vez aprovada a transferência, o cessionário passará à condição de CONSORCIADO assumindo todos os direitos e obrigações previstos neste contrato não podendo alegar o desconhecimento de quaisquer das condições previstas relacionadas ao sistema consórcio, bem objeto do plano e grupo ao qual faz parte.

Da substituição de garantia

Art. 51 O bem dado em garantia pelo CONSORCIADO no momento da utilização do crédito poderá ser substituído por outro de sua titularidade, com valor comprovadamente igual ou superior, mediante aprovação da ADMINISTRADORA e pagamento da taxa de substituição de garantia correspondente à 1% (um por cento) sobre o valor do bem objeto do plano, bem como o pagamento das demais despesas relacionadas ao procedimento de substituição e nos termos do artigo 47.

Parágrafo único. A análise e aprovação do bem dado em garantia seguirá os mesmos critérios dispostos nos

artigos 30 a 33, com exceção àqueles relacionados exclusivamente ao processo de compra.

CAPÍTULO III - DOS RECURSOS DO GRUPO

Das aplicações

Art. 52 Os recursos do grupo serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e aplicados, desde a sua disponibilidade, na forma prevista no §2º do art. 6º da Circular nº 3.432/09, do Banco Central do Brasil.

§ 1º - As importâncias recebidas dos CONSORCIADOS, enquanto não utilizadas nas finalidades a que se destinam, conforme disposição contratual, serão aplicadas financeiramente com os recursos do fundo comum, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo;

§ 2º - A ADMINISTRADORA de consórcio fará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos de consórcio, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica do saldo bancário por grupo de consórcio.

Do fundo comum

Art. 53 O fundo comum será constituído pelos recursos provenientes:

I – do pagamento das prestações pelos CONSORCIADOS;

II - dos rendimentos líquidos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

III - de juros e multa, de acordo com a disposição contida no artigo 40 deste Regulamento;

IV - da aplicação de cláusula penal ao valor do crédito do CONSORCIADO excluído e desistente, nos termos do artigo 62 inciso I.

Art. 54 - Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

I - Pagamento do bem móvel, imóvel ou serviço do CONSORCIADO contemplado;

II - Devolução das importâncias recolhidas a maior;

III - Pagamento do crédito em espécie nas hipóteses indicadas neste instrumento;

IV - Restituição aos participantes e aos excluídos e desistentes por ocasião de sua contemplação ou encerramento do grupo;

V - Restituição aos participantes e aos excluídos e desistentes no caso de dissolução do grupo;

VI – Restituição aos participantes e aos excluídos e desistentes no caso de condenação judicial ou acordo.

Do fundo de reserva

Art. 55 - O fundo de reserva será constituído pelos recursos provenientes do pagamento das importâncias destinadas à sua formação e manutenção, previsto no Contrato de Adesão, bem como dos rendimentos líquidos de sua aplicação financeira.

Art. 56 - Os recursos do fundo de reserva poderão ser utilizados para:

I - cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;

II - pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de CONSORCIADOS contemplados;

III - pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo;

IV - pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo;

V - contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos incisos I a IV.

CAPÍTULO IV - DA QUITAÇÃO E DO CANCELAMENTO DA COTA

Seção I - Da quitação da cota

Art. 57 – A quitação do saldo devedor pelo CONSORCIADO não contemplado não lhe dará o direito à contemplação, que somente poderá ocorrer mediante sorteio.

Art. 58 – A quitação do saldo devedor pelo CONSORCIADO contemplado e que não tenha utilizado o crédito conferirá a possibilidade de utilizá-lo sem necessidade de apresentar garantias.

§ 1º - Caso o CONSORCIADO queira utilizar o crédito para compra de um bem, deverá apresentar os documentos previstos nos artigos 30 a 34;

§ 2º - Caso o CONSORCIADO queira receber o crédito em espécie, deverá aguardar 180 dias contados da data de contemplação.

Art. 59 – A quitação do saldo devedor pelo CONSORCIADO contemplado, e que tenha utilizado o crédito, cessará suas obrigações perante o grupo sendo que, para a liberação da alienação fiduciária dos bens dados em garantia, a ADMINISTRADORA providenciará, mediante solicitação do CONSORCIADO:

I – a baixa eletrônica do Gravame junto ao Departamento de Trânsito, no caso de veículos;

II – emissão do Instrumento de Liberação para aeronaves, embarcações e outros veículos;

III – Instrumento Particular de Quitação de Dívida para o caso de bens imóveis.

Parágrafo único. A ADMINISTRADORA poderá cobrar despesas inerentes à emissão e envio dos documentos acima nos termos do artigo 47.

Seção II - Do cancelamento da cota

Art. 60 O CONSORCIADO não contemplado terá sua cota cancelada nas seguintes situações:

I – quando deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 02 (duas) prestações

mensais consecutivas ou alternadas, sendo considerado **excluído** do grupo, conforme o disposto no artigo 41 deste regulamento;

II – mediante solicitação de cancelamento à administradora, sendo considerado **desistente**.

Parágrafo único. O CONSORCIADO cancelado, em comum acordo com a ADMINISTRADORA, poderá solicitar a **reativação da cota** conforme o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 41.

Art. 61 Uma vez cancelada a cota, o CONSORCIADO terá direito à restituição da importância paga ao fundo comum do grupo, mediante **contemplação por sorteio**, nos termos dos artigos 11 e seguintes, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do bem ou serviço vigente na data da assembleia de contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira, a que estão sujeitos os recursos dos CONSORCIADOS enquanto não utilizados pelo participante, e deduzidas as cláusulas penais compensatórias previstas no artigo 62.

§ 1º Caso o CONSORCIADO não seja contemplado até o encerramento do grupo, a disponibilização dos valores para restituição (saldo a restituir) ocorrerá na data da última assembleia realizada do grupo;

§ 2º Do montante a ser restituído, apurado na forma deste artigo, não serão consideradas as importâncias pagas que não forem destinadas à formação do fundo comum, tais como taxa de administração, taxa de administração antecipada, fundo de reserva, prêmios de seguros e etc;

Das penalidades decorrentes do cancelamento

Art. 62 – O cancelamento, na forma prevista nos artigos anteriores, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de cumprir para o atingimento integral dos objetivos do grupo. Assim sendo, o CONSORCIADO infrator deverá arcar, a título de cláusula penal compensatória, conforme o disposto no artigo 10, § 5º da Lei 11.795/08, ao pagamento das seguintes importâncias:

I – 10% (dez por cento) do saldo a restituir, que será creditado ao grupo;

II – 10% (dez por cento) do saldo a restituir, que será creditado à ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO V - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

Seção I - Da comunicação do encerramento

Art. 63 – A comunicação de encerramento do grupo e demais assuntos tratados neste capítulo será realizada via correspondência eletrônica ou carta com aviso de recebimento (AR), observando o disposto no artigo 48.

Art. 64 – Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, a ADMINISTRADORA deverá comunicar aos CONSORCIADOS que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie.

Parágrafo único. Os créditos deverão ser obrigatoriamente utilizados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser aplicada comissão de permanência, nos termos do artigo 66.

Art. 65. O encerramento do grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado 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 o artigo 63. Nesta oportunidade, a ADMINISTRADORA procederá com a prestação de contas do grupo, informando:

I – as disponibilidades dos saldos a restituir dos respectivos CONSORCIADOS ativos e cancelados;

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, até 120 (cento e vinte) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução, nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei 11.795/08;

§ 2º Esgotados os meios de cobrança, a ADMINISTRADORA baixará os valores não recebidos;

§ 3º Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do CONSORCIADO contra o grupo ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data referida no caput.

Seção II - Dos recursos não procurados

Art. 66 Aos recursos não procurados, pelos CONSORCIADOS ativos ou cancelados, após realizada a comunicação de que trata o artigo anterior, será aplicado um redutor de 5% (cinco por cento) a cada período de 30 (trinta) dias, em favor à ADMINISTRADORA, a título de taxa de permanência, para manutenção e administração dos recursos, nos termos do Art. 35 da Lei nº 11.795/08.

Parágrafo único. Tal percentual incidirá sobre o montante efetivamente colocado à disposição do CONSORCIADO, no encerramento do grupo, acrescido dos rendimentos líquidos da aplicação financeira mensal até a data da efetiva devolução, extinguindo-se a exigibilidade em 20 (vinte) meses ou quando o seu valor for inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), ficando precluso o direito do CONSORCIADO pleitear tal crédito.

Art. 67 Os recursos não procurados, bem como o crédito pendente de recebimento, objeto de cobrança judicial, serão lançados no passivo da ADMINISTRADORA, em conta específica e mantendo-se o controle individualizado, que assumirá a condição de devedora dos mesmos, devendo os referidos recursos serem remunerados na forma estabelecida no art. 52.

Parágrafo único. Serão divulgados no site da administradora (www.unifisa.com.br), mediante acesso com login e senha na página inicial, a eventual disponibilidade de saldo a restituir.

Seção III - Das disposições finais

Art. 68 O Contrato de Adesão, firmado pelo CONSORCIADO, é parte integrante deste Regulamento Geral de Bens Móveis, Imóveis e de

Serviços adotado pela ADMINISTRADORA, sendo que, quando da contemplação da cota, passará a ter força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10, § 6º, da Lei nº 11.795/08.

Art. 69 As situações eventualmente não previstas neste contrato seguirão o disposto em lei ou nos atos normativos competentes proferidos pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo único. Quando não houver previsão legal ou normativa competente, as situações que forem de natureza administrativa serão resolvidas pela administradora e posteriormente confirmadas em assembleia.