

Regras do Grupo 522

1. FORMAS DE CONTEMPLAÇÃO:

Existem 2 (duas) formas de contemplação: por **sorteio** e por **lance**.

As contemplações ocorrem nas assembleias mensais (AGO – Assembleia Geral Ordinária), e **somente os consorciados com parcelas em dia** estão aptos a participar.

SORTEIO: Todos os participantes adimplentes concorrem em igualdade de condições. A definição dos contemplados por sorteio é baseada nos resultados da **Loteria Federal**.

LANCE: O lance permite ao consorciado antecipar sua contemplação mediante a oferta de um valor, correspondente a um percentual do crédito contratado, a título de antecipação ou diluição de prestações. Para participar por esta modalidade, o consorciado deve registrar sua oferta através da área **“logada no site”** ou pelo aplicativo **“Consórcio Unifisa”**.

2. SEQUÊNCIA DE CONTEMPLAÇÃO

As cotas serão contempladas, a depender do saldo do grupo nas assembleias mensais, respeitando a seguinte sequência:

Sequência	Tipo de Contemplação	*Havendo insuficiência de saldo
1ª	Sorteio cota ativa	Próxima modalidade
2ª	Sorteio cota cancelada	Próxima modalidade
3ª	Lance Livre / Sinistro se houver	Paralisa contemplação
4ª	Lance Fixo	Paralisa contemplação
5ª	Lance Livre	Paralisa contemplação

Obs. Em caso de não haver ofertas de lances ou cotas aptas para a contemplação nas modalidades e havendo saldo disponível para a atribuição de mais créditos, a Administradora promoverá contemplações por sorteio.

3. DA CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

A apuração do sorteio é realizada da seguinte forma:

Cada consorciado concorrerá com 01 (uma) centena, que será o número da sua própria cota:

EXEMPLO:

Digamos que o consorciado tem uma cota de número **060**. Essa será a centena que este consorciado concorrerá no resultado da loteria federal.

Continuando no nosso exemplo, supondo que o resultado da loteria federal foi o seguinte:

- 1º prêmio da Loteria Federal: 32060
- 2º prêmio da Loteria Federal: 89423
- 3º prêmio da Loteria Federal: 12345
- 4º prêmio da Loteria Federal: 54321
- 5º prêmio da Loteria Federal: 22334

Serão formados 10 (dez) centenas a partir desse resultado, sendo:

- a) 1ª (primeira) a junção dos 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio = **060**;
- b) 2ª (segunda) a junção dos 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio = **206**;
- c) 3ª (terceira) a junção dos 3º, 4º e 5º algarismos do 2º prêmio = **423**;
- d) e demais combinações, sucessivamente até o 5º prêmio.

No exemplo acima, no 1º (primeiro) prêmio podemos ver que o consorciado em questão teve a sua cota contemplada. Isso porque, a centena **060 (sessenta)** é justamente a centena que o consorciado está concorrendo no sorteio. Portanto, ele seria o consorciado contemplado neste mês.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

São eliminadas as combinações:

1. Dos consorciados já contemplados;
2. Dos consorciados que não estiverem em dia com suas obrigações;
3. As combinações cujos resultados não correspondem a um número de uma cota existente, porque ultrapassam o número de participantes do grupo, ou seja, as centenas entre 631 (seiscentos e trinta e um) e 999 (novecentos e noventa e nove) e a 000 (zero, zero, zero) serão eliminadas.

O que acontece quando o 1ª (prêmio) não consegue identificar uma cota elegível à contemplação?

Serão verificadas as 10 (dez) centenas, sequencialmente, conforme mencionado anteriormente até que se encontre uma centena em que a cota esteja elegível para a contemplação.

Se todas as 10 (dez) centenas forem eliminadas, tomar-se-á por base a 1ª (primeira) centena formada, no caso a **60** (sessenta), partindo-se daí em ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente, até que se encontre 01 (uma) cota que corresponda a um consorciado em condições de ser contemplado.

Exemplo:

(60 → 61 → 59 → 62 → 58 → 63 → 57)
Ordem crescente e decrescente, alternada e sucessivamente.

Esse sistema de apuração é também considerado para realizarmos o desempate dos lances livres, quando ocorrer ofertas de mesmo percentual/valor, bem como para definição do contemplado no lance fixo, sendo vencedora a cota que aparecer prioritariamente na ordem apurada para cada tipo de lance ofertado.

4. DA CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

As ofertas de lance poderão ser nos formatos:

Livre: O consorciado vencedor é aquele que ofertar o **maior percentual** dentre todos aqueles que ofertarem a mesma modalidade de lance;

Fixo: O percentual ofertado é fixo em 30%, e quando o consorciado ofertar lance superior ao fixo, este será automaticamente ofertado como lance livre possibilitando que ele concorra nas 2 modalidades.

Obs. No caso de empate na oferta de lance livre e fixo, o critério de desempate ocorre segundo os mesmos critérios de apuração do sorteio acima descritos.

O consorciado contemplado por lance pode realizar a cobertura (pagamento do lance) das seguintes maneiras:

1. Com Recursos Próprios, o consorciado contemplado efetua o pagamento do lance ofertado por meio de boleto bancário em favor da administradora;

2. A título de lance embutido, sendo eles:

2.1. Utilizando uma parte do crédito (limitado a 30%), o consorciado contemplado utiliza do próprio crédito os recursos necessários para efetuar o pagamento de até 30% do lance ofertado à administradora, o valor da diferença efetua o pagamento com recursos próprios por meio de boleto bancário em favor da administradora.

Uma vez realizada a cobertura do lance utilizando parte do valor do crédito (lance embutido), este valor é descontado do valor do crédito a ser disponibilizado para a utilização.

2.2. Com recursos do FGTS, o consorciado contemplado apresenta o extrato do FGTS, comprovando o valor disponível que possui para a cobertura do lance, caso o valor do FGTS não cubra o valor ofertado de lance, a diferença deve ser paga pelo consorciado com recursos próprios, por meio de boleto bancário em favor da administradora.

O valor utilizado com o lance FGTS será descontado do crédito como lance embutido, pois a Caixa Econômica Federal efetua o pagamento dos recursos diretamente ao vendedor do imóvel.

As disposições que definem a possibilidade de utilização são baixadas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS. Ou seja, não cabe à ADMINISTRADORA definir se há ou não a possibilidade de utilização.

2.3. Com recursos antecipados a construtora (aquisição de imóvel na planta), no caso de aquisição de imóvel, a ADMINISTRADORA pode considerar como lance o valor comprovadamente pago à construtora (vendedora) do imóvel que está sendo adquirido na planta. Ou seja, durante o período de obras do empreendimento.

Este procedimento depende da análise por parte da ADMINISTRADORA dos documentos oficiais disponibilizados pela construtora/incorporadora que comprovem os pagamentos realizados (extrato ou conta corrente). Uma vez aprovado, o valor utilizado para cobertura do lance é descontado do crédito a título de lance embutido.