

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	8
Seção V – Dos documentos necessários para aprovação do crédito e das garantias	8
Seção VI - Da utilização do crédito	10
Para a aquisição de bens móveis	11
Para a aquisição de serviços	14
Para a aquisição de qualquer bem imóvel, construção ou reforma	14
Para a quitação de financiamento	16
CAPÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DO CONSORCIADO	16
Seção I - Do pagamento das prestações	16
Seção II - Do inadimplemento das prestações	18
Seção III - Dos demais pagamentos	19
Seção IV - Da obrigação de manter os dados cadastrais atualizados	20
Seção V - Dos direitos do consorciado	20
Da mudança do bem	20
Da transferência de titularidade da cota	20
Da substituição de garantia	20
CAPÍTULO III - DOS RECURSOS DO GRUPO	21
Das aplicações	21
Do fundo comum	21
Do fundo de reserva	21
CAPÍTULO IV - DA QUITAÇÃO E DO CANCELAMENTO DA COTA	22
Seção I - Da quitação da cota	22
Seção II - Do cancelamento da cota	22
Das penalidades decorrentes do cancelamento	23

CAPÍTULO V - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO	23
Seção I - Da comunicação e do encerramento.....	23
Seção II - Dos recursos não procurados	24
CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	24
Seção I – Da adesão do consorciado	24
Seção II – Do Sinistro	24
Seção III – Das disposições finais.....	25

REGULAMENTO GERAL DE BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E DE SERVIÇOS

Registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santana de Parnaíba/SP, protocolado sob o nº 2820, registrado sob nº 1647 no livro de Registro B.

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 art. 3º da Lei 11.795/08, é 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 são contabilizados separadamente.

§ 5º O cumprimento das 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, os CONSORCIADOS (individualmente e coletivamente) 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. 3º da Resolução nº 285/23 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, planos e taxas sejam de valores, prazos e percentuais diferenciados, observando que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da

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

§ 2º 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). Esse percentual deve ser calculado considerando de forma cumulativa as aquisições de cotas pelo cônjuge ou companheiro.

§ 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 Após a constituição do grupo, a ADMINISTRADORA pode continuar a admitir novas cotas, desde que o prazo de pagamento do CONSORCIADO se adeque ao prazo remanescente do grupo.

§ 5º 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 As atividades de normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e o controle das atividades do sistema de consórcio são realizadas pelo **Banco Central do Brasil**, nos termos dos arts. 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 são realizadas mensalmente em local, dia e hora estabelecidos pela ADMINISTRADORA, até o 7º (sétimo) 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 art. 46 da Resolução nº 285/23 do Banco Central do Brasil.

Art. 8º A **Assembleia Geral Extraordinária** destina-se à deliberação de quaisquer assuntos que não os afetos à Assembleia Geral Ordinária, dentre eles, mas não exclusivamente, fatos que onerem em demasia os CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações, bem como a saúde financeira dos grupos de consórcio, tais como:

I – A transferência da administração do grupo para outra empresa, em caso de descumprimento das normas do sistema de consórcio;

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;

IV – A dissolução do grupo de consórcio nos casos previstos no art. 31 da Resolução nº 285/23 do Banco Central do Brasil;

V – A substituição do bem objeto, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no contrato.

VI – A substituição do índice de correção do valor do bem objeto.

§ 1º A ADMINISTRADORA convocará a qualquer tempo a Assembleia Geral Extraordinária para tratar dos assuntos elencados nos incisos I ao VI 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.

§ 2º Nas deliberações referentes aos assuntos indicados neste artigo, serão convocados a votar os CONSORCIADOS que estejam em dia com as suas obrigações contratuais, podendo ser somente os não contemplados, a depender dos objetivos pretendidos.

Art. 9º A convocação da Assembleia Geral Extraordinária a todos os participantes aptos a votar é feita por correspondência eletrônica no endereço de

e-mail informado pelo CONSORCIADO, com até 08 (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 (presencial ou virtual), 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 automaticamente à ADMINISTRADORA, nos termos do art. 20, § 1º da Lei 11.795/08, poderes para representá-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 conforme orientação prévia no comunicado de convocação.

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

Seção IV - Das contemplações

Art. 11 A contemplação é a atribuição do crédito ao CONSORCIADO ativo e não contemplado, para a aquisição de bem ou serviço, bem como para a restituição dos valores pagos, no caso dos CONSORCIADOS excluídos e desistentes, nos termos do art. 30 da Lei 11.795/08.

§ 1º A contemplação dos CONSORCIADOS ativos ocorrerá na forma de sorteio e lance nas Assembleias Gerais Ordinárias. Já a contemplação dos CONSORCIADOS cancelados, ocorrerá somente por sorteio.

§ 2º Para concorrer às contemplações, o CONSORCIADO deve estar em dia com as suas obrigações perante o grupo e a ADMINISTRADORA, sendo que, para concorrer ao sorteio, o CONSORCIADO deve realizar o pagamento da prestação até o dia de seu vencimento, exceção feita aos CONSORCIADOS cancelados para restituição dos valores.

§ 3º O crédito a ser atribuído ao CONSORCIADO ativo contemplado é equivalente ao preço do bem objeto vigente na data da contemplação, acrescido dos rendimentos financeiros líquidos contados a partir da disponibilização do recurso.

§ 4º A restituição de valores ao CONSORCIADO excluído ou desistente será feita nos termos do art. 64 e seguintes.

§ 5º A contemplação por lance somente ocorre após a contemplação por sorteio ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos.

§ 6º O CONSORCIADO que, durante o transcorrer do grupo não for contemplado, é contemplado por sorteio na última Assembleia Geral Ordinária do grupo.

§ 7º As regras de contemplação por sorteio e lance, critérios de desempate e características do seu grupo, disponibilizadas neste ato, estão também disponíveis no link:

<https://www.unifisa.com.br/consorciado/regras-do-seu-grupo/>.

Art. 12 No momento da contemplação a ADMINISTRADORA verifica se as prestações mensais vincendas, conforme o plano contratado, estão com valor e prazo compatível para que o CONSORCIADO realize dentro do prazo do grupo a quitação da sua cota. **Havendo a necessidade de adequação, o valor e a quantidade das prestações mensais vincendas serão ajustados.**

§ 1º Caso o CONSORCIADO não consiga arcar com o pagamento das prestações mensais vincendas, após promovidos os ajustes necessários, ele terá a opção de utilizar parte do valor do crédito disponível na contemplação, para antecipação de parte do saldo devedor de modo que as parcelas sejam ajustadas para um valor suportável ou, em último caso, utilizar

todo o valor do crédito disponível para quitação do saldo devedor, ficando sujeita a análise financeira e aprovação da ADMINISTRADORA.

§ 2º Quando o CONSORCIADO utilizar quaisquer das opções acima, o valor do crédito disponível na contemplação é deduzido do valor utilizado para ajuste das parcelas ou quitação da sua cota.

Dos sorteios

Art. 13 A contemplação por sorteio ocorre com base nos resultados da Loteria Federal, tendo como referência a data previamente disponibilizada pela ADMINISTRADORA no aplicativo ou na área logada do CONSORCIADO.

§ 1º A contemplação por sorteio somente ocorre quando houver recursos suficientes no fundo comum do grupo para a atribuição de no mínimo 01 (um) crédito.

§ 2º As contemplações por sorteio dos CONSORCIADOS ativos e cancelados, pode trazer cotas de números diferentes, dependendo de estarem ou não aptas à contemplação, conforme critérios explicados nas regras do seu grupo.

§ 3º O CONSORCIADO pode 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 do sorteio pode ser alterada pela ADMINISTRADORA após comunicação aos CONSORCIADOS.

§ 5º Os CONSORCIADOS excluídos e desistentes participam por sorteio e, 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 consiste na antecipação de quitação do saldo devedor da cota, ocorre observando-se o disposto no art. 11, § 3º e § 5º, 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 é secreto e deve 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. A oferta de lance pode ocorrer em duas modalidades:

I – Livre: Valor mínimo de oferta de lance correspondente a 10% (dez por cento) do saldo devedor e valor máximo de oferta correspondente ao valor total do saldo devedor do CONSORCIADO ofertante;

II – Fixo: Percentual pré-determinado, conforme regras do seu grupo.

§ 1º No lance livre, é considerada vencedora a cota cuja oferta representar o maior percentual em relação ao bem na data da respectiva assembleia, em comparação às demais ofertas do grupo.

§ 2º O lance fixo será ofertado automaticamente quando houver oferta em percentual igual ou superior ao(s) lance(s) fixo(s) aceito(s) em seu grupo.

§ 3º No caso de empate de ofertas de lance, o desempate será realizado conforme regras do seu grupo:

<https://www.unifisa.com.br/consorciado/regras-do-seu-grupo/>.

Art. 16 A cobertura do lance poderá ser realizada das seguintes formas:

I – Recursos próprios, por meio de boleto bancário emitido e enviado pela 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, quando disponível para o seu grupo (consultar regras do grupo).

§ 1º 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.

§ 2º O CONSORCIADO pode utilizar, para cobertura do lance em grupos de imóvel, os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) nos termos do art. 53 da Resolução nº 285/23 do Banco Central do Brasil. **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. Quando atendidos os requisitos para utilização, situação que deve ser consultada pelo próprio CONSORCIADO, o valor ofertado com os recursos do FGTS é descontado do crédito a título de lance embutido e a respectiva quantia é paga pelo agente diretamente ao vendedor do imóvel após o registro da alienação fiduciária em cartório. Para realizar a cobertura com recursos do FGTS o CONSORCIADO deverá encaminhar o extrato que comprove o saldo disponível para utilização.

§ 3º 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.

§ 4º No caso de aquisição de veículo em uma loja ou concessionária, o CONSORCIADO pode utilizar como lance o valor de venda do seu veículo que será dado como parte de pagamento. Este procedimento depende do envio da proposta de compra emitida pela concessionária para análise e aprovação da ADMINISTRADORA e, se aceito, o valor correspondente é descontado do crédito a título de lance embutido.

Art. 17 O valor do lance é amortizado para reduzir o valor das prestações mensais (diluição) ou para reduzir o prazo do plano contratado.

Art. 18 A oferta de lance pode ser registrada via aplicativo ou na área logada do site www.unifisa.com.br até 01 (um) dia útil antes da realização da Assembleia Geral Ordinária do grupo.

Parágrafo Único. No momento da oferta do lance deve ser definida qual a forma de cobertura, bem como a forma de amortização nos termos dos arts. 15, 16 e 17.

Art. 19 A contemplação por lance ocorrerá observando-se a sequência de contemplação conforme regras do seu grupo.

§ 1º Havendo saldo disponível para a atribuição de mais créditos, poderão ser contemplados os lances suplentes e, cessando as ofertas de lance, a ADMINISTRADORA poderá promover contemplações por sorteio.

§ 2º No caso de falecimento de consorciado titular de cota não contemplada protegida por seguro vinculado a grupo de consórcio, o valor pago por seguradora ou entidade prestadora de serviço da espécie, deve ser considerado como lance vencedor, para fins da primeira assembleia geral ordinária subsequente com recursos suficientes para contemplação sobre as demais ofertas de lance da sua respectiva assembleia, se o montante da indenização for igual ou superior ao saldo devedor da cota, nos termos do artigo 14, da Resolução 285 do Banco Central do Brasil.

Art. 20 O CONSORCIADO vencedor é comunicado da contemplação via WhatsApp e e-mail, sendo orientado sobre o procedimento para a cobertura do lance bem como do prazo para efetuar o pagamento.

§ 1º O CONSORCIADO vencedor deve efetuar a cobertura do lance no prazo estipulado pela ADMINISTRADORA, que via de regra será de 2 (dois) dias úteis contados da assembleia que o contemplou. Em caso de não cobertura neste prazo, a contemplação é cancelada, lembrando que o CONSORCIADO tem acesso à informação da sua contemplação e pode obter o boleto para pagamento do lance no aplicativo.

§ 2º A não cobertura do lance desclassificará as demais ofertas de lance do CONSORCIADO realizadas no mesmo mês em outras cotas de sua titularidade.

Do cancelamento da contemplação

Art. 21 O cancelamento da contemplação pode ser solicitado pelo CONSORCIADO que estiver em dia com as suas obrigações.

§ 1º Após o cancelamento da contemplação o crédito e os respectivos rendimentos financeiros líquidos deverão retornar ao fundo comum do grupo.

§ 2º Caso haja perda de poder aquisitivo, a eventual diferença deverá ser convertida em percentual do preço do bem, do conjunto de bens, do serviço ou do conjunto de serviços, e coberto, na seguinte ordem de preferência, por: 1) valor relativo a rendimentos de aplicação financeira de recursos do fundo comum, multas e juros moratórios retidos e multa rescisória retida; 2) recurso do fundo de reserva, se constituído; e 3) rateio entre os consorciados ativos do grupo até a segunda prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

§ 3º Em caso de cancelamento da contemplação por lance, cuja cobertura já tenha sido realizada, o valor correspondente pago pelo CONSORCIADO pode ser devolvido a critério da ADMINISTRADORA, desde que sejam compensadas eventuais diferenças de parcela e descontadas as despesas desta operação.

§ 4º Cancelada a contemplação, o CONSORCIADO retorna à condição de participante ativo não contemplado.

Seção V – Dos documentos necessários para aprovação do crédito e das garantias

Art. 22 Uma vez contemplado, o CONSORCIADO deve apresentar à ADMINISTRADORA seu cadastro, bem como do(s) seu(s) FIADOR(ES), no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data da contemplação, sob pena de ter a sua contemplação cancelada.

Art. 23 Os documentos que o CONSORCIADO e o FIADOR devem apresentar para a utilização do crédito, são:

I – Pessoa Física

a) Ficha cadastral preenchida e assinada digitalmente ou eletronicamente

b) CPF e documento de identidade (RG) com data de expedição válida não superior a 10 (dez) anos ou CNH dentro da validade;

c) Certidão de nascimento atualizada ou, se casado(a), certidão de casamento e documentação do cônjuge. Além disso, se o casamento foi realizado com pacto antenupcial, deve apresentar a respectiva escritura e registro;

d) Comprovante de endereço atual (conta de consumo: energia, telefone, água, gás);

e) Última declaração do IRPF e protocolo de entrega;

f) Comprovação de renda conforme a atividade profissional atual, que deverá ser mensalmente igual ou superior a no mínimo 04 (quatro) vezes o valor da parcela, devendo apresentar:

f.1) Se empregado ou funcionário público

- 03 (três) últimos holerites;

- Carteira de trabalho digital (todos os dados da carteira por meio do aplicativo “carteira de trabalho digital”).

f.2) Se empresário

- Contrato Social e última alteração contratual ou requerimento de Empresário Individual;

- Certidão da Junta comercial atualizada ou Breve Relato;

- Extrato bancário dos últimos 03 (três) meses, assinado e carimbado pelo gerente ou emitido em caixa eletrônico;

- Balanço e demonstração do resultado do exercício (DRE) dos 02 (dois) últimos anos da empresa;

- Demonstrativo de Arrecadação do Simples Nacional (DAS) e respectivo extrato;

- Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais (DEFIS);

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

f.3) Se profissional liberal ou autônomo

- Contrato de prestação de serviços;

- Comprovante de inscrição no CCM (Cadastro de Contribuintes Mobiliários junto à prefeitura);

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

- Extrato bancário dos últimos 03 (três) meses, assinado e carimbado pelo gerente ou emitido em caixa eletrônico;

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

f.4) Se aposentado ou pensionista

- Extrato do benefício dos 03 (três) últimos meses;

- Em caso de auxílio-doença, enviar termo de concessão do benefício constando início e término.

f.5) Se produtor rural

- Carteira de produtor rural válida com última atualização ou, quando cooperado,

o extrato da Cooperativa com o valor da venda dos últimos 12 (doze) meses dos produtos comercializados;

- Extrato bancário dos últimos 03 (três) meses, assinado e carimbado pelo gerente ou emitido em caixa eletrônico;

- Contratos de fornecimento de produtos;

- Notas fiscais de venda dos produtos;

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

II – Pessoa Jurídica

a) Ficha cadastral preenchida digitalmente ou eletronicamente

b) Cartão CNPJ emitido nos últimos 03 (três) meses;

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

d) Contrato Social e última alteração contratual ou requerimento de Empresário Individual ou Estatuto Social acompanhado de última Ata de Eleição;

e) Certidão da Junta comercial atualizada ou Breve Relato;

f) Última declaração do IRPJ e protocolo de entrega;

g) Demonstrativo de Arrecadação do Simples Nacional (DAS) e respectivo extrato;

h) Declaração do faturamento da empresa dos últimos 12 (doze) meses, emitido em papel

timbrado, com CRC e reconhecimento de firma do contador;

i) Balanço e demonstração do resultado do exercício (DRE) dos 02 (dois) últimos anos da empresa e balancete atualizado do período;

j) Declaração de Informações Socioeconômicas e Fiscais (DEFIS), última DIPJ e protocolo de entrega.

Parágrafo Único. Quando o CONSORCIADO for Pessoa Jurídica, este deve cumprir o disposto no inciso I deste artigo, com relação ao cadastro dos sócios (cadastro pessoa física).

Art. 24 **Os documentos acima citados, que fazem parte do GUIA DO CONTEMPLADO UNIFISA, disponível no endereço: www.unifisa.com.br/guia-do-contemplado/, devem estar legíveis e devem ser encaminhados via canal digital indicado pela ADMINISTRADORA.**

Parágrafo Único. O CONSORCIADO deve encaminhar os documentos em cópia autenticada quando da utilização do crédito em cota de imóvel ou quando der em garantia um imóvel, considerando as exigências do cartório de registro de imóveis.

Art. 25 **O CONSORCIADO e seu cônjuge (quando houver), assim como seus fiadores, terão o seu CPF e CNPJ consultados nos Serviços de Proteção ao Crédito, bem como Cartórios de Protesto, na Justiça Comum, Justiça do Trabalho, Justiça Federal, Receita Federal e serviços de análise de perfil financeiro e prevenção de riscos e fraudes. Caso conste apontamentos, será necessária a apresentação das respectivas baixas. Sem a baixa dos apontamentos, o crédito não será liberado.**

Art. 26 A ADMINISTRADORA, na condição de representante dos interesses do grupo e para garantir o bom andamento e a saúde financeira das operações, pode exigir **garantias complementares**, considerando o saldo devedor e o valor das prestações vincendas do CONSORCIADO, bem como o perfil financeiro dele e do(s) seu(s) FIADOR(ES).

Parágrafo Único. As garantias complementares poderão ser outros bens alienáveis (carro ou imóvel) e outro(s) FIADOR(ES), desde que possuam

rendimentos e patrimônio suficientes e atendam ao disposto no art. 25.

Art. 27 A ADMINISTRADORA terá até 05 (cinco) dias úteis, **contados da confirmação da entrega de todos os documentos acima previstos**, para analisar e posicionar quanto a possibilidade de aprovação do cadastro e da utilização do crédito.

§ 1º Havendo **impossibilidade de aprovação**, a ADMINISTRADORA solicitará ao CONSORCIADO a apresentação de garantias complementares, procedendo a reanálise dentro do mesmo prazo mencionado no caput deste artigo.

§ 2º Após a reanálise, havendo impossibilidade de aprovação, a ADMINISTRADORA procederá com o cancelamento da contemplação, exceto se a cota já estiver quitada.

Seção VI - Da utilização do crédito

Art. 28 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 60 (sessenta) 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. 29 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, 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 cujo objeto seja da mesma categoria do bem ou do serviço objeto do contrato de consórcio.

IV – Receber o valor do crédito em conta de sua titularidade, 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 O CONSORCIADO que for adquirir máquinas, equipamentos, aeronave, instrumentos musicais ou serviços deverá apresentar garantias complementares, podendo a ADMINISTRADORA solicitar garantias reais, nos termos do artigo 26.

§ 2º 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.

§ 3º Caso o CONSORCIADO adquira bem, conjunto de bens ou serviço, com preço inferior ao valor do respectivo crédito, a diferença deve ser utilizada para antecipação de prestações.

§ 4º 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 conta de sua titularidade.

§ 5º Caso CONSORCIADO tenha o interesse de adquirir bens móveis, imóveis e serviços de pessoa física ou jurídica da qual seja sócio ou acionista, ou vice e versa, bem como de seus descendentes, ascendentes, cônjuge ou parente até o 4º (quarto) grau, a ADMINISTRADORA analisará se a compra e venda constitui efetiva aquisição de patrimônio. Do contrário, a utilização do crédito para esse objetivo será negada.

§ 6º A ADMINISTRADORA não será responsável pela garantia de funcionamento do bem escolhido pelo CONSORCIADO. Essa condição é de responsabilidade do fabricante ou do vendedor do bem ou serviço escolhido, nos termos legais.

Art. 30 O CONSORCIADO poderá utilizar 02 (dois) ou mais créditos somados, desde que todas as respectivas cotas estejam contempladas, sejam da mesma categoria e estejam cumpridos todos os demais dispositivos deste regulamento, sendo que, neste caso, a análise cadastral levará em consideração a somatória de todas as cotas de sua titularidade.

Parágrafo Único. A análise para a possibilidade de aprovação do cadastro e utilização do crédito pode ser revista caso haja a contemplação de novas cotas de titularidade do consorciado ou caso ele opte por utilizar o crédito para outra finalidade, diferente daquela manifestada inicialmente.

Art. 31 O pagamento do crédito será realizado em até 05 (cinco) dias úteis contados da análise e aprovação pela ADMINISTRADORA dos documentos e garantias apresentados, dispostos nos artigos seguintes.

Parágrafo Único. O pagamento do crédito também ficará condicionado à aprovação pela ADMINISTRADORA, da situação jurídico-cadastral dos vendedores. Caso não haja aprovação, o CONSORCIADO deverá escolher outro bem ou serviço.

Para a aquisição de bens móveis

Art. 32 Para o contrato referenciado como veículo automotor, o CONSORCIADO deve apresentar:

I – Veículo Zero KM:

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

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

c) Contrato de Alienação Fiduciária assinado pelo consorciado e fiador (se solicitado)

II – Veículo Seminovo:

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

b) Laudo de avaliação e precificação do bem;

c) Cópia do documento de propriedade do bem;

d) Nota fiscal de venda com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA, se este for comercializado por loja;

e) Cópia do documento de propriedade preenchido, assinado e com firma reconhecida do vendedor;

f) Contrato de Alienação Fiduciária assinado pelo consorciado e fiador, se solicitado.

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

§ 1º - Para o caso de aquisição de bem automotor seminovo, será permitida a compra de bem com até 05 (cinco) anos de uso a contar do ano de fabricação, no caso de motocicletas e até 10 (dez) anos de uso a contar do ano de fabricação, no caso de automóveis, caminhões e veículos pesados.

§ 2º A ADMINISTRADORA irá analisar o laudo de avaliação do veículo seminovo para aprovar a sua aquisição, podendo ainda abrir exceções e autorizar liberação de utilização parcial do crédito em conformidade com a precificação descrita.

§ 3º Para o caso de aquisição de bem automotor, que não seja para utilização do próprio CONSORCIADO, pelo fato de não possuir CNH, a ADMINISTRADORA solicitará a apresentação do cadastro do condutor na condição de fiador da cota.

Art. 33 Para o contrato referenciado como **embarcação**, o CONSORCIADO deve apresentar:

I – Embarcação Zero KM:

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

b) Portifólio constando descrição e finalidade da embarcação;

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

d) Contrato de Alienação Fiduciária assinado;

e) Nota promissória assinada pelo consorciado e fiador, se solicitado

II – Embarcação seminova:

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

b) Laudo de avaliação e precificação do bem;

c) Cópia do documento de propriedade do bem (TIE/ TIEM);

d) Nota fiscal de venda com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA, se este for comercializado por loja;

e) Cópia do documento de propriedade preenchido, assinado e com firma reconhecida do vendedor;

f) Contrato de Alienação Fiduciária assinado;

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

f) Nota promissória assinada, pelo consorciado e fiador, se solicitado

§ 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 embarcação seminova será permitida a compra de bem com até 10 (dez) anos de uso a contar do ano de fabricação, cabendo exceções mediante análise da ADMINISTRADORA.

§ 3º A ADMINISTRADORA irá analisar o laudo de avaliação do veículo seminovo para aprovar a sua aquisição, podendo ainda abrir exceções e autorizar liberação de utilização parcial do crédito em conformidade com a precificação descrita.

Art. 34 Para o contrato referenciado nos bens móveis descritos abaixo, o CONSORCIADO deve apresentar:

I- Máquinas e equipamentos, instrumentos musicais novos e qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis 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) Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia assinado pelo consorciado e fiador, se solicitado;
- e) Nota promissória assinada pelo consorciado e fiador, se solicitado.

Parágrafo único. Para o caso de aquisição de instrumento musical, o bem ou conjunto de bens escolhido deverá possuir valor compatível ao valor de mercado e ao crédito do CONSORCIADO.

II- Aeronave nova:

- a) Solicitação de faturamento e ou pedido de compra assinado pelo CONSORCIADO;
- b) Portifólio constando descrição e finalidade da aeronave;

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

d) Contrato de Alienação Fiduciária assinado; pelo consorciado e fiador, se solicitado

e) Nota promissória assinada. pelo consorciado e fiador, se solicitado

III – Aeronave seminova:

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

b) Laudo de avaliação e precificação do bem;

c) Cópia do documento de propriedade do bem;

d) Nota fiscal de venda com alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA, se este for comercializado por loja;

Cópia do documento de propriedade preenchido, assinado e com firma reconhecida do vendedor;

e) Contrato de Alienação Fiduciária assinado pelo consorciado e fiador, se solicitado

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

g) Nota promissória assinada pelo consorciado e fiador, se solicitado

§ 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 Para o caso de aquisição de aeronave seminova, será permitida a compra do bem com até 07 (sete) anos de uso a contar do ano de fabricação, cabendo exceções mediante análise da ADMINISTRADORA.

Para a aquisição de serviços

Art. 35 Para o contrato referenciado como 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;
- d) Nota promissória assinada pelo consorciado e fiador, se solicitado

Para a aquisição de qualquer bem imóvel, construção ou reforma

Art. 36 Para o contrato referenciado como imóvel, o CONSORCIADO deve apresentar:

I- Aquisição de **imóvel urbano**:

- a) Cópia da matrícula atualizada e escritura do imóvel que irá adquirir;
- b) Cópia da capa do IPTU 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;
- d) Cópias autenticadas dos documentos pessoais dos vendedores, tais como RG, CPF, comprovante de endereço do mês vigente e certidão de estado civil atualizada (validade de 180 dias da data da emissão), 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) Certidões negativas dos vendedores no local do imóvel e domicílio – Órgãos de proteção ao crédito, Cartórios de Protesto; Justiça Comum;

Justiça do Trabalho; Justiça Federal e Receita Federal;

- f) Certidão negativa do imóvel - impostos e taxas municipais e certidão de valor venal.

f1) 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;

f2) Se o imóvel fizer parte do patrimônio da união (imóveis foreiros), apresentar o laudêmio – CAT.

- g) 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.

II – Aquisição de **imóvel rural**:

- a) Cópia da matrícula atualizada e escritura do imóvel que irá adquirir;
- b) Cópia do 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. **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;**
- d) Cópias autenticadas dos documentos pessoais dos vendedores, tais como RG, CPF, comprovante de endereço do mês vigente e certidão de estado civil atualizada (validade de 180 dias da data da emissão), 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) Certidões negativas dos vendedores no local do imóvel e domicílio – Órgãos de proteção ao

crédito, Cartórios de Protesto; Justiça Comum; Justiça do Trabalho; Justiça Federal, Receita Federal e IBAMA;

- f) Certidão negativa do imóvel - CCIR quitado, CAR (Cadastro Ambiental Rural), impostos e taxas municipais. **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;**
- g) 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.

III – Construção e reforma em imóvel urbano:

- a) Cópia da matrícula atualizada e escritura do imóvel de titularidade do CONSORCIADO, que será dado em garantia e de onde será efetuada a construção/ reforma;
- b) Cópia da capa do IPTU 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;
- d) Certidão negativa do imóvel - impostos e taxas municipais e certidão de valor venal.
 - d.1) **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;**
 - d.2) Se o imóvel fizer parte do patrimônio da união (imóveis foreiros), apresentar a certidão negativa do laudêmio.
- e) 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;

- f) 01 (uma) via original da escritura/instrumento particular e 01 (uma) via original da matrícula do imóvel, com o registro 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. Neste caso, o CONSORCIADO arcará com o pagamento 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 ou apontamentos nos órgãos de proteção ao crédito, deverá ser apresentada a baixa ou a Certidão de Objeto e Pé para análise da ADMINISTRADORA.

§ 4º Quando se tratar de construção, o pagamento do crédito será realizado de forma fracionada levando-se em consideração a conclusão das etapas previstas no cronograma físico e financeiro da obra, cuja comprovação deverá ser através de fotos e relatório do engenheiro responsável e novo laudo de avaliação.

§ 5º Quando se tratar de reforma, o valor do crédito a ser liberado estará limitado a 50% do valor de avaliação do imóvel que será dado em garantia.

§ 6º Se o imóvel tiver sido transacionado dentro dos últimos 02 (dois) anos, a contar da data de sua apresentação para garantia, serão solicitadas as certidões negativas dos antigos proprietários.

§ 7º Se o imóvel pretendido pelo CONSORCIADO para aquisição, reforma ou construção estiver localizado em região pouco explorada comercialmente ou em local de difícil acesso, a ADMINISTRADORA poderá negar a aprovação.

§ 8º O CONSORCIADO poderá optar pela quitação do imóvel escolhido, através do crédito decorrente de

futuras contemplações de suas outras cotas, desde que o vendedor aceite realizar a transferência do imóvel com o respectivo registro da alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA, quando da liberação do primeiro crédito. Neste caso, vai depender da análise de risco feita pela ADMINISTRADORA e do cartório de registro de imóveis aceitar o registro de nova garantia. Nestes casos, o valor da garantia do imóvel deve cobrir o saldo devedor presente de todas as cotas contempladas, incluindo as não contempladas.

Para a quitação de financiamento

Art. 37 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.

§ 1º A garantia provisória apresentada poderá passar a ter caráter definitivo quando da impossibilidade de transferência da garantia original.

§ 2º No caso de interveniente quitante, em se tratando de banco, apresentar cópia autenticada da procuração atualizada do representante legal; 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 no Artigo 32 quando bem automotor e os documentos mencionados no Art. 36 quando bem imóvel.

CAPÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DO CONSORCIADO

Seção I - Do pagamento das prestações

Art. 38 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 – **Prêmio do 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 contratado, não podendo exceder o prazo remanescente para o término do grupo.

§ 3º A **taxa de administração**, nos termos do §3º do art. 27 da Lei nº 11.795/08, 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.

Art. 39 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 ou não efetivação de débito automático, o CONSORCIADO deverá, no limite da data do respectivo vencimento (horário bancário), obter 2ª (segunda) via por meio do aplicativo ou área logada do site da ADMINISTRADORA www.unifisa.com.br. O CONSORCIADO poderá também solicitá-la pelos canais de atendimento de segunda à sexta-feira das 8h às 17h.

Art. 40 O CONSORCIADO poderá antecipar o pagamento de prestações na ordem direta ou indireta, no todo ou em parte. Para isso, deverá fazê-lo por meio do aplicativo ou pela área logada do site da ADMINISTRADORA.

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. 41 **Os valores das prestações serão corrigidos anualmente e apropriados** tendo como referência o valor do bem objeto vigente na data da Assembleia Geral Ordinária seguinte ao pagamento, sendo que a correção terá como base o índice estipulado no contrato de adesão.

Parágrafo Único. No caso de bens imóveis, o índice utilizado será o INCC. Para os demais, poderá ser utilizado índices amplamente aplicáveis às operações financeiras em âmbito nacional tais como IGP-M e IPCA.

Art. 42 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. 43 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. 41, sendo destinados em igualdade ao grupo e à ADMINISTRADORA.

Art. 44 O CONSORCIADO não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 03 (três) 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. 45 O CONSORCIADO contemplado, que ainda não tenha utilizado o crédito, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 3 (três) prestações mensais consecutivas ou alternadas, terá sua cota **cancelada**, tendo direito a restituir os valores pagos ao fundo comum, nos termos do deste regulamento e em consonância com os Artigos 32 e 33 da Resolução Banco Central do Brasil nº 285 de 19/1/2023, independentemente de notificação

judicial ou extrajudicial, conforme disposto no artigo anterior.

Art. 46 O CONSORCIADO contemplado, que já tenha utilizado o crédito, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras, 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. 47 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 nº 911/69.

Parágrafo único: Quando o CONSORCIADO for credor e devedor ao mesmo tempo. Ou seja, quando ele estiver com parcelas inadimplentes de cota contemplada com bem entregue e, ao mesmo tempo, possuir valores a receber de outras cotas (crédito disponível em cota contemplada, fundo comum quando cotas canceladas e fundo de reserva quando cotas quitadas de grupo encerrado), haverá a compensação, onde os valores serão integralmente utilizados para regularização das pendências (considerando inclusive o valor vencido por antecipação). Caso os referidos valores sejam suficientes para quitação, havendo saldo remanescente, este será devolvido ao CONSORCIADO, nos termos do art. 368 do Código Civil.

Art. 48 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, monitoria e execução.

Art. 48-A. Sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, fica facultado à ADMINISTRADORA, nos termos do §7º do art. 2º do Decreto-Lei nº 911/69, e desde que expressamente previsto no contrato de adesão, realizar a apreensão extrajudicial do bem móvel

alienado fiduciariamente, mediante o envio de notificação com aviso de recebimento ao CONSORCIADO, na hipótese de inadimplemento de suas obrigações contratuais.

§1º A apreensão extrajudicial será formalizada por termo específico assinado pelo CONSORCIADO ou mediante registro de auto de apreensão, com o apoio de empresa contratada para tal finalidade.

§2º O CONSORCIADO inadimplente poderá, a qualquer tempo antes da alienação do bem, purgar a mora com o pagamento integral das obrigações vencidas, encargos contratuais, despesas e encargos decorrentes da apreensão, retomando a posse do bem.

§3º A consolidação da posse do bem pela ADMINISTRADORA não impede a adoção de outras medidas de cobrança para quitação de eventual saldo remanescente.

Art. 49 Ocorrendo a restituição ou a retomada do bem dado em garantia e a consolidação de sua posse e propriedade para a ADMINISTRADORA, esta tomará as medidas necessárias para a venda do mesmo a terceiros, utilizando o produto da venda para pagar os débitos do 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 nos casos em que a lei permitir.

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

Seção III - Dos demais pagamentos

Art. 50 Além do pagamento das prestações, conforme descrito na seção anterior, o CONSORCIADO está obrigado a outros pagamentos. A seguir, citamos alguns exemplos:

I – Despesas 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, baixa de protestos, 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.

XII – Demais despesas necessárias que não estejam relacionadas acima.

§ 1º 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.

§ 2º Havendo a necessidade da ADMINISTRADORA analisar novamente o cadastro, crédito ou bem a ser adquirido, o CONSORCIADO deverá pagar as respectivas taxas necessárias, conforme previsto nesse artigo.

Seção IV - Da obrigação de manter os dados cadastrais atualizados

Art. 51 O CONSORCIADO obriga-se a manter os seus dados cadastrais atualizados, tais como endereços, telefones de contato, dados bancários do titular da cota e, **em especial, endereço eletrônico (e-mail)** pelo qual a ADMINISTRADORA comunicará sobre todos os assuntos de maior importância abordados nesse contrato, ainda que a cota esteja cancelada.

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 do bem

Art. 52 O CONSORCIADO ativo e não contemplado pode 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 deve ser escolhido dentre os créditos disponíveis no grupo, pertencer à mesma categoria do bem original do plano e estar disponível no mercado, desde que respeitados os limites de crédito do grupo, bem como os créditos disponíveis no grupo;

II – A mudança do 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 mudança do bem ocasionar a quitação antecipada do saldo devedor, o CONSORCIADO continuará tendo direito à aquisição do bem somente após a sua contemplação por sorteio;

IV - A mudança do bem implicará em recálculo do valor do lance ofertado.

Da transferência de titularidade da cota

Art. 53 O CONSORCIADO pode 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 51;

II – Apresentar os documentos do(s) CESSIONÁRIO(S) para verificação da capacidade financeira dos proponentes;

III – Em caso de cota contemplada, apresentar os documentos do(s) CESSIONÁRIO(S), bem como do(s) seu(s) FIADOR(ES), conforme o disposto nos arts. 22 ao 26;

IV – 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 acima, bem como o pagamento das demais despesas para formalização da transferência.

§1º A ADMINISTRADORA, nos termos dos arts. 25 e 26, para os casos dispostos nos incisos II, III e IV pode aprovar ou não a transferência da cota. Uma vez aprovada a transferência, o cessionário passa 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 de consórcio, bem objeto do plano, valores e taxas previstas e características do grupo ao qual faz parte.

§2º O pagamento previsto no inciso I não será devolvido em caso de desistência após análise da transferência.

Da substituição de garantia

Art. 54 O bem dado em garantia pelo CONSORCIADO no momento da utilização do crédito pode 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, bem como o pagamento das demais despesas relacionadas ao procedimento de substituição, nos termos do art. 50.

Parágrafo único. A análise e aprovação do cadastro do CONSORCIADO, bem como do bem dado em garantia seguirá os mesmos critérios dispostos nos arts. 22 a 26, 32 a 36, com exceção àqueles relacionados exclusivamente ao processo de compra.

CAPÍTULO III - DOS RECURSOS DO GRUPO

Das aplicações

Art. 55 Os recursos do grupo são 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 art. 10º da Resolução nº 285/23, do Banco Central do Brasil.

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

§ 2º A ADMINISTRADORA faz o controle diário da movimentação das contas bancárias, das disponibilidades dos grupos, inclusive dos depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica nas cotas e apuração do saldo bancário de cada grupo de consórcio.

Do fundo comum

Art. 56 O fundo comum é 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 art. 43 deste Regulamento;

IV - Da aplicação de cláusula penal ao valor do crédito do CONSORCIADO excluído e desistente, nos termos do art. 66.

Art. 57 Os recursos do fundo comum são 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 Regulamento;

IV - Restituição aos participantes, e aos excluídos e desistentes, por ocasião:

a) De sua contemplação;

b) De dissolução do grupo;

c) De condenação judicial ou acordo.

Do fundo de reserva

Art. 58 O fundo de reserva é 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. 59 Os recursos do fundo de reserva podem 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. 60 **A quitação** do saldo devedor pelo CONSORCIADO não contemplado **não lhe dá o direito à contemplação**. Uma vez quitada, a cota permanece concorrendo ao sorteio.

Art. 61 A quitação do saldo devedor pelo CONSORCIADO contemplado e que não tenha utilizado o crédito, lhe confere a possibilidade de utilizá-lo sem necessidade de apresentar garantias.

§ 1º Caso o CONSORCIADO queira utilizar o crédito para compra de um bem ou serviço, deve apresentar os documentos previstos nos arts. 32 ao 36 deste regulamento.

§ 2º Caso o CONSORCIADO queira receber o crédito em espécie, a ser pago em conta de sua titularidade, deverá aguardar 180 dias contados da data de contemplação.

Art. 62 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 baixa de alienação, emissão e envio dos documentos acima nos termos do art. 51.

Seção II - Do cancelamento da cota

Art. 63 O CONSORCIADO terá sua cota excluída, conforme o art. 32 da Resolução nº 285/23 do Banco Central do Brasil, nas seguintes situações:

I – Quando deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 03 (três) prestações mensais consecutivas ou alternadas, conforme o disposto no art. 44 deste regulamento;

II – Mediante solicitação de cancelamento à administradora.

§ 1º O CONSORCIADO não contemplado que for excluído, em comum acordo com a ADMINISTRADORA, pode solicitar a **reativação da cota** conforme o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 44.

§ 2º O CONSORCIADO contemplado que não tiver utilizado o crédito e for excluído do grupo, mantém assegurada a sua contemplação, conforme art. 33 da Resolução nº 285/23 do Banco Central do Brasil, tendo direito a restituir os valores pagos ao fundo comum.

Art. 64 Uma vez cancelada a cota, o CONSORCIADO tem direito à restituição da importância paga ao fundo comum do grupo, mediante **contemplação por sorteio** (observado o art. 78), nos termos dos arts. 13 e seguintes, cujo valor é 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 art. 65 e 66.

§ 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, entre outros.

Das penalidades decorrentes do cancelamento

Art. 65 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, visto os prejuízos causados ao grupo de consórcio, considerando que o interesse do grupo prevalece sobre o interesse do consorciado, conforme art. 53, § 2º, do Código de Defesa do consumidor e § 2º do art. 3º da Lei nº 11.795/08. Assim sendo, **o CONSORCIADO infrator deverá arcar, a título de cláusula penal compensatória**, conforme o disposto no art. 10, § 5º da Lei nº 11.795/08, com o **pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento)** do saldo a restituir, que será creditado ao grupo.

Art. 66 A exclusão do CONSORCIADO caracteriza infração contratual pelo inadimplemento das obrigações integrais contraídas com a ADMINISTRADORA, observado o art. 4º da Lei nº 11.795/08. **A título de cláusula penal compensatória por infração contratual para com a ADMINISTRADORA**, e como ressarcimento a esta de perdas e danos relativos ao não cumprimento integral do contrato, e para a recomposição das despesas imediatas vinculadas à venda da cota e investimento na formação inicial do grupo de consórcio, bem como dos custos despendidos com a remuneração de representantes e corretores, conforme dispõe o art. 416, parágrafo único, do Código Civil, será deduzido sobre o valor pago pelo CONSORCIADO, ao fundo comum, **o pagamento de multa conforme descrito abaixo:**

a) caso tenha integralizado até 30% ao fundo comum, será deduzida a multa no importe de 20% (vinte por cento);

b) caso tenha integralizado acima de 30% até 50% ao fundo comum, será deduzida a multa no importe de 15% (quinze por cento);

c) caso tenha integralizado mais de 50% até 70% ao fundo comum, será deduzida a multa no importe de 10% (dez por cento);

d) caso tenha contribuído com mais 70% ao fundo comum, ficará isento da incidência da multa disposta nesta Cláusula.

Parágrafo Único: Os percentuais acima dispostos serão, cada qual, dentro de suas faixas de percentual de amortização, deduzidos do valor pago pelo CONSORCIADO ao fundo comum disponível para devolução.

CAPÍTULO V - DO ENCERRAMENTO DO GRUPO

Seção I - Da comunicação e do encerramento

Art. 67 A comunicação de última assembleia do grupo, encerramento contábil e demais assuntos tratados neste capítulo será realizada via correspondência eletrônica.

Art. 68 Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, a ADMINISTRADORA comunica aos CONSORCIADOS que não tenham utilizado os respectivos créditos, que estes estão à disposição para recebimento, bem como aos CONSORCIADOS cancelados que os valores pagos ao fundo comum, nos termos dos arts. 65 e 66, também estão à disposição.

Art. 69 O encerramento do grupo ocorre 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 art. 67. Nesta oportunidade, a ADMINISTRADORA realiza a prestação de contas do grupo (encerramento contábil), considerando:

I – Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial;

II – As disponibilidades de saldo do grupo;

III – Os valores pendentes de restituição dos respectivos CONSORCIADOS ativos e cancelados e demais obrigações financeiras.

§ 1º Neste momento, é realizado o rateio do saldo remanescente do grupo, se houver, de forma proporcional entre as cotas ativas e quitadas

(observado o art. 78). Havendo valores a serem distribuídos, a ADMINISTRADORA comunica os respectivos CONSORCIADOS.

§ 2º Serão divulgados no site da ADMINISTRADORA (www.unifisa.com.br) a eventual disponibilidade de valores a restituir.

§ 3º Valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os beneficiários, até 120 (cento e vinte) dias após o seu recebimento. Havendo valores a serem distribuídos, a ADMINISTRADORA comunica os respectivos CONSORCIADOS, nos termos do § 1º do art. 32 da Lei nº 11.795/08.

§ 4º 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.

Art. 70 Após realizada a prestação de contas do grupo (encerramento contábil), aos CONSORCIADOS que, mesmo após devidamente comunicados nos termos do art. 67 e seguintes, não tenham utilizado o crédito ou não tenham realizado a restituição dos valores pagos, será cobrada a comissão de permanência, conforme disposto no artigo seguinte.

Seção II - Dos recursos não procurados

Art. 71 Sobre os recursos não procurados pelos CONSORCIADOS ativos ou cancelados, após realizados os procedimentos acima descritos, será aplicado um redutor de 5% (cinco por cento) a cada período de 30 (trinta) dias, em favor da 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.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I – Da adesão do consorciado

Art. 72 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 art. 10, § 6º, da Lei nº 11.795/08.

Art. 73 No momento da adesão do CONSORCIADO ao grupo de consórcio a ADMINISTRADORA realizará a verificação da sua capacidade financeira tendo em vista o valor do crédito ou da soma dos créditos adquiridos.

§ 1º A ADMINISTRADORA poderá, a seu critério, solicitar ao CONSORCIADO os documentos comprobatórios de renda previstos na Seção V, do capítulo I deste regulamento.

§ 2º O CONSORCIADO autoriza que a ADMINISTRADORA consulte serviços de proteção ao crédito e prevenção de fraudes.

§ 3º A verificação da capacidade financeira realizada na adesão do CONSORCIADO não se confunde com a análise realizada pela ADMINISTRADORA no momento da contemplação da sua cota.

Seção II – Do Sinistro

Art. 74 Em caso de falecimento do CONSORCIADO, seu(s) herdeiro(s) assume(m) automaticamente seus direitos e obrigações no consórcio.

Parágrafo Único: Havendo mais de um herdeiro, estes deverão escolher entre si um representante para tratar administrativamente do consórcio com a ADMINISTRADORA.

Art. 75 O(s) herdeiro(s) pode(m) solicitar o cancelamento e/ou a transferência da(s) cotas(s) de consórcio, desde que o crédito não tenha sido usado para comprar o bem.

Art. 76 Caso o crédito já tenha sido utilizado, o(s) herdeiro(s) deve(m) continuar mantendo o

pagamento das prestações em dia, a fim de evitar a cobrança e eventual ação judicial.

Parágrafo Único: Uma vez apreendido o bem, caso o valor da venda não seja suficiente para quitar o saldo devedor do CONSORCIADO, este ainda será responsável pela eventual quitação do saldo devedor nos termos previstos em lei.

Art. 77 Caso o CONSORCIADO possua seguro de vida prestamista, o pagamento do saldo devedor da cota será condicionado às regras estabelecidas no termo de adesão ao seguro.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do art. 14º da Resolução nº 285/23 do Banco Central do Brasil, serão priorizadas as contemplações das cotas cuja indenização tenha sido paga pela seguradora até a data de vencimento da assembleia do mês em referência. Caso contrário, serão priorizadas para a próxima assembleia.

Parágrafo Segundo: Em caso de eventual diferença entre o saldo devedor e o valor indenizado pela seguradora, a ADMINISTRADORA tomará as medidas necessárias para a regularização.

Parágrafo Terceiro: Uma vez atendidas as regras previstas no seguro de vida, o pagamento do crédito disponível (se houver) será realizado em favor dos herdeiros, mediante apresentação de inventário ou decisão judicial.

Seção III – Das disposições finais

Art. 78 Quando o CONSORCIADO possuir cotas de titularidade de pessoa física e pessoa jurídica, no caso em que a cota, seja ela de pessoa física ou jurídica, ficar inadimplente e, ao mesmo tempo, tiver valores a receber (crédito disponível de cota contemplada, bem como os previstos nos arts. 64 e 69, §1º) de alguma dessas cotas, tal devolução ficará suspensa até que o CONSORCIADO regularize os débitos em atraso da(s) cotas inadimplentes. Nesta hipótese, o CONSORCIADO terá a possibilidade de realizar a compensação dos valores entre as cotas, ainda que seja entre pessoa física e jurídica.

Art. 79 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.