
REGULAMENTO DOS GRUPOS DE CONSÓRCIO AUTOMÓVEIS – MOTOS - IMÓVEIS

ÍNDICE

Capítulo I - DEFINIÇÕES PRÉVIAS	2
Capítulo II - ADESÃO	3
Capítulo III - GRUPO DE CONSÓRCIO	4
Capítulo IV - RECURSOS DO GRUPO	4
Capítulo V - CONTRIBUIÇÕES MENSAS	5
Capítulo VI - FUNDO COMUM	5
Capítulo VII - FUNDO DE RESERVA	6
Capítulo VIII - REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA	7
Capítulo IX - DEMAIS PAGAMENTOS	7
Capítulo X - VENCIMENTO DAS PARCELAS	8
Capítulo XI - DIFERENÇAS DE PARCELAS E DOS RATEIOS DOS REAJUSTES DOS SALDOS DE CAIXA	9
Capítulo XII - ASSEMBLÉIA GERAL	9
Capítulo XIII - BEM OBJETO E AQUISIÇÃO DO BEM	11
Capítulo XIV - SUBSTITUIÇÃO DO BEM DO BEM OBJETO DO PLANO	12
Capítulo XV - CONTEMPLAÇÃO	12
Capítulo XVI - SORTEIOS	13
Capítulo XVII - LANCES	15
Capítulo XVIII - ANÁLISE DE CRÉDITO E GARANTIAS	16
Capítulo XIX - CRÉDITO	17
Capítulo XX - CESSÃO DE CONTRATO	18
Capítulo XXI - ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR	18
Capítulo XXII - DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO	19
Capítulo XXIII - DISSOLUÇÃO DO GRUPO	20
Capítulo XXIV - ENCERRAMENTO DO GRUPO	20
Capítulo XXV - SEGUROS	21
Capítulo XXVI - DISPOSIÇÕES FINAIS	22
Anexo I - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AQUISIÇÃO – BEM MÓVEL E IMÓVEL	23
Anexo II –DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS	27

Central de Atendimento
Porto Alegre (51) 3215.6000
Outras Localidades 0800.541.0551

Ouvidoria-Reclamações 0800.644.2200

CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES PRÉVIAS

ADMINISTRADORA: É a denominação simplificada para designar a **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ nº 92.692.979/0001-24, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, mediante o Certificado de Autorização nº 0301220901, no **REGULAMENTO DOS GRUPOS DE CONSÓRCIOS** e no **TERMO DE ADESÃO**.

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE): É a reunião dos **CONSORCIADOS** destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados no **CONTRATO DE ADESÃO** e outros de interesse do **GRUPO**.

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO: É a reunião dos **CONSORCIADOS** destinada à constituição formal do **GRUPO**.

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO (AGO): É a reunião mensal de **CONSORCIADOS** destinada à contemplação, à prestação de informações sobre o **GRUPO** e à tomada das decisões previstas neste regulamento.

BEM: É o bem objeto do plano no **GRUPO** de Consórcio, indicado no **TERMO DE ADESÃO**, que poderá consistir em bem imóvel, automóvel, motocicleta, máquina ou implemento agrícola, de produção nacional ou estrangeira.

CARTA DE CRÉDITO: É o documento expedido pela **ADMINISTRADORA**, após a contemplação e a análise de crédito do **CONSORCIADO**, que se destina a autorizar-lhe a busca do **BEM** para aquisição.

CONSORCIADO: É a pessoa física ou jurídica que participa do **GRUPO** de consórcio e assume a obrigação de contribuir para a consecução integral das suas finalidades.

CONSÓRCIO: É a reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas, em grupo fechado, promovida pela **ADMINISTRADORA**, que contribuem mensalmente com uma determinada quantia em percentual do valor do **BEM** objeto do plano para um **FUNDO COMUM**, com a finalidade de propiciar a seus integrantes sua aquisição.

CONTRATO DE ADESÃO: É a designação do conjunto formado pelo **TERMO DE ADESÃO** e o presente **REGULAMENTO DOS GRUPOS DE CONSÓRCIOS**, que estabelece as condições da transação e o vínculo jurídico obrigacional entre **ADMINISTRADORA** e **CONSORCIADO**.

COTA: É a fração ideal com que cada **CONSORCIADO** participa do **GRUPO**, identificada numericamente.

CRÉDITO: É o valor correspondente ao preço do Bem na data da AGO em que ocorrer a contemplação, colocado à disposição do consorciado contemplado para aquisição de bem móvel ou imóvel, com os acréscimos previstos neste Regulamento.

FUNDO COMUM: É a soma das parcelas que os **CONSORCIADOS** pagam para formar um fundo destinado à aquisição do **BEM** objeto do plano.

FUNDO DE RESERVA: Corresponde a um percentual do valor do **BEM** indicado no **TERMO DE ADESÃO**, destinado a formar um fundo de proteção para cobrir as despesas do **GRUPO** necessárias ao atingimento de seus objetivos.

GRUPO: É sociedade de fato formada na data da realização da 1ª **ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO** pelos **CONSORCIADOS** reunidos pela **ADMINISTRADORA**, com a finalidade de proporcionar a cada um, no prazo previsto, crédito para aquisição do **BEM** objeto do plano de consórcio. O **GRUPO** é representado pela **ADMINISTRADORA**, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do Contrato de Adesão.

INCC: É o Índice Nacional de Construção Civil utilizado para atualização do valor referencial de bens imóveis (www.fgvdados.fgv.br).

LANCE: É o valor ofertado pelo **CONSORCIADO**, com o intuito de antecipar o direito de utilizar o crédito.

LANCE EMBUTIDO: é o lance ofertado com recursos da própria Carta de Crédito, admitidos quando ofertados com igual importância em dinheiro.

LANCE PARCELADO: É a antecipação de parcelas ou frações, de no mínimo 25% do valor da parcela, que pode definir em favor da contemplação da cota, a partir do percentual de 20% acumulado em relação ao valor do **BEM** objeto do plano.

PLANO: Reunião de condições de compra, estabelecidas pela **ADMINISTRADORA**, constantes no **TERMO DE ADESÃO**.

SALDO DEVEDOR: É o valor não pago relativo às parcelas vincendas, parcelas não pagas, às eventuais diferenças de parcelas, aos eventuais rateios, despesas e taxas previstas neste Regulamento.

TABELA FIPE: Tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, que atualiza o valor de mercado de bens móveis, de livre acesso na Internet (www.fipe.org.br).

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: É a remuneração da **ADMINISTRADORA**, conforme percentual do valor do **BEM** objeto do plano convencionado no **TERMO DE ADESÃO**.

TERMO DE ADESÃO: Cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes formalizando o ingresso do **CONSORCIADO** em um determinado **GRUPO**.

CAPÍTULO II - ADESÃO

1. O presente Regulamento, em conjunto com o **TERMO DE ADESÃO**, são os instrumentos que, firmados pelas partes, criam vínculo jurídico obrigacional pelo qual o **CONSORCIADO** formaliza o seu ingresso em um **GRUPO** de consórcio, cujo **BEM** está referenciado no **TERMO DE ADESÃO**, sendo a organização e a administração de responsabilidade da **ADMINISTRADORA**.

2. A participação do **CONSORCIADO** corresponderá a uma **COTA** do **FUNDO COMUM** do **GRUPO** cujas características, prazo de duração, número de participantes, percentual de amortização mensal, **BEM** objeto do plano, preço do **BEM** objeto do plano, encontram-se no **TERMO DE ADESÃO**.

3. No caso de produtos imobiliários, será cobrada, conforme item 25.12, uma antecipação da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, que corresponde a 1% (um por cento) do valor do **BEM** objeto do plano, a título de Taxa de Adesão.

CAPÍTULO III - GRUPO DE CONSÓRCIO

4. O **GRUPO** de consórcio é uma sociedade de fato constituída por **CONSORCIADOS**, que contribuem mensalmente com uma determinada quantia em percentual do valor do **BEM** objeto do plano para um **FUNDO COMUM**, com a finalidade de propiciar a seus integrantes sua aquisição, cujo encerramento ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos.
5. O **GRUPO** é autônomo e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outros **GRUPOS**, nem com o da **ADMINISTRADORA**.
6. O interesse coletivo do **GRUPO** prevalece sobre os interesses individuais do **CONSORCIADO**.
7. O **GRUPO**, por ser sociedade de fato, sem personalidade jurídica, será representado pela **ADMINISTRADORA**, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para fiel cumprimento dos termos e condições estabelecidas neste Regulamento, podendo a mesma nomear procuradores.
8. O **GRUPO** será considerado constituído na data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**, observando que a convocação só poderá ser feita quando houver recursos financeiros suficientes para realização de, no mínimo, uma contemplação por sorteio, considerando o crédito de maior valor do **GRUPO**.
9. O número máximo de participantes de cada **GRUPO**, na data da constituição, será aquele indicado no **TERMO DE ADESÃO** e não poderá ser alterado ao longo de sua duração.
- 9.1. O percentual de cotas de um mesmo **CONSORCIADO** em um mesmo **GRUPO**, em relação ao número máximo de cotas de **CONSORCIADOS** ativos do grupo, fica limitado a 10% (dez por cento);
10. O **GRUPO** possui bens objetos referenciais com valores diferenciados;
11. Mesmo ocorrendo a desistência ou exclusão de **CONSORCIADOS**, o **GRUPO** continuará funcionando, sem alteração do prazo de duração.
12. A **ADMINISTRADORA**, seus sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão poderão participar de grupos por ela administrados, quando os **CONSORCIADOS** formalmente admitirem esta condição na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO** do **GRUPO**.

CAPÍTULO IV - RECURSOS DO GRUPO

13. 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 na legislação vigente.
- 13.1. 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 para este fundo o rendimento financeiro líquido destas aplicações.
14. A utilização dos recursos do **GRUPO**, bem como dos rendimentos provenientes de sua aplicação, só poderá ser feita mediante identificação da finalidade do pagamento.

15. A **ADMINISTRADORA** efetuará o controle diário da movimentação da conta corrente das disponibilidades dos grupos de consórcio, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por **GRUPO** de consórcio e por **CONSORCIADO** contemplado cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente.

CAPÍTULO V - CONTRIBUIÇÕES MENSAIS

16. O **CONSORCIADO** obriga-se a pagar, mensalmente, parcelas cujos valores serão a soma das importâncias referentes ao **FUNDO COMUM, FUNDO DE RESERVA, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, Seguro de Vida e Acidentes Pessoais**, diferenças de parcelas, até a integral quitação do valor do **BEM** objeto do plano, indicado no **TERMO DE ADESÃO**, bem como os demais encargos e despesas previstas neste Regulamento, até a data do encerramento do **GRUPO**, observando o seguinte:

16.1. O valor da contribuição destinada ao **FUNDO COMUM** corresponderá à divisão de 100% (cem por cento) pelo total de meses fixados para a duração do grupo. A fração encontrada será aplicada mensalmente sobre o preço do **BEM** objeto do plano vigente na data da respectiva **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**.

16.2. Os valores das contribuições destinadas ao **FUNDO DE RESERVA** e **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, assinalados no **TERMO DE ADESÃO**, a que o **CONSORCIADO** obriga-se a pagar mensalmente, são aplicados sobre o preço do **BEM** objeto do plano vigente na data da respectiva **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**.

16.3. O valor da contribuição destinada ao **SEGURO DE VIDA**, assinalado no **TERMO DE ADESÃO**, a que o **CONSORCIADO** obriga-se a pagar mensalmente, é aplicado sobre o preço do **BEM** objeto do plano vigente na data da respectiva **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA** acrescido do fundo de reserva e taxa de administração.

17. Considerando que a cobrança mensal é emitida anteriormente às **ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS DE CONTEMPLAÇÃO**, as eventuais diferenças de parcela, decorrentes de alterações no preço do **BEM** objeto do plano, no período compreendido entre a emissão da cobrança e a data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, serão cobradas ou compensadas conforme item 27.1.

CAPÍTULO VI - FUNDO COMUM

18. O **FUNDO COMUM** será constituído dos recursos provenientes de:

18.1. Importâncias destinadas à sua formação, recolhidas através das parcelas pagas pelos **CONSORCIADOS**.

18.2. Rendimentos de aplicações financeiras dos recursos do próprio fundo, já descontados as tributações.

18.3. Juros e multas, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos em caso de inadimplemento.

18.4. Aplicação da cláusula penal estabelecida no item 92.2.

19. Os recursos do **FUNDO COMUM** serão utilizados para:

19.1. Pagamento do **BEM**, conforme item 77.

19.2. Pagamento do crédito em dinheiro nas hipóteses previstas no item 82.

19.3. Pagamento do bem, conforme previsto no item 83.

19.4. Devolução das importâncias recolhidas a maior em função da escolha de **BEM** substituto ao retirado de fabricação, conforme item 43.

19.5. Restituição aos **CONSORCIADOS** ativos por ocasião do encerramento ou dissolução do **GRUPO**.

19.6. Restituição aos **CONSORCIADOS** desistentes ou excluídos por ocasião da contemplação ou dissolução do **GRUPO**.

19.7. Pagamento das despesas previstas no item 79.1 deste Regulamento.

19.8. Devolução do valor do lance, nos casos de descontemplação, conforme item 52.1, sendo restituídos ao grupo eventuais rendimentos ocorridos no período em que esteve contemplado.

CAPÍTULO VII - FUNDO DE RESERVA

20. O **FUNDO DE RESERVA** será constituído pela soma das parcelas recolhidas mensalmente a esse título, por todos os **CONSORCIADOS** do **GRUPO**, somados aos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras dos recursos do próprio fundo.

21. Os recursos do **FUNDO DE RESERVA** serão utilizados, prioritariamente, na seguinte ordem:

21.1. Pagamento de prêmio do seguro de quebra de garantia.

21.2. Cobrir eventuais insuficiências de receitas do **FUNDO COMUM**, de forma a permitir a distribuição de, no mínimo, um crédito, condicionado à disponibilidade de recursos para essa complementação.

21.3. Pagamento de despesas administrativas, custas judiciais ou extrajudiciais para notificação, cobrança ou ajuizamento de ações relativas a inadimplemento de **CONSORCIADOS**.

21.4. Pagamento dos débitos de **CONSORCIADOS** contemplados inadimplentes, depois de esgotados todos os meios de cobrança em direito admitidos.

21.5. Cobertura de despesas bancárias como Transferências Eletrônicas Disponíveis e outras.

21.6. Cobertura de despesas provenientes das devoluções à **CONSORCIADOS** previstas neste Regulamento.

21.7. Contemplação por sorteio de um crédito quando o montante do próprio fundo atingir, no mínimo, o equivalente a duas vezes o preço do **BEM** de maior valor do **GRUPO**.

21.8. Restituição dos valores recolhidos neste título, aos **CONSORCIADOS** ativos e desistentes ou excluídos, no caso da dissolução do **GRUPO**.

21.9. Devolução aos **CONSORCIADOS** do saldo existente neste título, ao término das operações do **GRUPO**.

21.10. Devolução do lance, nos casos de descontinuação, conforme item 52.1, sendo restituídos ao grupo eventuais rendimentos ocorridos no período em que esteve contemplado.

CAPÍTULO VIII - REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

22. A remuneração da **ADMINISTRADORA** pela formação, organização e administração do **GRUPO** de consórcio será constituída pela **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, constante no **TERMO DE ADESÃO** e nos seguintes casos:

22.1. Aplicação do estabelecido na forma do item 28.3.

22.2. 50% (cinquenta por cento) das importâncias pagas a título de juros e multas moratórias, na forma prevista no item 25.2.

22.3. Taxa prevista no item 25.7.

22.4. Taxa incidente sobre os recursos não procurados de que trata o item 97.

22.5. Nos casos de transferências do **FUNDO DE RESERVA** para uso no **FUNDO COMUM**.

22.6. Será devida a **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** quando ocorrerem pagamentos antecipados de parcelas, bem como na oferta de **LANCE EMBUTIDO**.

23. A **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** incidirá sobre o preço do **BEM** objeto do plano na forma dos itens 37.3 e 37.4.

24. É vedada a alteração do percentual da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** para maior durante o prazo de vigência do **GRUPO**.

CAPÍTULO IX - DEMAIS PAGAMENTOS

25. O **CONSORCIADO** estará sujeito, ainda, aos seguintes pagamentos:

25.1. Prêmio de Seguro de Vida em Grupo (Prestamista).

25.2. Juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), na forma da lei, calculados sobre o valor dos débitos pagos com atraso, devidamente atualizados.

25.3. Tarifa Bancária, caso o pagamento seja efetuado através da rede bancária, exceto Banrisul (BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.).

25.4. Tarifa de emissão de 2ª via de boletos de cobrança.

25.5. Diferença de parcelas e rateios, na forma estabelecida neste Regulamento.

25.6. Despesas referentes aos registros das garantias prestadas junto aos cartórios de títulos e documentos, inclusive nos casos de cessão e/ou transferência deste Regulamento.

25.7. Taxa de transferência da cota correspondente a 0,5% (cinquenta décimos por cento), do preço atualizado do **BEM** objeto do plano, sendo no mínimo R\$ 100,00 (cem reais) e no máximo R\$ 300,00 (trezentos reais), destinada à **ADMINISTRADORA**.

25.8. Taxa de substituição de garantia correspondente a 0,5% (cinquenta décimos por cento) sobre o saldo devedor da cota.

25.9. Taxa sobre recursos não procurados, conforme item 97.

25.10. Custos para análise de crédito do **CONSORCIADO** a partir da segunda análise, no caso de indeferimento anterior, do fiador e do novo proponente.

25.11. Tarifas pela utilização do Sistema Nacional de Gravames - SNG e similares.

25.12. Taxa de adesão parcelada nas quatro primeiras parcelas, nos casos de produtos imobiliários.

25.13. Despesas de avaliação de bem móvel usado, a ser realizada por avaliador credenciado.

25.14. Honorários Advocatícios, na cobrança judicial, na forma da sentença, e na cobrança extrajudicial, 20% (vinte por cento), aplicados sobre o montante da dívida.

25.15. Frete e Seguro do transporte do **BEM**, se for o caso.

25.16. Despesas decorrentes da compra/entrega do **BEM**, por solicitação do **CONSORCIADO**.

25.17. Despesas decorrentes da aquisição de bem móvel, cobradas por órgãos de trânsito competente.

25.18. Despesas com lavratura e registro de escritura de compra e venda, direto ao cartório de registro de imóveis, no caso de produtos imobiliários; e nos casos de bens móveis, taxas referentes à sua aquisição.

25.19. Despesas de avaliação de imóvel, pagas diretamente ao avaliador.

CAPÍTULO X - VENCIMENTO DAS PARCELAS

26. A data do vencimento das parcelas e as datas das **ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS DE CONTEMPLAÇÃO** serão informadas ao **CONSORCIADO** na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO** e através de correspondências e extratos expedidos pela **ADMINISTRADORA**.

26.1. O **CONSORCIADO** obriga-se a pagar o encargo mensal, na proporção estabelecida para formação do **FUNDO COMUM**, sem imputação de ônus, até o seu vencimento, observando que será convertido para percentual do **BEM** objeto do plano, na data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO** seguinte ao pagamento, ficando sujeito à diferença de parcela na forma prevista nos itens 27 e 27.1.

26.2. O **CONSORCIADO** que não efetuar o pagamento da parcela mensal até a data fixada para o seu vencimento ou efetuar pagamento em valor inferior ao encargo, ficará impedido de concorrer às contemplações.

26.3. O **CONSORCIADO** poderá utilizar sistema de débito em conta através de convênio operacional entre instituição financeira e a **ADMINISTRADORA**.

26.4. Na hipótese de perda, extravio ou atraso no recebimento do aviso de cobrança, o **CONSORCIADO** deverá providenciar a emissão de segunda via de boleto através do *sítio* da **ADMINISTRADORA** ou diretamente nas agências do Banrisul (BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.), para pagamento até o vencimento, de modo a assegurar o seu direito de concorrer às contemplações no mês correspondente e assim, evitar a aplicação das penalidades previstas neste Regulamento.

CAPÍTULO XI - DIFERENÇAS DE PARCELAS E DOS RATEIOS DOS REAJUSTES DOS SALDOS DE CAIXA

27. As importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do BEM objeto do plano, vigente na data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, denomina-se Diferença de Parcela.

27.1. As diferenças de parcelas previstas no item 27, convertidas em percentual do preço do **BEM** objeto do plano, serão cobradas ou compensadas, até o vencimento da segunda parcela seguinte a verificação das diferenças.

28. A diferença de parcela pode, também, ser decorrente da variação do saldo do **FUNDO COMUM** do **GRUPO** que passar de uma **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO** para outra, em relação à variação no preço do **BEM** objeto do plano verificada neste período, denominando-se Rateio do Reajuste do Saldo de Caixa.

28.1. Se o preço do **BEM** objeto do plano for majorado, a deficiência de saldo do **FUNDO COMUM** deverá ser coberta pelos rendimentos financeiros da aplicação de seus próprios recursos e, se insuficiente, pela cobrança da diferença rateada proporcionalmente entre os participantes do **GRUPO**, considerando o peso dos valores dos bens de cada **CONSORCIADO**.

28.2. Se o preço do **BEM** objeto do plano for reduzido, o excesso de saldo será distribuído proporcionalmente aos **CONSORCIADOS** participantes do **GRUPO**, tomando-se por base o peso dos valores dos bens de cada **CONSORCIADO**.

28.3. Na situação prevista no item 28.1, incidirá **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**.

28.4. Na ocorrência da situação prevista no item 28.2, o excesso de **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** paga será compensado.

28.5. As importâncias pagas, referentes ao rateio do reajuste do saldo de caixa, conforme previsto no item 28.1, devem estar destacadas na conta do **CONSORCIADO**, e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do **BEM** objeto do plano.

CAPÍTULO XII - ASSEMBLÉIA GERAL

29. A **ASSEMBLÉIA GERAL** é obrigatória e destina-se à constituição do **GRUPO**, contemplação, prestação de contas aos **CONSORCIADOS** e deliberações necessárias à consecução dos objetivos do consórcio.

30. A **ASSEMBLÉIA GERAL** é realizada em local, dia e hora estabelecidos pela

ADMINISTRADORA e acontecerá com qualquer número de **CONSORCIADOS**.

31. Cada cota dará direito a um voto, podendo deliberar e votar os **CONSORCIADOS** adimplentes.

32. O **CONSORCIADO** ausente outorga poderes à **ADMINISTRADORA** para representá-lo nas **ASSEMBLÉIAS GERAIS**.

33. A **ADMINISTRADORA** lavrará Atas das **ASSEMBLÉIAS GERAIS**.

34. Na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**, a **ADMINISTRADORA** deverá:

34.1. Promover a eleição de, no máximo, 3 (três) **CONSORCIADOS** que, na qualidade de representantes do **GRUPO** e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA**.

34.1.1. Não poderão concorrer à eleição para representante do **GRUPO** os sócios, diretores, gerentes, funcionários e prepostos com poderes de gestão da **ADMINISTRADORA**.

34.1.2. Poderá ocorrer a qualquer tempo a substituição dos representantes do **GRUPO**, mediante decisão em **ASSEMBLÉIA**.

34.2. Deixar à disposição dos **CONSORCIADOS** a relação dos participantes do **GRUPO** contendo nome e endereço ou documento em que o **CONSORCIADO** registre sua discordância com a divulgação de seus dados.

34.3. Fornecer informações financeiras relativas ao **GRUPO**.

34.4. Registrar na Ata o nome e endereço do auditor externo contratado, com o compromisso da **ADMINISTRADORA** em consignar, sempre na próxima Ata de **ASSEMBLÉIA** eventual mudança de auditor e seus dados.

34.5. Deliberar sobre a contratação de seguros **de vida** (prestamista) e de quebra de garantia.

34.6. Na hipótese de descumprimento das disposições contidas neste artigo o **CONSORCIADO** poderá retirar-se do **GRUPO** e os valores pagos serão restituídos, conforme item 90.

35. Na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO DO GRUPO**, cuja realização mensal é obrigatória, a **ADMINISTRADORA** deverá:

35.1. Apurar as contemplações nas formas previstas neste Regulamento.

35.2. Apreciar o cancelamento da **CONTEMPLAÇÃO** de **CONSORCIADO** que se tornar inadimplente e não tenha utilizado o **CRÉDITO**, na forma do item 52.1.

36. A **ADMINISTRADORA** ou 1/3 dos **CONSORCIADOS** de um determinado **GRUPO** poderão convocar **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** para deliberar sobre:

36.1. Transferência de **ADMINISTRAÇÃO** do **GRUPO** para outra **ADMINISTRADORA**, em caso de descumprimento das normas do sistema de consórcio.

36.2. Fusão de **GRUPOS** de consórcio administrados pela **ADMINISTRADORA**.

36.3. Ampliação do prazo de duração do **GRUPO**, com suspensão ou não de pagamento de parcela por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **CONSORCIADOS** ou eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações.

36.4. Dissolução do **GRUPO**, na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à Administração do **GRUPO** de consórcio ou das disposições constantes neste Regulamento.

36.5. Substituição do **BEM** objeto do plano ou dissolução do **GRUPO**, na hipótese da descontinuidade de produção do bem referenciado no **TERMO DE ADESÃO**.

36.6. Quaisquer outras matérias de interesses do **GRUPO**, desde que não colidam com o disposto neste Regulamento ou na legislação pertinente.

36.7. Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos itens 36.3, 36.4 e 36.5, somente os **CONSORCIADOS** não contemplados poderão votar.

36.8. A convocação extraordinária de **ASSEMBLÉIA GERAL** será efetuada, mediante o envio de correspondência postada a todos os **CONSORCIADOS**, com prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis de antecedência a sua realização.

36.9. Na convocação constará obrigatoriamente informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, bem como os assuntos a serem deliberados.

CAPÍTULO XIII - BEM OBJETO E AQUISIÇÃO DO BEM

37. O **GRUPO** poderá ter por objeto **BENS** pertencentes a uma das seguintes classes:

37.1. Bens móveis: veículos automotores, aeronaves, embarcação, máquinas e equipamentos agrícolas e equipamentos rodoviários.

37.2. Bens imóveis: construídos, novos ou usados, residenciais, comerciais, terrenos urbanos ou rurais.

37.3. Para os planos destinados à aquisição de veículos automotores, a atualização se dará pela evolução do preço do produto referencial, de acordo com a **TABELA FIPE**.

37.4. Para os planos destinados à aquisição de imóveis, o valor do encargo e da dívida serão atualizados pela variação do INCC – Índice Nacional da Construção Civil, a cada 12 (doze) meses, a contar da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**.

38. O **CONSORCIADO** contemplado poderá adquirir, em fornecedor ou vendedor que melhor lhe convier, através de transação de compra e venda, os seguintes bens:

38.1. Veículos novos e usados (seminovos), se no **TERMO DE ADESÃO** estiver referenciado bem móvel.

38.1.1. Os automóveis usados (seminovos) devem possuir, no máximo, 5 (cinco) anos de uso e deverão ser avaliados, com custos suportados pelo **CONSORCIADO**.

38.1.2. As motocicletas usadas (seminovas) devem possuir, no máximo, 3 (três) anos de uso e deverão ser avaliadas, com custos suportados pelo **CONSORCIADO**.

38.2. Imóveis novos e usados, se no **TERMO DE ADESÃO** estiver referenciado bem imóvel.

38.2.1. Os imóveis, para serem adquiridos, devem estar regularizados, registrados, com habite-se, e livres de quaisquer ônus, e deverão ser avaliados com custos suportados pelo **CONSORCIADO**.

39. Na transação de compra e venda os bens adquiridos não podem pertencer:

39.1. À empresa de que o **CONSORCIADO** seja sócio ou acionista.

39.2. Aos sócios ou acionistas da empresa **CONSORCIADA**.

39.3. À ascendentes, descendentes, cônjuge ou companheiro (a) do **CONSORCIADO**.

CAPÍTULO XIV - SUBSTITUIÇÃO DO BEM OBJETO DO PLANO

40. O **CONSORCIADO** não contemplado poderá solicitar alteração do **BEM** objeto do plano, desde que o novo bem objeto pertença ao **GRUPO**.

41. As parcelas do **CONSORCIADO** não contemplado, que optar por alterar o **BEM** objeto do plano, serão recalculadas conforme item 42.2.

42. Deliberada em **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** a substituição do **BEM** objeto do plano, na hipótese da descontinuidade de produção do **BEM** referenciado no **TERMO DE ADESÃO**, serão observados os seguintes critérios na cobrança dos débitos:

42.1. As parcelas dos **CONSORCIADOS** contemplados, vincendas ou em atraso, permanecem no valor anterior e apenas serão atualizadas quando houver alteração no preço do novo **BEM**, na mesma proporção.

42.2. As parcelas dos **CONSORCIADOS** não contemplados serão recalculadas com base no preço do novo **BEM** objeto do plano, na data da substituição ou posteriores alterações, observando-se que as parcelas já pagas deverão ser atualizadas, devendo o valor resultante ser somado ou subtraído às parcelas devidas, conforme o preço do novo **BEM** escolhido, seja superior ou inferior, respectivamente, ao do **BEM** originalmente previsto no plano.

43. Tendo sido paga importância igual ou superior ao preço do **BEM** substituto, o **CONSORCIADO** terá direito à aquisição do **BEM** somente após a sua contemplação por sorteio, e as importâncias recolhidas a maior deverão ser devolvidas, independentemente de contemplação, na medida das disponibilidades dos saldos de caixa do **GRUPO**.

CAPÍTULO XV - CONTEMPLAÇÃO

44. A contemplação é a atribuição ao **CONSORCIADO** dos direitos de utilizar o crédito equivalente ao preço do **BEM** objeto do plano caracterizado no **TERMO DE ADESÃO**, vigente na data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, bem como a restituição das parcelas pagas, no caso dos consorciados desistentes ou excluídos, na forma prevista no item 92 e subitens.

45. Para concorrer às contemplações, o **CONSORCIADO** ativo terá que estar em dia com as suas

obrigações perante o **GRUPO** e a **ADMINISTRADORA**.

46. Para efeito de contemplação, será sempre considerada a data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**.

47. As contemplações serão realizadas através de sorteio, pela oferta de lances e quando do encerramento do **GRUPO**, e, se necessário, serão observados os critérios de desempate do item 65.

47.1. O **CONSORCIADO** desistente ou excluído concorrerá à contemplação por sorteio.

48. A **ADMINISTRADORA** não poderá proceder a contemplação sem a existência de recursos suficientes para pagar o crédito convencionado.

49. A **ADMINISTRADORA** deverá contemplar, na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, tantos créditos quanto permitir o saldo de caixa do **GRUPO**.

50. Após a realização do sorteio ou não tendo ocorrido, por insuficiência de recursos, serão computadas as ofertas de lances, ocorrendo a contemplação, caso o saldo de caixa seja suficiente para pagar a totalidade do crédito contemplado.

50.1. Havendo saldo de caixa que possibilite contemplação adicional, após ocorrer a quantidade mínima de contemplações previstas para o grupo, será priorizado o **CONSORCIADO** que possuir maior acumulação de parcelas antecipadas, desde que a acumulação represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do **BEM** objeto do plano (Lance Parcelado).

50.2. Caso não existam **CONSORCIADOS** com a acumulação de no mínimo 20% (vinte por cento), a contemplação recairá para o maior lance livre não contemplado, observados os critérios de desempate do item 65.

51. O **CONSORCIADO** que durante o transcorrer do **GRUPO** não for contemplado por sorteio nem por lance, será contemplado, obrigatoriamente, na última **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**.

52. O **CONSORCIADO** contemplado não poderá desistir da contemplação, e, não tendo utilizado o crédito à sua disposição, caso venha a atrasar o pagamento de suas obrigações por mais de 10 (dez) dias úteis, terá descontado, mensalmente, do crédito a que tem direito, o valor da parcela em atraso, acrescido de multa e juros, estabelecidos no item 25.2, admitida, inclusive, a quitação antecipada do plano.

52.1. Na hipótese de que o inadimplemento de cota contemplada, de que trata o item 52, enseje o débito de 3 (três) parcelas consecutivas ou não antes que o **BEM** seja adquirido, a **ADMINISTRADORA** poderá propor a descontemplação na próxima **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, a qual poderá deliberar, inclusive por procuração conforme item 32 deste Regulamento.

CAPÍTULO XVI - SORTEIOS

53. Aos sorteios concorrerão todos os **CONSORCIADOS** não contemplados que estiverem em dia com suas obrigações e os **CONSORCIADOS** desistentes ou excluídos, à exceção daqueles que solicitarem formalmente o bloqueio de sua contemplação.

54. As solicitações de bloqueio de contemplação devem ser formalizadas, através do site da **ADMINISTRADORA**, atendimento telefônico, ou nos pontos de venda de representantes da **ADMINISTRADORA**, até 1 (um) dia antes da próxima **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**.

54.1. A solicitação de bloqueio de contemplação não poderá ocorrer nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao encerramento do **GRUPO**.

54.2. O **CONSORCIADO** desistente ou excluído não poderá solicitar o bloqueio de contemplação.

55. O sorteio será realizado mensalmente pela Loteria Federal, sendo considerada a última extração que antecede a data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**.

56. Será utilizado o primeiro prêmio da Loteria Federal para conhecimento da cota a ser contemplada na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**.

57. Caso vier a ser sorteado um número de cota vaga, cota de **CONSORCIADO** que tenha solicitado o bloqueio de sua contemplação, que estiver inadimplente ou que já tenha sido contemplado, será considerado contemplado o **CONSORCIADO** ativo que tiver a cota mais próxima da sorteada naquela **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, considerando-se primeiro a cota superior depois a inferior, assim sucessivamente até obter o **CONSORCIADO** contemplado

57.1. Caso vier a ser sorteado um número de cota que possua **CONSORCIADO** desistente ou excluído, este será contemplado e terá direito a restituição dos valores pagos conforme previsto no item 92 e subitens. Havendo mais **CONSORCIADOS** desistentes ou excluídos que possuam o mesmo número da cota sorteada, será considerado contemplado o primeiro **CONSORCIADO** que aderiu ao **GRUPO**.

58. Para se obter o resultado da cota sorteada, divide-se o número do primeiro prêmio da Loteria Federal pelo número máximo de **CONSORCIADOS** previsto para o **GRUPO**. A fração do número resultante desta operação será multiplicada pelo número máximo de **CONSORCIADOS** para o **GRUPO**, onde o resultado indica o número da cota sorteada, conforme exemplo a seguir.

Exemplo:

Prazo do grupo	Resultado 1º Prêmio (a)	N.º Máx. Participantes (b)	Resultado da Divisão (c=a/b)	Fração (d)	Nº Máx. Cotas (e)	Resultado Cota Sorteada (f=d * e)
60 meses	56.512	120	470,933333	0,933333	120	112
60 meses	56.512	180	313,955556	0,955556	180	172
60 meses	56.512	360	156,977777	0,977777	360	352
120 meses	56.512	240	235,466667	0,466667	240	112
120 meses	56.512	360	156,977778	0,977778	360	352

58.1. No caso do resultado da cota sorteada apresentar casas decimais, será utilizado o critério abaixo para arredondamento, considerando apenas a primeira casa decimal:

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

Exemplo:

Resultado da cota sorteada	Cota sorteada
27,99997	28
172,00008	172
82,00000	82
111,99990	112
352,00008	352

58.3. Quando o resultado do cálculo for zero, o cálculo este será refeito utilizando-se o resultado do 2º prêmio da mesma extração, na ordem, respeitados os critérios no item 55. Caso se mantenha o resultado zero, serão usados os resultados seguintes (do 3º ao 5º prêmios) sucessivamente. Se persistir em “zero” mesmo assim, serão utilizados os resultados dos prêmios da extração imediatamente anterior, iniciando pelo primeiro.

CAPÍTULO XVII - LANCES

59. O **CONSORCIADO**, em dia com suas obrigações até a data do vencimento, poderá ofertar o lance das seguintes formas:

59.1. Através do site da **ADMINISTRADORA** ou pela Central de Atendimento, até às 20 (vinte) horas do dia útil anterior à **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, sendo de responsabilidade do **CONSORCIADO** as informações pertinentes à solicitação.

59.2. Nos pontos de venda da representante da **ADMINISTRADORA**, até o final do horário de expediente bancário do último dia útil anterior à **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, sendo de responsabilidade do **CONSORCIADO** as informações pertinentes à solicitação.

60. Os lances são ofertados em valor e convertidos em percentual do **BEM** objeto do plano, sendo contemplado o que oferecer o maior percentual.

61. Os lances poderão ser ofertados com recursos da própria **CARTA DE CRÉDITO**, o que será considerado **LANCE EMBUTIDO** e, somente será aceito caso seja ofertado, concomitantemente, no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor embutido e os outros 50% (cinquenta por cento) sejam aportados em dinheiro.

62. No caso de imóveis, será admitido lance com recursos provenientes do FGTS, respeitada a legislação referente a sua utilização. Nesta hipótese, se o lance for vencedor:

62.1. O **CONSORCIADO** deverá apresentar documentação que comprove a existência do valor ofertado, bem como a possibilidade de uso, conforme Anexo II, no período destinado ao pagamento do lance.

62.2. O lance ofertado com o FGTS será descontado do valor da **CARTA DE CRÉDITO** liberada.

63. O **CONSORCIADO** que tiver lance vencedor na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO** terá o prazo máximo e improrrogável de 2 (dois) dias úteis, a contar da ciência da contemplação, para efetuar o pagamento, sob pena de ser considerado desistente.

64. Os **CONSORCIADOS** poderão antecipar parcelas ou frações destas, de maneira que haja uma

acumulação de parcelas antecipadas, e isto lhes será considerado como **LANCE PARCELADO**.

65. Havendo empate no lance será considerado vencedor o **CONSORCIADO** que tiver o maior percentual do **BEM** objeto do plano acumulado por antecipação de parcelas, conforme facultado no item 85. Caso persista o empate, será vencedor aquele que tiver a cota mais próxima da cota contemplada por sorteio naquela **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**, considerando-se primeiro a cota superior depois a inferior, e assim sucessivamente.

66. Após ocorrer a quantidade mínima de contemplações previstas para o grupo, o **LANCE PARCELADO** assegurará o direito a eventual contemplação adicional de **BEM**, conforme item 50.1, a partir da acumulação de, no mínimo, o limite de 20% (vinte por cento) do valor do **BEM** objeto do plano.

67. As antecipações de parcelas em montante inferior a 20% (vinte por cento) referido no item anterior, assegurarão a contemplação na hipótese de não apresentação de lance livre pelos participantes do **GRUPO**, conforme previsto no item 68.

68. Havendo saldo de caixa que possibilite nova contemplação, será considerada vencedora a cota relativa ao **CONSORCIADO** que possuir o maior lance parcelado (acumulação de parcelas), independente do percentual acumulado.

68.1. Não havendo cota com lance parcelado, ocorrerá a contemplação por sorteio para a cota ativa mais próxima da sorteada, primeiro a superior, depois a inferior, assim sucessivamente até a definição.

69. O **CONSORCIADO** que for descontemplado, conforme previsto no item 52.1, terá seu lance devolvido.

CAPÍTULO XVIII - ANÁLISE DE CRÉDITO E GARANTIAS

70. Será realizada análise de crédito do **CONSORCIADO** contemplado, após apresentação de documentos comprobatórios de sua condição cadastral e econômico-financeira declarados no **TERMO DE ADESÃO**, antes da expedição da **CARTA DE CRÉDITO** e da compra do **BEM**.

71. A **ADMINISTRADORA**, a fim de garantir a segurança e solidez do **GRUPO**, realizará consulta aos órgãos de análise de risco de crédito em relação ao **CONSORCIADO**, quando da contemplação.

71.1. As situações especiais deverão ser submetidas, pela **ADMINISTRADORA**, à Seguradora (que garante a quebra de garantia) a fim de que esta assuma o risco ou defina as condições para admissibilidade.

72. Ao **CONSORCIADO** que não apresentar as condições de cadastro e capacidade de pagamento, fica assegurada a contemplação e no momento em que reunir as condições exigidas, ocorrerá a liberação de sua **CARTA DE CRÉDITO**.

73. Ao **CONSORCIADO** que não possuir condição cadastral e econômico-financeira suficiente, poderá ser solicitado apresentação de fiador(es) que será(ão) submetido(s) a análise de crédito, de acordo com as mesmas condições aplicadas ao **CONSORCIADO**.

74. Para garantia dos débitos vincendos, a **ADMINISTRADORA** contratará, de Seguradora idônea, Seguro de Quebra de Garantia, cujo prêmio será coberto pelo **FUNDO DE RESERVA**, na forma da

deliberação na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**.

75. Para garantir o pagamento dos débitos vincendos, o **BEM** ou conjunto de **BENS**, adquiridos pelo **CONSORCIADO** contemplado, conforme critérios definidos no item 38 e subitens, será objeto de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 66 da Lei 4.728 de 14/07/1965, com sua nova redação que lhe deu o Decreto-Lei 911 de 01/10/1969, e na forma da Lei 9514 de 20/11/1997.

75.1. O bem móvel adquirido, que não for alienado através do SNG – Sistema Nacional de Gravames, deverá ter seu contrato de alienação registrado no Cartório de Títulos e Documentos, com custos suportados pelo **CONSORCIADO**.

75.2. O **BEM** alienado fiduciariamente em garantia em favor da **ADMINISTRADORA**, poderá ser substituído mediante a expressa anuência da **ADMINISTRADORA**, com custos suportados pelo **CONSORCIADO**.

CAPÍTULO XIX - CRÉDITO

76. O crédito a ser atribuído ao **CONSORCIADO** contemplado será o equivalente ao preço do **BEM** objeto do plano caracterizado no **TERMO DE ADESÃO**, vigente na data da contemplação, acrescidos dos rendimentos financeiros contados a partir do primeiro dia útil seguinte a disponibilização dos recursos, até o dia útil anterior a data da efetiva utilização do crédito.

76.1. O crédito a ser restituído ao **CONSORCIADO** desistente ou excluído está previsto no item 92 e subitens, acrescidos dos rendimentos financeiros contados a partir do primeiro dia útil seguinte a disponibilização dos recursos, até o dia útil anterior a data do resgate do crédito.

77. A **ADMINISTRADORA** colocará à disposição dos respectivos contemplados o crédito, a que o **CONSORCIADO** tenha direito, até o 3º dia útil subsequente à contemplação.

77.1. O **GRUPO** se responsabilizará pela variação do preço do **BEM** objeto do plano, que ocorrer nos 3 (três) dias úteis seguintes à realização da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO**.

77.2. O contemplado poderá determinar o momento da aquisição do **BEM**, observado o item 39 e subitens.

77.3. Para utilizar o crédito, o contemplado deverá estar em dia com as suas parcelas.

78. Se o **BEM** adquirido for de valor superior ao crédito recebido, o **CONSORCIADO** contemplado deverá pagar a diferença ao vendedor.

78.1. No caso de imóveis podem ser utilizados os recursos da conta vinculada do FGTS, para complementação do preço de compra e para lance livre, respeitada a legislação referente a utilização do FGTS.

79. Caso o **CONSORCIADO** adquira **BEM** com preço inferior ao valor da **CARTA DE CRÉDITO**, a diferença deve ser utilizada, a critério do **CONSORCIADO**, para:

79.1. Pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao **BEM** adquirido, em favor de cartórios, departamentos de trânsitos e seguradoras, limitado a 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, condicionando que o valor do **BEM** adquirido suporte o saldo devedor em 100%

(cem por cento) dos recursos liberados.

79.2. Aquisição de mais 1 (um) **BEM** alienável, do mesmo segmento do **BEM** referenciado.

79.3. Pagamento de parcelas vincendas, conforme itens 85 e 85.1

79.4. Recebimento do crédito em espécie, quando suas obrigações financeiras para com o **GRUPO** estiverem integralmente quitadas.

80. O valor do crédito, enquanto não utilizado pelo **CONSORCIADO** contemplado e não resgatado pelo **CONSORCIADO** desistente ou excluído, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista pela legislação pertinente, não havendo vinculação com o preço do bem após o prazo de que trata o item 77.1.

81. O **CONSORCIADO** contemplado que, não tendo utilizado o crédito à sua disposição, atrasar o pagamento por mais de 10 (dez) dias úteis, estará sujeito ao estabelecido no item 52.

82. O **CONSORCIADO** poderá solicitar a conversão do crédito em dinheiro, após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, exceto nos casos em que a contemplação tenha se dado pela oferta de lance com o uso do FGTS. Para tanto, deverá pagar integralmente o débito junto ao **GRUPO**, cujo valor poderá ser reduzido do crédito a que tem direito.

83. O **CONSORCIADO** poderá utilizar o crédito para realizar a quitação total de financiamento que seja titular, sujeita a prévia anuência da ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO XX - CESSÃO DE CONTRATO

84. A cessão de direitos e obrigações deste **CONTRATO DE ADESÃO** somente poderá ser realizada depois de observado os seguintes critérios:

84.1. O **CONSORCIADO** estar em dia com as suas obrigações contratuais.

84.2. Mediante anuência da **ADMINISTRADORA**.

84.3. Se a cota for contemplada, após a análise e aprovação de crédito do novo proponente.

84.4. Após o pagamento da taxa, conforme item 25.7.

CAPÍTULO XXI - ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

85. O **CONSORCIADO** contemplado ou não contemplado, poderá antecipar o pagamento de seu **SALDO DEVEDOR**, no todo ou em parte, pagando a totalidade ou fração de cada parcela.

85.1. O montante do valor antecipado poderá ser, a critério do **CONSORCIADO**, usado para redução do valor das parcelas ou do prazo na ordem inversa a contar da última parcela.

86. No caso da opção de redução do valor da parcela, o resultado da nova parcela não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor da parcela anterior.

86.1. A antecipação de parcelas poderá desempatar lances de igual valor e, caso superior a 20% (vinte por cento) poderá ensejar a contemplação, conforme previsto no item 50.1.

87. A quitação antecipada do plano pelo **CONSORCIADO** não contemplado, não lhe dará o direito de exigir o **BEM**, devendo aguardar a contemplação, por sorteio ou por lance parcelado, nas **ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS DE CONTEMPLAÇÃO**, ficando responsável pelo pagamento de eventuais rateios do saldo de caixa, diferenças oriundas da substituição do **BEM** pela **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** e demais despesas e taxas previstas neste Regulamento.

88. O **CONSORCIADO** poderá quitar o seu saldo devedor, cujo valor ficará vinculado à próxima **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO** após o pagamento, observando que:

88.1. O **CONSORCIADO** contemplado, que já tenha adquirido o **BEM**, estará encerrando sua participação no **GRUPO** com a conseqüente liberação das garantias ofertadas.

88.2. O **CONSORCIADO** contemplado, que não tenha adquirido o **BEM**, permanecerá com o **CRÉDITO** a sua disposição e poderá utilizá-lo conforme critérios definidos neste Regulamento.

88.3. O **CONSORCIADO** não contemplado permanecerá concorrendo a **CONTEMPLAÇÃO**, conforme critérios definidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XXII - DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO

89. O **CONSORCIADO** não contemplado poderá solicitar formalmente o seu afastamento do **GRUPO**, tornando-se desistente.

90. O **CONSORCIADO** poderá desistir de sua participação no **GRUPO**, recebendo todos os valores eventualmente pagos, acrescidos dos respectivos rendimentos, nas seguintes situações:

90.1. No prazo de 07 (sete) dias corridos da assinatura do **TERMO DE ADESÃO**, desde que não tenha concorrido à contemplação em **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**.

90.2. Caso o **GRUPO** não seja constituído no prazo de 90 (noventa) dias, os adquirentes serão procurados para enquadramento em outro **GRUPO** compatível com seus interesses ou será procedida à devolução de seus pagamentos.

90.3. Na hipótese da **ADMINISTRADORA**, na **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**, não observar qualquer dos aspectos previstos nos itens 8 e 34 e subitens.

90.4. Outras desistências, cujos motivos não estejam aqui expressamente previstos, obrigam o **CONSORCIADO** a aguardar a contemplação por sorteio, conforme critérios definidos neste Regulamento.

91. O **CONSORCIADO** não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras, com três parcelas mensais, consecutivas ou não, ou montante equivalente, será notificado pela **ADMINISTRADORA**, podendo ser excluído do **GRUPO**.

91.1. Antes da exclusão, o **CONSORCIADO** inadimplente poderá restabelecer seus direitos, de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, mediante o pagamento das parcelas em atraso e respectivas diferenças, com seus valores atualizados e acrescidos dos encargos previstos no item 25.2, aplicados sobre o valor atualizado dos débitos vencidos.

92. O **CONSORCIADO** desistente ou excluído terá sua cota recolocada pela **ADMINISTRADORA** e terá restituídas as importâncias paga ao **FUNDO COMUM**, após sua contemplação por sorteio, respeitada a disponibilidade do caixa.

92.1. O crédito do **CONSORCIADO** desistente ou excluído será apurado aplicando-se o percentual amortizado sobre o valor do **BEM** objeto do plano na data da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO** do **GRUPO**.

92.2. Do montante a ser restituído, apurado na forma do item anterior, serão descontados, a título de cláusula penal compensatória, conforme o disposto no artigo 53, §2º da Lei 8078 de 11.09.1990, a importância de 5% (cinco por cento) sobre o valor apurado, referente a valores pagos à formação do **FUNDO COMUM**, sendo destinados ao **GRUPO**.

CAPÍTULO XXIII - DISSOLUÇÃO DO GRUPO

93. Na hipótese de dissolução do **GRUPO**, os **CONSORCIADOS** que tiverem recebido os créditos recolherão, na data de vencimento, as contribuições vincendas relativas ao **FUNDO COMUM**, **FUNDO DE RESERVA** e **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**, que serão atualizadas de acordo com o preço do **BEM** objeto do plano, na forma dos itens 37.3 e 37.4, deste Regulamento.

94. As importâncias recolhidas serão restituídas mensalmente de acordo com a disponibilidade de caixa do **GRUPO**, por rateio proporcional ao saldo credor de cada **CONSORCIADO**, primeiramente aos ativos que não receberam o crédito e posteriormente aos excluídos.

CAPÍTULO XXIV - ENCERRAMENTO DO GRUPO

95. No prazo de 60 (sessenta) dias após a contemplação de todos os participantes e a colocação à disposição do último crédito devido para aquisição de **BEM**, e sendo os recursos do **GRUPO** suficientes, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar os seguintes procedimentos, nesta ordem:

95.1. Comunicar aos **CONSORCIADOS** contemplados, que não utilizaram o crédito, que o mesmo está à disposição para recebimento em espécie.

95.2. Comunicar aos **CONSORCIADOS** desistentes e excluídos, que não resgataram os respectivos créditos, que o mesmo está à disposição para recebimento em espécie.

95.3. Comunicar aos **CONSORCIADOS** ativos, que está à disposição, os saldos remanescentes do **FUNDO COMUM** e, se for o caso, do **FUNDO DE RESERVA**, proporcional às respectivas parcelas mensais pagas.

96. O encerramento contábil do **GRUPO** deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da realização da última **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA** e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o item 95, transferindo-se à **ADMINISTRADORA**:

96.1. Os recursos não procurados por **CONSORCIADOS** ativos ou por **CONSORCIADOS** excluídos.

96.2. Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

97. Dos recursos não procurados por **CONSORCIADOS**, após a comunicação, serão deduzidos o percentual de 1,67% (um inteiro e sessenta e sete décimos por cento), a cada 30 (trinta) dias,

incidentes sobre o respectivo saldo mensal, à título de **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**.

CAPÍTULO XXV - SEGUROS

98. A vigência das coberturas do seguro de vida contratado pela **ADMINISTRADORA** para garantia do valor da **CARTA DE CRÉDITO** do **CONSORCIADO** contemplado ou não, terá seu início a partir da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO**. A cobertura será por morte por qualquer causa e invalidez permanente e total por acidente, conforme condições da Apólice.

98.1. A idade do **CONSORCIADO**, na data da assinatura do **TERMO DE ADESÃO**, para fins securitários, não poderá ultrapassar 70 (setenta) anos na data da última **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA** do **GRUPO**, observados o limite máximo de capital segurado individualmente.

98.2. As condições de enquadramento do **CONSORCIADO**, nesse seguro, estão especificadas na Declaração Pessoal de Saúde (DPS) que será respondida e assinada pelo **CONSORCIADO**.

98.2.1. A inclusão do **CONSORCIADO** na apólice do seguro de vida poderá sofrer prévia análise da sua Declaração Pessoal de Saúde (DPS), pela respectiva Seguradora.

98.2.2. A **ADMINISTRADORA** comunicará o **CONSORCIADO** quanto à recusa da cobertura securitária, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura da Declaração Pessoal de Saúde (DPS).

98.3. O prêmio do seguro será pago pelo **CONSORCIADO**, juntamente com a parcela mensal, e incidirá sobre a soma dos valores da **CARTA DE CRÉDITO**, da **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** e do **FUNDO DE RESERVA**.

98.4. Somente fará jus à cobertura do seguro o **CONSORCIADO** que estiver em dia com as suas parcelas.

99. Na ocorrência de óbito ou invalidez permanente e total por acidente do **CONSORCIADO**, após abertura do processo de sinistro e análise da Seguradora, a **ADMINISTRADORA** procederá da seguinte forma:

99.1. No caso de **CONSORCIADO** contemplado, que já tenha adquirido o bem, serão amortizados os valores do saldo devedor da cota e o saldo remanescente será entregue aos indicados no alvará de autorização judicial. A **ADMINISTRADORA** liberará o **BEM** da alienação fiduciária.

99.2. No caso de **CONSORCIADO** contemplado, que não tenha adquirido o bem, serão amortizados os valores do saldo devedor da cota e o saldo remanescente e o valor da carta de crédito serão entregues aos indicados no alvará de autorização judicial.

99.3. No caso de **CONSORCIADO** não contemplado, serão amortizados os valores do saldo devedor da cota e o saldo remanescente será entregue aos indicados no alvará de autorização judicial. Neste caso, a cota estará habilitada a concorrer à contemplação por sorteio e por lance parcelado.

100. A **ADMINISTRADORA** fornecerá ao **CONSORCIADO**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitado.

CAPÍTULO XXVI - DISPOSIÇÕES FINAIS

101. A **ADMINISTRADORA** fica obrigada a colocar a disposição dos **CONSORCIADOS**:

101.1. Mensalmente ou a qualquer tempo, mediante pedido, cópia das Demonstrações Financeiras referentes ao **GRUPO** e à **ADMINISTRADORA**.

101.2. O boletim de encerramento das operações do **GRUPO**, até 60 (sessenta) dias após a realização da última **ASSEMBLÉIA GERAL**.

102. O **CONSORCIADO** obriga-se a comunicar a **ADMINISTRADORA**, eventual mudança de endereço residencial e/ou comercial, bem como qualquer alteração de seus dados cadastrais, sendo de sua total responsabilidade a manutenção desta atualização.

103. O **CONSORCIADO** declara que leu antecipadamente o presente Regulamento e está de acordo com todos os seus termos e condições.

104. Os casos omissos serão solucionados pela **ADMINISTRADORA** e referendados pela **ASSEMBLÉIA GERAL**, quando for o caso.

105. O presente **CONTRATO DE ADESÃO** encontra-se registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre/RS.

106. As partes elegem o foro de Porto Alegre/RS, para a solução de qualquer controvérsia não resolvida na forma do disposto no item 104

ANEXO I

Documentos necessários para aquisição – BEM MÓVEL

1. Bem móvel novo: nota fiscal.
2. Bem móvel usado: nota fiscal de compra e venda ou cópia autenticada em cartório do DUT, preenchido, assinado pelo vendedor e comprador (ou procurador autorizado).
 - 2.1. Salientamos que somente a assinatura do vendedor é que deverá estar com reconhecimento de firmas.
 - 2.2. No caso de procuração será obrigatório enviar cópia autenticada em cartório da mesma.
 - 2.3. Carta informando o nº do Banco, Agência e conta corrente do vendedor, com assinatura.

Documentos necessários para aquisição – BEM IMÓVEL

Do imóvel:

- Cópia do Contrato de Promessa de Compra e Venda, Carta de Venda ou Recibo de Sinal, firmado entre as partes. Estes documentos podem ser substituídos pela Proposta de Financiamento (modelo 1.30500.23 fornecido pelo Banrisul), desde que preenchido com os dados da operação e assinado pelas partes.
- Cópia(s) atualizada(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) (ap., box, casa, sala, conjunto), autenticada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente - validade 30 dias (Na matrícula deve constar a averbação de endereço completo, metragem total construída, nome completo dos proprietários e seu estado civil atualizado).
- Certidão Negativa de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias, expedida pelo Registro de Imóveis competente - validade 30 dias.
- Certidão Negativa de Ônus Reais, expedida pelo Registro de Imóveis competente - validade 30 dias.
- Certidão Negativa de Tributos Municipais - (IPTU) ou do Imposto Territorial Rural (ITR) atualizada - validade no documento, constando o endereço completo do imóvel.
- Declaração de inexistência de débito para com o condomínio (Se a declaração for feita pelo síndico deverá ser juntada a ata de eleição do mesmo. Se for firmado por imobiliária, a declaração deve ser em papel timbrado).
- Cópia da Planta Baixa do Imóvel para fins de avaliação (somente para casas).
- Laudo de Avaliação do imóvel, sob coordenação da Unidade de Infra Estrutura - Engenharia do Banco, às expensas do interessado.
- Quando o consorciado estiver adquirindo box e este tiver matrícula em separado, deverão ser exigidas as certidões correspondentes.

Obs.: Quando o imóvel for do interior do Estado ou fora do Estado a própria Agência providenciará o encaminhamento do Laudo solicitando previamente o nome do profissional credenciado junto a Unidade de Infra Estrutura do Banrisul – Engenharia, via Correio Eletrônico.

Do consorciado:

Pessoa Física

- Documento de Identidade e CPF - cópias atualizadas.
- Certidão de Estado Civil atualizada. Para casamentos realizados após 26.12.1977 pelo regime de Comunhão Universal de Bens ou Separação de Bens, juntar cópia do Pacto Antenupcial. Na

- hipótese do(a) proponente ser viúvo(a) deverá conter averbação do óbito na Certidão de Casamento.
- Cópia do comprovante de votação (dois turnos se for o caso) ou justificativa perante o Tribunal Regional Eleitoral.
 - Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais (www.receita.fazenda.gov.br).
 - Cópia completa da última Declaração do Imposto de Renda, autenticada pela Receita Federal ou Declaração de Isento, se for o caso.
 - Caso o(s) consorciado(s) seja(m) representado(s) por procurador(es) deverá ser apresentada certidão atualizada da procuração elaborada por instrumento público com poderes específicos para o ato. Juntamente com a procuração deverão ser encaminhadas cópias do(s) Documento(s) de Identidade e do(s) CPF(s) do(s) procurador(es) e Certidão de Estado Civil atualizada.
 - Fiadores (quando for o caso): cópia do Documento de Identidade e CPF, Certidão de Estado Civil atualizada, carta contendo qualificação completa do Fiador(es): profissão, endereço completo, estado civil.
 - No caso de utilizar o FGTS apresentar também os documentos do Anexo II.

Pessoa Jurídica

- Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social, registrado na Junta Comercial e respectivas alterações com os carimbos de arquivamento. No caso de Sociedade Anônima, anexar cópia da Ata da Assembléia que elegeu a atual Diretoria.
- Carta informando a data em que ocorreu a última alteração contratual ou estatutária.
- Carta nomeando o(s) representante(s) que assinará(ão) o contrato, informando a nacionalidade, profissão, estado civil e endereço residencial, acompanhada de cópia do(s) Documento(s) de Identidade e do CPF, bem como a Certidão de Estado Civil atualizada.
- Caso o(s) consorciado(s) (ou um deles) seja(m) representado(s) por procurador(es) deverá ser apresentada ao Banco certidão atualizada do instrumento público, juntamente com cópia(s), autenticada(s) pela Agência, do(s) Documento(s) de Identidade e do(s) CPF(s) do(s) procurador(es).
- Cartão de Inscrição do CNPJ, cópia atualizada.
- Certidão Negativa de Débito do INSS - cópia autenticada atualizada (podendo ser por meio eletrônico - validade 30 dias, impressa através do site www.dataprev.gov.br).
- Certidão Negativa de Protestos, da Comarca da sede e /ou filial - validade 60 dias.
- Certidão Negativa do Distribuidor Forense (feitos cíveis e criminais, em geral) da Comarca onde se situa o imóvel objeto do financiamento e da Comarca da sede e/ou da filial. Se Certidão Positiva, juntar cópias das certidões narratórias dos processos - validade 60 dias.
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Federal. Caso não exista Vara Federal instalada no município, obter Certidão na Comarca onde está jurisdicionado - validade 60 dias.
- Certidão Negativa de Processo Trabalhista. Se Certidão Positiva anexar cópia(s) da(s) inicial(is) - validade 60 dias.
- Certidão Negativa Municipal relativa ao ISS - validade 60 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.portoalegre.rs.gov.br).
- Certidão Negativa de Tributos Estaduais - validade 90 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.sefaz.rs.gov.br).
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais - validade 180 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.receita.fazenda.gov.br).
- Certidão de Dívida Ativa da União - validade 30 dias Internet (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.receita.fazenda.gov.br).
- Certificado de Regularidade de Situação do FGTS - validade 30 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.caixa.gov.br).

Obs.: As certidões aqui indicadas devem ser apresentadas em original ou cópias autenticadas em Tabelionato.

Do vendedor:

Pessoa Física

- Documento de Identidade e CPF - cópias atualizadas.
- Certidão de Estado Civil atualizada. Na hipótese do vendedor(a) ser viúvo(a) deverá conter averbação do óbito na Certidão de Casamento.
- Certidão Negativa da Exatonia Estadual - validade no documento (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.sefaz.rs.gov.br).
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais - validade no documento (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.receita.fazenda.gov.br).
- Certidões Negativas dos Cartórios de Protesto, emitidas pela Comarca onde o vendedor tenha residido nos 3 (três) últimos anos - validade 120 dias. Caso o imóvel a ser adquirido seja de comarca diferente da residência do vendedor, será necessária apresentação da Certidão Negativa das duas localidades.
- Certidões Negativas do Distribuidor Cíveis abrangendo varas civil e criminal. Em sendo a certidão positiva, juntar as Certidões narratórias dos processos - validade 120 dias.
- Certidão Negativa do Distribuidor da Justiça Federal. Caso não exista Vara Federal instalada no município, obter a certidão na comarca onde está jurisdicionado - validade 120 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.jfrs.gov.br).
- Certidão Negativa de Débito do INSS: para os casos de pessoas jurídicas ou quando o vendedor for sócio de empresa(s). Já para os casos de pessoas físicas que não são sócios de empresas ou comerciantes, solicitar declaração nos termos da seguinte minuta:

<p>DECLARAÇÃO</p> <p>Eu,.....nacionalidade, estado civil, profissão, CPF nº , residente e domiciliado na ruanº..... cidade, estado, declaro, para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não estou vinculado(a) à Previdência Social como empregador e que não sou contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo mesmo.</p> <p style="text-align: right;">Localidade, data _____</p> <p>_____</p> <p>Nome do declarante (com visto de firmas)</p>
--

- Carta informando endereço residencial, telefone com DDD, profissão, número da conta corrente, da Agência e do Banco assinada pelo vendedor.
- Caso o(s) vendedor(es) (ou um deles) seja(m) representado(s) por procurador(es) deverá ser apresentada certidão atualizada de procuração com poderes específicos para a venda. Juntamente com a procuração deve(m) ser encaminhada(s) cópia(s) do(s) Documento(s) de Identidade e do(s) CPF e Certidão de Estado Civil atualizada do(s) procurador(es).

IMPORTANTE:

- Se casado, enviar também os documentos/certidões do cônjuge.
- Caso a parte vendedora seja de Espólio (bens em nome de pessoa que faleceu), basta encaminhar o Alvará Judicial, emitido por Juiz que autoriza a venda do bem, acompanhado da cópia do Documento de Identidade e CPF do Inventariante e cópia do Documento de Identidade e CPF do Inventariado.

Pessoa Jurídica

- Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social, registrado na Junta Comercial e respectivas alterações com os carimbos de arquivamento. No caso de Sociedade Anônima, anexar cópia da Ata da Assembléia que elegeu a atual Diretoria.

- Carta informando a data em que ocorreu a última alteração contratual ou estatutária.
- Carta informando endereço atual, agência e número da conta corrente da empresa no Banco.
- Carta nomeando o(s) representante(s) que assinará(ão) o contrato, informando a nacionalidade, profissão, estado civil e endereço residencial, acompanhada de cópia do(s) Documento(s) de Identidade e do(s) CPF(s) e Certidão de Estado Civil atualizada.
- Caso o(s) proponente(s) (ou um deles) seja(m) representado(s) por procurador(es) deverá ser apresentada ao Banco certidão atualizada do instrumento público, com poderes específicos para a venda, juntamente com cópia(s), autenticada(s) pela Agência, do(s) Documento(s) de Identidade e do(s) CPF(s) e Certidão de Estado Civil atualizada do (s) procurador(es).
- Cartão de Inscrição do CNPJ - cópia atualizada.
- Certidão Negativa de Débito do INSS - cópia autenticada atualizada - validade 30 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.dataprev.gov.br).
- Certidão Negativa do Distribuidor de Protestos, da Comarca da sede - validade 60 dias.
- Certidão Negativa dos Distribuidores Forenses (feitos cíveis e criminais, em geral), da Comarca onde se situa o imóvel objeto do financiamento e da Comarca da sede e/ou da filial, se esta for a vendedora - validade 60 dias.
- Certidão Negativa dos Distribuidores da Justiça Federal. Caso não exista Vara Federal instalada no município, obter Certidão na Comarca onde está jurisdicionado - validade 60 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.jfrs.gov.br).
- Certidão Negativa de Processo Trabalhista. Se Certidão Positiva, juntar cópias das petições iniciais dos processos - validade 60 dias.
- Certidão Negativa Municipal relativa ao ISS - validade 60 dias.
- Certidão Negativa de Tributos Estaduais, validade no documento (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.sefaz.rs.gov.br).
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais - validade 180 dias.
- Certidão de Dívida Ativa da União - validade 30 dias (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.pgnf.fazenda.gov.br).
- Certificado de Regularidade de Situação do FGTS - validade 30 dias - (podendo ser por meio eletrônico, emitida através do site www.caixa.gov.br).

ANEXO II

Documentos necessários para utilização do FGTS

I – Fase da oferta do lance

- Extrato atualizado da(s) conta(s) do FGTS;
- Cópia completa da última Declaração do Imposto de Renda ou Declaração de Isento, se for o caso.

II – Fase da contratação

- Declaração para uso do FGTS (modelo 1.35005.76 fornecido pelo Banrisul) preenchido e assinado.
- Extrato atualizado da(s) conta(s) do FGTS.
- Autorização para movimentação da conta vinculada FGTS (modelo 1.30652.17 fornecido pelo Banrisul). O saldo indicado nesta autorização é o que será utilizado para saque.
- Certidões negativas de propriedade da localidade onde o consorciado mantém domicílio residencial, onde exerce sua atividade profissional e do município onde pretende adquirir o imóvel (obter no registro de imóveis).
- Carta assinada pelo empregador, em papel timbrado, contendo a lotação do empregado, ou seja, endereço completo onde exerce suas atividades profissionais.
- Comprovante de residência, da localidade onde pretende adquirir o imóvel (Ex: conta de luz, água, telefone, contrato de aluguel, etc), devendo apresentar, no mínimo dois comprovantes, sendo um do mês atual e outro do mesmo mês, mas do ano anterior.
- Cópia das folhas da Carteira do Trabalho (CTPS), que contém: Identificação, Contrato Trabalho, opção do FGTS, última alteração salarial e nº do PIS/PASEP.

Obs.: Caso a Declaração do Imposto de Renda do interessado conter indicação de propriedade residencial no município onde reside ou exerce sua atividade profissional, deverá comprovar alienação do mesmo.

Pontos relevantes do Regulamento do FGTS

a) Na utilização do FGTS para pagamento parcial ou total do preço do imóvel residencial deve-se atentar para os seguintes requisitos:

- O financiado/comprador não pode ser proprietário/promitente comprador/cessionário de outro imóvel residencial concluído ou em construção:

No Município onde pretenda efetuar a compra, nos municípios limítrofes e na região metropolitana;

No atual Município de residência;

No Município onde exerça sua ocupação principal;

Não pode ser titular de financiamento ativo pelo SFH, em qualquer parte do Território Nacional.

- Deverá ser observado o limite de avaliação do imóvel, estabelecido para as operações do SFH.
- O imóvel a ser adquirido deve destinar-se, obrigatoriamente, à instalação da residência do financiado/comprador, que deverá declarar, sob as penas da Lei, esta finalidade.
- O imóvel a ser adquirido com recursos do FGTS deve estar localizado no Município onde o financiado/comprador exerça sua ocupação principal, salvo quando se tratar de Município limítrofe, integrante da região metropolitana ou quando tratar-se de local onde o financiado/comprador comprovar residir.
- Comprovante de vínculo com o regime do FGTS há mais de 3 (três) anos.

b) Considerações importantes:

- Não é considerado promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial, quitado ou financiado, para efeitos de utilização do FGTS, aquele que detenha fração igual ou inferior a 40% de um imóvel residencial.
- É facultada a utilização dos recursos do FGTS para aquisição de fração ideal de imóvel concluído

aquele que for participar do contrato de financiamento ou figure na escritura aquisitiva do imóvel como proprietário, desde que com a aquisição torne-se proprietário de 100% do imóvel.

- É vedada a utilização dos recursos do FGTS ao financiado que detenha a condição de Usufrutuário de imóvel residencial, a não ser que renuncie expressamente a essa condição, com o competente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

- É facultada a utilização dos recursos do FGTS para aquisição de outro imóvel, ao financiado que seja Nu-Proprietário de imóvel, e gravado com cláusula de Usufruto Vitalício.

- O cônjuge que, em decorrência de separação judicial, tenha perdido o direito de residir no imóvel pode utilizar o FGTS para compra de outro imóvel residencial.

- A utilização do FGTS é permitida aos adquirentes que vivem em forma de União Estável (companheira/companheiro) devendo esta condição ser devidamente comprovada.

- O imóvel comprado com utilização do FGTS somente pode ser objeto de outra transação de compra e venda, com recursos do FGTS, depois de decorridos, no mínimo 03(três) anos, contados da data da última negociação realizada.

Obs.: as regras, em resumo, aqui mencionadas estão sujeitas à alterações por parte da Caixa Econômica Federal.