

**CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR
ADESÃO**

Conheça as Condições Gerais de seu Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, por Adesão. **Leia-o com atenção para conhecer seus direitos e obrigações.**

As Condições Gerais são aplicáveis aos Grupos de Consórcio que têm como referência Bem Imóvel, cujo crédito você poderá utilizar para: (i) aquisição de bem imóvel ou conjunto de bens, novo(s) ou usado(s), edificado(s), (ii) aquisição de terrenos, (iii) construção ou reforma em terreno ou imóvel próprio e quitado.

Para uma visão geral e fácil localização de seus direitos e obrigações, siga o índice abaixo. Em caso de dúvidas, ligue para Central de Atendimento¹.

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------|----|
| 1. | Partes | 02 |
| 2. | Definições..... | 02 |
| 3. | Constituição do Grupo | 04 |
| 4. | Prazo de Duração do Grupo..... | 05 |
| 5. | Desistência antes da Constituição do Grupo | 05 |
| 6. | Remuneração da Itauconsórcio | 05 |
| 7. | Parcelas | 06 |
| 8. | Reajuste das Parcelas | 06 |
| 9. | Outros Pagamentos Devidos pelo Consorciado | 06 |
| 10. | Pagamento no ato da Adesão ao Grupo | 07 |
| 11. | Vencimento das Parcelas | 08 |
| 12. | Pagamento das Parcelas com Atraso | 08 |
| 13. | Diferenças de Parcela | 09 |
| 14. | Antecipação de Parcelas e Quitação | 10 |
| 15. | Aplicação e Utilização dos Recursos do Grupo | 11 |
| 16. | Fundo Comum | 11 |
| 17. | Fundo de Reserva | 12 |
| 18. | Assembléias Gerais..... | 12 |
| 19. | Contemplação | 14 |
| 20. | Cancelamento da Contemplação | 18 |
| 21. | Crédito | 19 |
| 22. | Garantias | 24 |
| 23. | Substituição do Bem e do Consorciado | 25 |
| 24. | Cessão do Contrato | 25 |
| 25. | Exclusão do Consorciado e Direito de Retirada | 26 |
| 26. | Encerramento do Grupo..... | 27 |
| 27. | Dissolução do Grupo | 28 |
| 28. | Seguro de Vida em Grupo | 29 |
| 29. | Rescisão Contratual e Vencimento Antecipado | 30 |
| 30. | Disposições Finais | 30 |

¹ **Central de Atendimento Itaú 30 Horas: Capitais e regiões metropolitanas: 4004-4828** (Das 7h30 às 22h00 em dias úteis. **Demais regiões: 0800 9704828** (Das 7h30 às 22h00 em dias úteis). **Serviços ao cliente na Internet: www.itaiconsorcio.com.br. SAC (reclamações e sugestões) – 0800 7280728. SAC Deficiente Auditivo: 0800 722 1722.** Para reavaliação da solução apresentada, utilize a **Ouvidoria Corporativa Itaú – 0800 570 0011**, em dias úteis das 9h às 18h, ou Caixa Postal 67.600 – CEP 03162-971.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO**CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO – CONSÓRCIO ITAÚ****1. PARTES**

Itauconsórcio é a **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, com sede na Avenida Antonio Massa, n.º 361, Poá, SP, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, e você Cliente, qualificado na Proposta de Adesão, doravante designado **Consoiciado**, contratam o que seguem.

Estas Condições Gerais (“**Contrato de Adesão**”) integram a Proposta de Adesão (“**Proposta**”) para todos os fins e efeitos, formando o seu Contrato de Participação de Grupo em Consórcio.

2. DEFINIÇÕES

Para facilitar seu entendimento, veja abaixo o significado dos principais termos utilizados neste Contrato, relacionados ao seu Grupo de Consórcio de Bem Imóvel:

- a) **Assembléia Geral Extraordinária (AGE):** é a reunião, em caráter extraordinário, dos **Consoiciados** destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados neste Contrato de Adesão e outros de interesse do Grupo, não afetos à Assembléia Geral Ordinária.
- b) **Assembléia Geral Ordinária de Constituição do Grupo (Assembléia de Constituição):** é a primeira reunião de **Consoiciados**, destinada à constituição formal do Grupo.
- c) **Assembléia Geral Ordinária de Contemplação (Assembléia de Contemplação ou AGO):** é a reunião mensal de **Consoiciados**, destinada à Contemplação, à prestação de informações sobre o Grupo, à apreciação de contas prestadas pela **Itauconsórcio** e à tomada das decisões previstas neste Contrato de Adesão.
- d) **Bem:** é o bem objeto do Grupo de Consórcio, que poderá consistir em bem ou conjunto de bens imóveis localizados no território nacional, edificados, em alvenaria e com habite-se, rurais ou urbanos, novos ou usados, que serão objeto de construção ou de reforma, desde que em município em que a **Itauconsórcio** opere, ou, se autorizado por essa, em município diverso, com finalidade residencial, comercial ou de veraneio, bem como terrenos, que estejam devidamente regularizados perante os órgãos públicos, inclusive no registro de imóveis competente.
- e) **Canais de atendimento:** São os canais postos à disposição do **Consoiciado** pela **Itauconsórcio** por (i) telefone - via Central de Atendimento – Itaú 30 Horas; (ii) internet – no site www.itauconsorcio.com.br; (iii) Bankline e Caixa Eletrônicos, estes últimos apenas para correntistas do Itaú Unibanco.
- f) **Carta de Crédito:** é o documento, emitido pela **Itauconsórcio** que comprova que o Crédito nele indicado está à disposição do **Consoiciado** Contemplado, para aquisição do Bem.
- g) **Consoiciado:** é a pessoa física ou jurídica que participa do Grupo de Consórcio e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do Grupo.
- h) **Consoiciado Ativo:** é o **Consoiciado** que mantém vínculo obrigacional com o Grupo e que não foi excluído dele.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- i) **Consoiciado Contemplado:** é o **Consoiciado** que adquiriu o direito de utilizar o Crédito, mediante Contemplação, por sorteio ou por lance.
- j) **Consoiciado Não Contemplado:** é o **Consoiciado** que ainda não adquiriu o direito de utilizar o Crédito.
- k) **Consoiciado Excluído:** é o **Consoiciado** que deixar de participar do Grupo, por desistência voluntária ou por descumprimento de qualquer obrigação ou atraso de pagamento das parcelas, nos termos deste Contrato de Adesão.
- l) **Consórcio:** é a reunião de pessoas físicas ou jurídicas em Grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida pela **Itauconsórcio**, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição do Bem, nas condições descritas neste Contrato de Adesão, por meio de autofinanciamento.
- m) **Contrato de Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, por Adesão (Contrato de Adesão ou Contrato):** é o instrumento que, firmado pelo **Consoiciado** (Proponente) e pela **Itauconsórcio**, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes e pelo qual o **Consoiciado** formaliza seu ingresso em Grupo de Consórcio, estando nele expressas as condições da operação de Consórcio de Bem Imóvel, bem como, de forma clara e explícita, os direitos e deveres das partes contratantes.
- n) **Contemplação:** é a atribuição do Crédito para aquisição de Bem e para a restituição das parcelas pagas ao fundo comum no caso dos Consoiciados Excluídos na forma deste Contrato de Adesão.
- o) **Cota:** é a fração ideal com que cada **Consoiciado** participa do Grupo, identificada numericamente.
- p) **Crédito:** é o valor correspondente ao preço do Bem, indicado na Proposta de Adesão, vigente na data da AGO em que ocorrer a Contemplação, com os acréscimos previstos neste Contrato, que será colocado à disposição do **Consoiciado** Contemplado para a aquisição do Bem.
- q) **Fundo Comum:** é o somatório das importâncias recebidas mensalmente dos **Consoiciados** destinado à atribuição de Crédito aos Consoiciados Contemplados para a aquisição do Bem e à restituição aos Consoiciados Excluídos do respectivo Grupo, bem como para outros pagamentos previstos neste Contrato de Adesão.
- r) **Fundo de Reserva:** é o somatório das importâncias recebidas dos **Consoiciados** para a capitalização do Grupo e utilização nas hipóteses previstas neste Contrato de Adesão.
- s) **Garantia:** é o meio pelo qual o **Consoiciado** irá assegurar o pagamento das suas obrigações previstas neste Contrato de Adesão após a sua Contemplação. A garantia que a **Itauconsórcio** poderá exigir é a alienação fiduciária e as garantias adicionais indicadas neste Contrato de Adesão. Alienação Fiduciária é a garantia pela qual o **Consoiciado** transferirá a **Itauconsórcio** a propriedade resolúvel e a posse indireta do Bem, permanecendo na sua posse direta. Com o cumprimento das suas obrigações previstas neste Contrato de Adesão, o **Consoiciado** adquirirá a propriedade e a posse plena do Bem. Na hipótese do **Consoiciado** deixar de cumprir qualquer obrigação decorrente deste Contrato de Adesão ele perderá a posse direta do Bem, consolidando-se a propriedade do Bem em nome da **Itauconsórcio**. E caso o produto da venda não seja suficiente para a liquidação integral das obrigações inadimplidas, o **Consoiciado** ficará responsável pelo pagamento do saldo devedor remanescente deste Contrato de Adesão.
- t) **Grupo de consórcio (Grupo):** é sociedade de fato constituída por **Consoiciados** com objetivo de possibilitar a cada um, por meio de contribuição de todos, o recebimento do crédito para aquisição de bem imóvel. O Grupo de Consórcio será representado pela **Itauconsórcio**, em caráter irrevogável e irreatável, conforme poderes que lhe foram outorgados na Proposta de Adesão.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- u) **Itauconsórcio**: é a Administradora do Grupo, isto é, a prestadora de serviços com função de gestora dos negócios do Grupo e mandatária de seus interesses e direitos.
- v) **Parcela**: é o valor mensal a ser pago pelo **Consortiado**, composto pelo percentual de fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração, seguro, se for o caso, e demais encargos e despesas previstos neste Contrato.
- w) **Proposta de Adesão**: é o instrumento por meio do qual o **Consortiado** formaliza o seu pedido de participação no Grupo e adere ao Contrato de Adesão, que se converterá no Contrato com a constituição do Grupo, se aprovada pela **Itauconsórcio**. A Proposta de Adesão contém, além dos dados da **Itauconsórcio**, do **Consortiado** e do Grupo, determinadas autorizações e declarações do **Consortiado**.
- x) **Saldo Devedor**: é o valor total devido pelo **Consortiado** e compreende as Parcelas vincendas, as vencidas e não pagas com seus devidos encargos, as diferenças de Parcelas e quaisquer outras responsabilidades financeiras não pagas, previstas neste Contrato de Adesão.
- y) **Taxa de Administração**: é a remuneração fixada na Proposta de Adesão que a **Itauconsórcio** tem direito pela formação, organização e administração do Grupo de Consórcio até o encerramento deste. A **Itauconsórcio** poderá cobrar parte da Taxa de Administração de forma adiantada (“Antecipação da Taxa de Administração”), conforme condições constantes da Proposta de Adesão.

3. CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

- 3.1. O Grupo será considerado constituído na data da primeira Assembléia de Constituição (subitem 18.4), convocada pela **Itauconsórcio** em até 90 (noventa) dias contados da data de adesão do primeiro **Consortiado** ao Grupo e desde que haja recursos financeiros suficientes do Grupo para assegurar a realização do número de contemplações previstas no Contrato de Adesão, por sorteio, do crédito de maior valor.
 - 3.1.1. Após constituído, o Grupo terá identificação própria e será autônomo em relação aos demais Grupos formados e administrados pela **Itauconsórcio**, possuindo patrimônio próprio, que não se confunde com o patrimônio da **Itauconsórcio** nem com o de outro Grupo.
 - 3.1.2. Caso o Grupo não seja constituído no prazo indicado no subitem 3.1. acima, as importâncias pagas serão restituídas a partir do primeiro dia útil subsequente a esse prazo, em até 05 (cinco) dias, acrescidas dos rendimentos líquidos proporcionais provenientes de sua aplicação financeira.
- 3.2. O número máximo de cotas de **Consortiados** ativos de cada Grupo, na data da constituição, será àquele indicado na Proposta de Adesão.
 - 3.2.1. O Grupo poderá ter participantes domiciliados em qualquer localidade do território nacional.
- 3.3. Ocorrendo exclusão de **Consortiado** (item 25), o Grupo continuará funcionando, respeitado o prazo de sua duração (subitem 4.1), exceto se, em AGE, for deliberada a dissolução do Grupo (subitem 27.1.2).
- 3.4. A **Itauconsórcio** exigirá do **Consortiado**, por ocasião do seu ingresso no Grupo, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no Grupo, constante da Proposta de Adesão, que abrangerá também a análise de existência de apontamentos em órgãos de proteção ao crédito, sem prejuízo de a **Itauconsórcio** exigir do **Consortiado** apresentação dos documentos previstos neste Contrato de Adesão, quando da Contemplação e utilização do respectivo Crédito.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 3.5. O número do Grupo e da(s) Cota(s) de cada **Consortado** será informado pela **Itauconsórcio** no momento da convocação para a Assembléia de Constituição, sendo que esse número é atribuído aleatoriamente, por meio de sistema eletrônico de computação. **NÃO HAVERÁ A POSSIBILIDADE DE O CONSORCIADO SOLICITAR À ITAUCONSÓRCIO QUE ATRIBUA À COTA NÚMERO DE SUA ESCOLHA OU PREFERÊNCIA.**
- 3.6. A participação de um mesmo **Consortado** em um mesmo Grupo em relação ao número máximo de Cotas de **Consortados** ativos do Grupo fica limitado a 10% (dez por cento).
- 3.7. A **Itauconsórcio**, seus sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão poderão participar de Grupos por ela administrados, mas somente poderão concorrer a sorteio ou lance após a contemplação de todos os demais **Consortados**, observadas as restrições quanto à atribuição do Crédito previstas no subitem 21.5.
- 3.7.1. O disposto no subitem 3.6 aplica-se, também, a empresa ligada a **Itauconsórcio** que participar de Grupo por ela administrado.
- 3.8. As informações relativas ao Grupo e à(s) Cota(s) serão encaminhadas mensalmente ao **Consortado** e poderão também ser obtidas na sede da **Itauconsórcio**, nos **Canais de Atendimento**.
- 3.9. Conforme indicado na Proposta de Adesão, o **Consortado** poderá participar de Grupo com crédito de valores diferenciados, o que não implicará nenhuma alteração em seus direitos e deveres previsto neste Contrato de Adesão, especialmente com relação às regras de Contemplação por Lance, livre ou fixo, observado que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do Grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

4. PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO

- 4.1. O prazo de duração do Grupo é o indicado na Proposta de Adesão, contado da data de realização da primeira Assembléia Geral Ordinária.

5. DESISTÊNCIA ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

- 5.1. Se a Proposta de Adesão for assinada fora das dependências da **Itauconsórcio** e o Grupo ainda não tenha sido formado, o **Consortado** poderá desistir desta contratação, mediante solicitação formalizada a **Itauconsórcio**, no prazo de 7 (sete) dias, contados da Adesão, sendo restituídas as importâncias pagas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da comunicação da desistência.

6. REMUNERAÇÃO DA ITAUCONSÓRCIO

- 6.1. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO REMUNERA A **ITAUCONSÓRCIO** PELA FORMAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO. E É CALCULADA NA FORMA DO SUBITEM 7.4 ABaixo.
- 6.2. A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ, POR OCASIÃO DO INGRESSO DO **CONSORCIADO** NO GRUPO, COBRAR ANTECIPADAMENTE PARTE DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (“ANTECIPAÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO”).

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 6.2.1. A Antecipação da Taxa de Administração será descontada proporcionalmente da Taxa de Administração total devida durante o prazo de duração do Grupo.
- 6.3. NA OCORRÊNCIA DE COBRANÇA OU DEVOLUÇÃO DE DIFERENÇAS DE PARCELA, A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO SERÁ COBRADA OU COMPENSADA (item 13).
- 6.4. Caberá também a **Itauconsórcio**:
- 6.4.1 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos a título de juros moratórios e multas em virtude de atraso no pagamento das Parcelas (subitens 9.1.10 e 12.2);
- 6.4.2. as taxas, reembolsos e valores previstos para solicitação de segunda via de documentos (9.1.3), substituição de garantia (9.1.8), cessão de Contrato (9.1.9), despesas de cobrança e honorários advocatícios na cobrança judicial e extrajudicial, custas e despesas judiciais (9.1.11), taxa de permanência (9.1.15), os prejuízos causados ao Grupo em decorrência da exclusão do Consorciado (9.1.16) e taxa de análise de crédito (9.1.17).

7. PARCELAS

- 7.1. O **Consoiciado** pagará, mensalmente, a Parcela, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, Antecipação da Taxa de Administração e prêmio do seguro de vida, se contratado.
- 7.2. A importância destinada ao Fundo Comum corresponderá ao percentual do Crédito, vigente na data da respectiva AGO, indicado na Proposta de Adesão. OS PERCENTUAIS DESTINADOS AO FUNDO COMUM, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ANTECIPAÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRÇÃO, QUE COMPÕE O VALOR DA PARCELA, PODERÃO SER DESIGUAIS.
- 7.3. A importância destinada ao Fundo de Reserva será calculada aplicando-se o percentual indicado na Proposta de Adesão sobre o Valor do Crédito
- 7.4. A Taxa de Administração será determinada pela aplicação do percentual indicado na Proposta de Adesão sobre o Valor do Crédito sobre os valores a ele transferidos do Fundo de Reserva.
- 7.5. O prêmio do seguro de vida (item 28), se houver, corresponderá ao percentual indicado na Proposta de Adesão sobre o Saldo Devedor do respectivo mês.

8. REAJUSTE DAS PARCELAS

- 8.1. A PARCELA E O CRÉDITO (ITEM 21) SERÃO ANUALMENTE ATUALIZADOS, OU SEJA, A CADA 12 (DOZE) ASSEMBLÉIAS CONTADAS A PARTIR DA PRIMEIRA ASSEMBLÉIA DE CONSTITUIÇÃO, COM BASE NA VARIAÇÃO ACUMULADA DE 12 MESES DO ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO – INCC, DIVULGADO PELA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS OU, NA SUA FALTA, PELO ÍNDICE QUE O SUBSTITUIR OU, INEXISTENTE ESTE, PELO ÍNDICE A SER DELIBERADO EM AGE.
- 8.1.1. É vedada a utilização de mais de um índice para cada Grupo de consórcio, bem como a sua substituição injustificada, durante o prazo de duração do grupo.

9. OUTROS PAGAMENTOS DEVIDOS PELO CONSORCIADO

- 9.1 O **Consoiciado** está sujeito, ainda, aos seguintes pagamentos:
- 9.1.1. das diferenças de Parcela (item 13);

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 9.1.2. prêmio do seguro de vida em grupo, se contratado;
 - 9.1.3. das despesas decorrentes de sua solicitação de segunda via de documentos;
 - 9.1.4. das despesas com os serviços de despachantes para certidões e de avaliadores, se estas forem providenciadas pela **Itauconsórcio**;
 - 9.1.5. das despesas decorrentes da avaliação do imóvel dado em garantia, além das decorrentes de avaliação da documentação do imóvel, atuais e antigos proprietários, análise do eventual análise e resgate dos recursos do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço junto ao CEF – Caixa Econômica Federal, análise do crédito e postagem e envio do contrato para constituição da garantia, se estas forem providenciadas pela **Itauconsórcio**;
 - 9.1.6. das despesas realizadas com taxas e emolumentos cartoriais para a lavratura e registro da escritura de compra e venda com garantia, no cartório de registro de imóveis competente, e com impostos de transmissão, taxas e impostos que forem exigidos pelo poder público com relação aos bens dados em garantia;
 - 9.1.7. das despesas decorrentes da compra do Bem, por solicitação do **Consortado**, em praça diversa daquela de constituição do grupo;
 - 9.1.8. das despesas com a substituição de garantia;
 - 9.1.9. da taxa de cessão deste Contrato de Adesão;
 - 9.1.10. de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor atualizado das Parcelas em atraso (subitem 12.2);
 - 9.1.11. das despesas de cobrança e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial, bem como das custas judiciais e despesas com execução, além de outras que se façam necessárias;
 - 9.1.12. dos impostos, condomínios, multas, taxas vencidas e não pagas e demais encargos incorridos na retomada do bem imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia;
 - 9.1.13. da Antecipação da Taxa de Administração indicada na Proposta de Adesão;
 - 9.1.14. da taxa sobre recursos não procurados pelos **Consortados** ou por **Consortados** Excluídos (taxa de permanência), de até R\$ 50,00 (cinquenta reais) mensais, a partir da data do encerramento contábil do Grupo (subitem 26.6);
 - 9.1.15. dos prejuízos causados ao Grupo em decorrência da sua exclusão e da respectiva remuneração da **Itauconsórcio**, nos termos dos subitens 25.6 e 25.7.1;
 - 9.1.16. do valor correspondente à atualização do crédito, inclusive na hipótese de cancelamento ou desistência da contemplação;
 - 9.1.17. das despesas decorrentes da vistoria em construção e reforma de imóvel, se estas forem providenciadas pela **Itauconsórcio**;
- 9.2. A tabela dos valores das taxas mencionadas neste item 9 ficará à sua disposição no endereço eletrônico da **Itauconsórcio** (www.itauconsorcio.com.br), nas agências Itaú Unibanco e nos estabelecimentos de seus representantes de vendas, em vigor na data da prestação dos serviços.

10. PAGAMENTO NO ATO DA ADESÃO AO GRUPO

- 10.1. A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ COBRAR DO **CONSORCIADO**, NO ATO DE SUA ADESÃO AO GRUPO:
 - 10.1.1. A PRIMEIRA PARCELA;
 - 10.1.2. A ANTECIPAÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DE QUE TRATAM OS SUBITENS 6.2 E 9.1.14.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO**11. VENCIMENTO DAS PARCELAS**

- 11.1. A **Itauconsórcio** manterá informado o **Consoiciado** quanto às datas de vencimento das Parcelas e a data de realização das Assembléias de Contemplação, por meio de calendário ou demonstrativo mensal, enviado mensalmente ao **Consoiciado**, ao seu endereço de correspondência, informado na Proposta de Adesão.
- 11.1.1. Caso o **Consoiciado** tenha indicado na Proposta de Adesão o envio do calendário/demonstrativo mensal por email, a **Itauconsórcio** enviará o documento por correspondência eletrônica.
- 11.1.2. A **Itauconsórcio** poderá alterar as datas acima referidas mediante comunicação ao **Consoiciado** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 11.2. Os pagamentos serão feitos mediante débito na conta corrente indicada na Proposta de Adesão ou por meio de boleto de cobrança emitido pelo Itaú Unibanco, conforme opção do **Consoiciado** na Proposta de Adesão.
- 11.3. **O CONSORCIADO ESTÁ CIENTE DE QUE SE O PAGAMENTO DA PARCELA MENSAL NÃO FOR FEITO ATÉ A DATA INDICADA PELA ITAUCONSÓRCIO, ELE FICARÁ IMPEDIDO DE CONCORRER À CONTEMPLAÇÃO, POR SORTEIO OU POR LANCE, NA RESPECTIVA AGO, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS SANÇÕES PREVISTAS NESTE CONTRATO DE ADESÃO.**
- 11.4. Caso não receba em tempo hábil o boleto de cobrança mensal para efetuar o pagamento, o **Consoiciado** deverá obter junto aos **Canais de Atendimento**, os dados e informes necessários que possibilitem realizar o pagamento das Parcelas até o vencimento, sob pena de incorrer nos acréscimos decorrentes do atraso.

12. PAGAMENTO DAS PARCELAS COM ATRASO

- 12.1. As Parcelas pagas após a data de seu vencimento terão seus valores atualizados de acordo com o Crédito, vigente na data da AGO subsequente à data do efetivo pagamento.
- 12.2. O **CONSORCIADO** EM ATRASO FICARÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE JUROS MORATÓRIOS DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS E DE MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO), CALCULADOS SOBRE O VALOR DA PARCELA VIGENTE NA DATA DO PAGAMENTO, ALÉM DAS DESPESAS DE COBRANÇA PREVISTAS NO SUBITEM 9.1.11, SE HOVER.
- 12.2.1. O **CONSORCIADO** QUE ESTIVER EM ATRASO NO PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA E, OU, EFETUAR O PAGAMENTO APÓS A DATA DE VENCIMENTO FICARÁ IMPEDIDO DE CONCORRER AO SORTEIO OU DE OFERTAR LANCE NA(S) ASSEMBLÉIA(S) DE CONTEMPLAÇÃO (AGO) SEGUINTE(S) À DATA DE VENCIMENTO DA PARCELA.
- 12.3. O **Consoiciado** não contemplado poderá, com a prévia anuência da **Itauconsórcio**, ratear o valor das parcelas em atraso ou substituir o Crédito referente à sua cota por outro de valor diferente existente em seu Grupo, sem alterar o prazo do plano.
- 12.3.1. O rateio das parcelas em atraso é permitido uma vez a cada 12 (doze) meses;
- 12.3.2. A substituição do Crédito é permitida uma única vez durante o prazo de duração do Grupo

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 12.3.3. A renegociação das parcelas em atraso ou a substituição do valor da carta de crédito não é realizada entre o dia do vencimento da parcela e a realização da AGO.
- 12.4. O CONSORCIADO CONTEMPLADO QUE AINDA NÃO TIVER UTILIZADO O CRÉDITO E QUE ATRASAR O PAGAMENTO DA PARCELA MENSAL POR MAIS DE 10 DIAS, TERÁ SUA CONTEMPLAÇÃO CANCELADA AUTOMATICAMENTE (SUBITEM 20.1.3) VOLTANDO À SITUAÇÃO DE CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO.
- 12.5. O **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** QUE DEIXAR DE PAGAR 03 (TRÊS) OU MAIS PARCELAS, CONSECUTIVAS OU NÃO, SERÁ CONSIDERADO CONSORCIADO EXCLUÍDO E FICARÁ SUJEITO AO DISPOSTO NO ITEM 25.
- 12.5.1 SE O **CONSORCIADO** CONTEMPLADO QUE UTILIZOU O CRÉDITO ATRASAR O PAGAMENTO DE 01 (UMA) PARCELA POR MAIS DE 60 (SESSENTA) DIAS, A **ITAUCONSÓRCIO** ADOTARÁ, DE IMEDIATO, OS PROCEDIMENTOS LEGAIS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DAS GARANTIAS.

13. DIFERENÇAS DE PARCELA

- 13.1. As diferenças de Parcela ocorrem sempre que o valor do Crédito referenciado na Proposta de Adesão for alterado (Item 8). São elas:
- 13.1.1. as importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao Crédito vigente na data da respectiva AGO;
- 13.1.2. as diferenças verificadas no saldo do Fundo Comum que passar de uma AGO para a AGO seguinte, decorrentes de reajuste do Crédito (Item 8). Nessas hipóteses:
- 13.1.2.1. se o Crédito for aumentado, essa diferença será coberta por recursos provenientes do Fundo de Reserva do Grupo ou, se inexistente ou insuficiente, pelo rateio entre os participantes do Grupo.
- 13.1.2.2. Se o Crédito for reduzido, o excesso do saldo do fundo comum será acumulado para AGO seguinte e compensado na Parcela seguinte, mediante rateio.
- 13.1.2.3. O rateio de que tratam os subitens 13.1.2.1. e 13.1.2.2 será proporcional ao percentual de Fundo Comum que cada um pagou até a AGO em questão.
- 13.1.2.4. Na ocorrência de diferença de Parcelas, a taxa de administração será cobrada ou compensada (subitem 6.3.).
- 13.2. O valor das diferenças das Parcelas serão cobradas ou compensadas dos **Consortados** até a segunda Parcela imediatamente seguinte à data de sua apuração.
- 13.3. A parte da Parcela referente ao Fundo de Reserva não será objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência do disposto neste item.
- 13.4. AS IMPORTÂNCIAS PAGAS PELO **CONSORCIADO** NA FORMA PREVISTA NO SUBITEM 13.1.2.1 SERÃO LANÇADAS DESTACADAMENTE EM SEU EXTRATO. O PERCENTUAL CORRESPONDENTE NÃO SERÁ CONSIDERADO PARA EFEITO DE AMORTIZAÇÃO DO PREÇO DO BEM.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO**14. ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E QUITAÇÃO**

- 14.1. O **Consortado** poderá antecipar o Saldo Devedor de suas Parcelas vincendas mediante:
- liquidação antecipada de Parcelas, na ordem inversa dos seus vencimentos; ou
 - realização de antecipações para reduzir o valor das Parcelas vincendas durante o prazo do Grupo.
- 14.1.1 O **Consortado** Contemplado poderá antecipar o Saldo Devedor na forma do subitem 14.1 acima:
- por meio de lance vencedor;
 - pela utilização da diferença do Crédito resultante da aquisição de imóvel de menor valor;
 - quando solicitar a conversão de seu Crédito em espécie, após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data da contemplação.
- 14.1.2 O **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO QUE ANTECIPAR O PAGAMENTO DE PARCELAS NÃO TERÁ O DIREITO DE EXIGIR A CONTEMPLAÇÃO, FICANDO RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DIFERENÇAS DE PARCELA, INCLUSIVE QUANTO AS PARCELAS ANTECIPADAS, NA FORMA DO ITEM 13.**
- 14.1.3 O **Consortado** que antecipar todas as Parcelas somente concorrerá à Contemplação por sorteio.
- 14.2 A quitação total do Saldo Devedor poderá ser feita:
- 14.2.1. por **Consortado** Não Contemplado na forma de lance do Saldo Devedor na AGO seguinte do Grupo, condicionada ao faturamento do Bem;;
 - 14.2.2. por **Consortado** Contemplado, que não tenha utilizado o valor da carta de crédito, mediante pagamento do Saldo Devedor ;
 - 14.2.3. por **Consortado** Contemplado, que já tenha utilizado o valor da carta de crédito, e será efetivada após a data da AGO que se seguir ao pedido de quitação e encerrará sua participação no grupo com a conseqüente liberação das garantias ofertadas.
- 14.3. Caso haja qualquer alteração no valor do Crédito (item 21) entre a data da quitação e a da Assembléia de Contemplação, o Consortado deverá pagar a diferença ao Grupo até a data de vencimento da próxima Parcela.
- 14.4. **É ADMITIDA A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DA COTA CONTEMPLADA COM RECURSOS DO FGTS (FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO) CONFORME REGRAS DO CONSELHO CURADOR DO FGTS/CEF.**
- 14.4.1. **TAMBEM É ADMITIDO O PAGAMENTO DE PARTE DA PRESTAÇÃO, ANTECIPAÇÃO DAS PARCELAS E AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DA COTA CONTEMPLADA COM RECURSOS DO FGTS, CONFORME AS REGRAS DO CONSELHO CURADOR DO FGTS/CEF.**

15. APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO

- 15.1. Os recursos do Grupo, coletados pela **Itauconsórcio**, serão depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e devem ser aplicados na forma estabelecida pelo Banco Central do Brasil (§2º do artigo 6º da Circular BACEN 3432/09), desde a sua disponibilidade e enquanto não utilizados na forma prevista neste Contrato.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 15.1.1. A **Itauconsórcio** efetuará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades do Grupo, inclusive dos depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por Grupo e por **Consortiado** Contemplado cujos recursos relativos ao Crédito estejam aplicados financeiramente.
- 15.1.2. Os montantes recebidos dos **Consortiados**, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme subitem 15.2, serão aplicados financeiramente junto aos recursos do Fundo Comum, e o rendimento financeiro líquido dessas aplicações reverterá respectivamente ao Fundo Comum e ao Fundo de Reserva, proporcionalmente ao montante dos recursos aplicados destinados a cada um desses Fundos.
- 15.2. A utilização dos recursos do Grupo, bem como dos rendimentos provenientes de suas aplicações, será feita mediante identificação da finalidade do pagamento:
 - 15.2.1. em favor do vendedor do Bem ao **Consortiado** Contemplado, nos termos do documento que ateste a operação;
 - 15.2.2. em favor dos **Consortiados** Ativos ou dos **Consortiados** Excluídos, nos termos deste Contrato de Adesão;
 - 15.2.3. em favor da **Itauconsórcio**, nos demais pagamentos efetuados na forma deste Contrato de Adesão.

16. FUNDO COMUM

- 16.1. O Fundo Comum será constituído pelos recursos previstos no subitem 7.2 e também pelos recursos provenientes:
 - 16.1.1. do pagamento da diferença verificada no seu saldo, na hipótese do subitem 13.1.2;
 - 16.1.2. do rendimento da aplicação financeira dos seus próprios recursos;
 - 16.1.3. do pagamento dos juros e da multa, previstos no subitem 12.2;
 - 16.1.4. do pagamento dos prejuízos causados ao Grupo pelo **Consortiado** Excluído, na forma dos subitens 25.6 e 25.7.1.
- 16.2. Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:
 - 16.2.1. aquisição do Bem dos **Consortiados** Contemplados e/ou restituição aos **Consortiados** Excluídos contemplados, conforme o caso;
 - 16.2.2. devolução, aos **Consortiados** Ativos e **Consortiados** Excluídos dos valores por eles pagos ao Fundo em questão;
 - 16.2.3. devolução de valor de lance pago com recursos próprios, relativo ao montante destinado ao Fundo Comum, ao **Consortiado** cuja Contemplação tenha sido cancelada;
 - 16.2.4. pagamento do Crédito em espécie, nas hipóteses dos subitens 21.2, 21.3, 21.17.2.4 e 26.1.1.

17. FUNDO DE RESERVA

- 17.1. O Fundo de Reserva será constituído pelos recursos indicados no subitem 7.3 e também pelos recursos provenientes do rendimento da aplicação financeira dos seus próprios recursos.
- 17.2. Os recursos do Fundo de Reserva poderão ser utilizados para:

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 17.2.1. pagamento do prêmio de seguro de quebra de garantia, para cobertura de inadimplência de prestações de **Consortiados** Contemplados;
 - 17.2.2. pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do Grupo;
 - 17.2.3. antecipação das despesas de cobrança judicial ou extrajudicial comprovadamente realizadas com vistas ao recebimento do crédito do Grupo (subitem 9.1.11);
 - 17.2.4. cobertura de eventual insuficiência no saldo do Fundo Comum;
 - 17.2.5. devolução do valor do lance, relativo ao montante destinado ao Fundo de Reserva, ao **Consortiado** cuja Contemplação tenha sido cancelada (subitem 20.3);
 - 17.2.6. devolução aos **Consortiados** Ativos e **Consortiados** Excluídos do saldo existente ao término das operações do Grupo, proporcional às Parcelas pagas;
 - 17.2.7. restituição aos **Consortiados** Ativos e aos **Consortiados** Excluídos no caso de dissolução do Grupo, na forma item 27;
 - 17.2.8. contemplação por sorteio, desde que não comprometida a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos subitens 17.2.1 a 17.2.7.
- 17.3. Os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo Comum serão contabilizados separadamente.

18 ASSEMBLÉIAS GERAIS

- 18.1 As assembleias gerais serão realizadas na sede do Grupo, ou, em caso de grupos exclusivos em local determinado, ambos indicados na Proposta de Adesão, nas datas a serem informadas no calendário a que se refere o subitem 11.1, e se instalarão com qualquer número de **Consortiados** do respectivo Grupo, seus representantes legais ou procuradores constituídos.
- 18.2 Nas assembleias gerais:
 - 18.2.1 cada Cota dará direito a um voto e somente poderão votar os **Consortiados** em dia com o pagamento das Parcelas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos;
 - 18.2.2 as deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.
- 18.3 A **Itauconsórcio** lavrará atas das assembleias gerais que estará à disposição dos **Consortiados**.

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO (ASSEMBLÉIA DE CONSTITUIÇÃO)

- 18.4 A Assembleia de Constituição, que será a primeira AGO do Grupo, será convocada pela **Itauconsórcio** nos termos do subitem 3.1.
- 18.5 Na Assembleia de Constituição, a **Itauconsórcio**:
 - 18.5.1 comprovará adesões em número e condições financeiras suficientes para assegurar a realização de contemplações, por sorteio, do crédito de maior valor no Grupo;
 - 18.5.2 promoverá a eleição de até 3 (três) **Consortiados** que, na qualidade de representantes do Grupo e com mandato gratuito durante o período de duração do Grupo, auxiliarão na fiscalização dos atos da **Itauconsórcio** na condução das operações do respectivo Grupo, e terão acesso, em qualquer tempo, a todos os

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

demonstrativos pertinentes às operações do Grupo, podendo solicitar informações e representar contra a **Itauconsórcio** na defesa dos interesses do Grupo perante o órgão regulador e fiscalizador.

- 18.5.2.1 Não poderão ser representantes os funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da **Itauconsórcio** ou das empresas a ela ligadas;
 - 18.5.2.2 Cada **Consoiciado** poderá, isoladamente, a qualquer momento, independentemente da atuação dos representantes, examinar toda a documentação relativa ao Grupo;
 - 18.5.3 fornecerá todas as informações necessárias para que os **Consoiciados** decidam sobre a modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de conta individualizada para o Grupo;
 - 18.5.4 registrará na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotará na ata da assembléia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor.
- 18.6 O **Consoiciado** poderá retirar-se do Grupo em decorrência da não observância do disposto nos subitens 18.5.1 a 18.5.4, DESDE QUE NÃO TENHA CONCORRIDO À CONTEMPLAÇÃO, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores por ele pagos acrescido dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

- 18.7 A AGO será realizada:
- 18.7.1 mensalmente, em dia e hora previamente informados aos **Consoiciados**, por meio de calendário
 - 18.7.2 em única convocação, com qualquer número de **Consoiciados**, podendo a **Itauconsórcio** representar os ausentes.
 - 18.7.3 destina-se a apreciação de contas prestadas pela **Itauconsórcio**, a realização de contemplações e cancelamento de contemplações de **Consoiciado** que se tornar inadimplente.
- 18.8 Em cada AGO a **Itauconsórcio** disponibilizará relação completa com nome e endereço de todos os **Consoiciados** do respectivo Grupo, desde que por eles autorizado, e fornecerá cópia sempre que solicitada.
- 18.8.1 A **Itauconsórcio** apresentará, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do **Consoiciado** com a divulgação dessas informações.
 - 18.8.2 A relação será atualizada sempre que houver desistência, exclusão ou inclusão de **Consoiciado**, consignadas as razões das alterações efetuadas.

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)

- 18.9 Compete à AGE deliberar, por proposta do Grupo ou da **Itauconsórcio**, sobre:
- 18.9.1 substituição da administração do Grupo para outra empresa, com comunicação da decisão ao Banco Central do Brasil;
 - 18.9.2 fusão do Grupo a outro da própria **Itauconsórcio**;

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 18.9.3 ampliação do prazo de duração do Grupo, com suspensão ou não do pagamento de Parcelas por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **Consoiciados** Ativos ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;
- 18.9.4 dissolução do Grupo, nas hipóteses previstas nos subitens 27.1.1 e 27.1.2;
- 18.9.5 quaisquer outras matérias de interesse do Grupo, desde que não colidam com as disposições deste Contrato de Adesão.
- 18.10 Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam os subitens 18.9.3 e 18.9.4 só serão computados os votos dos **Consoiciados** Ativos não contemplados.
- 18.11 A AGE será convocada pela **Itaúconsórcio**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data da solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **Consoiciados** do respectivo Grupo, para deliberação sobre qualquer dos assuntos previstos nos subitens 18.9.
- 18.11.1 A convocação da AGE será feita mediante envio de carta, com Aviso de Recebimento (AR) telegrama ou correspondência eletrônica a todos os **Consoiciados** do respectivo Grupo, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, contando-se esse prazo excluindo o dia da expedição de convocação e incluída a data da realização da AGE.
- 18.11.2 Da convocação constarão informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a AGE, bem como os assuntos a serem deliberados.
- 18.12 Na AGE, os procuradores ou representantes legais dos **Consoiciados** deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, e a **Itaúconsórcio** somente poderá representar o **Consoiciado** se ele lhe outorgar poderes específicos para o evento.
- 18.13 A **Itaúconsórcio** poderá convocar a AGE para tratar de outros assuntos não elencados neste item, desde que não sejam de competência da AGO.

19. CONTEMPLAÇÃO - REGRAS GERAIS

- 19.1 A Contemplação ocorrerá na data de cada AGO e será feita mediante sorteio ou lance, livre ou fixo.
- 19.2 A CONTEMPLAÇÃO ESTÁ CONDICIONADA À EXISTÊNCIA DE RECURSOS SUFICIENTES NO FUNDO COMUM, SEJA PARA A AQUISIÇÃO DO BEM DO CONSORCIADO ATIVO E/OU RESTITUIÇÃO DO CRÉDITO AO CONSORCIADO EXCLUÍDO, E DE RECURSOS SUFICIENTES NO FUNDO DE RESERVA PARA O PAGAMENTO DO PRÊMIO RELATIVO AO SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA.
19.2 Para garantir a solvabilidade do Grupo, a **Itaúconsórcio** poderá contratar seguro de quebra de garantia, do qual será beneficiária, para pagamento do Saldo Devedor do **Consoiciado**, no caso de inadimplemento, observado o subitem 17.2.1.
- 19.3 **Somente o Consoiciado em dia com as suas Parcelas concorrerá à contemplação, desde que tenha pago, impreterivelmente, até a data do vencimento, a respectiva parcela do mês em curso, ou, se for o caso, demais parcelas em atraso.**
- 19.4 A Contemplação por lance, livre ou fixo, somente ocorrerá após a Contemplação por sorteio, dos Ativos e dos Excluídos, ou se essa não for realizada por insuficiência de recursos disponíveis no Grupo.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 19.4.1. A ordem da contemplação é: 1º) sorteio para **Consorticiados** Ativos, 2º) sorteio para **Consorticiados** Excluídos, 3º) lance livre, 4º) lance fixo, e, sucessivamente, lance livre até término dos recursos do Fundo Comum.
- 19.5. Se a Contemplação por sorteio não for realizada por insuficiência de recursos disponíveis no Grupo, mas se os recursos referentes ao lance, livre ou fixo, vencedor somados aos do Fundo Comum existente forem suficientes para uma Contemplação por lance, esta será realizada na AGO, desde que também existam recursos suficientes no Fundo de Reserva, conforme disposto no subitem 19.2.
- 19.6. Caso o valor do maior lance oferecido, somado à disponibilidade do Grupo não for suficiente para uma Contemplação, não haverá Contemplação por lance, passando a disponibilidade do Grupo para a AGO seguinte.
- 19.7. Na hipótese de os **Consorticiados** Contemplados não estarem presentes na respectiva AGO, a **Itaúconsórcio** comunicar-lhes-á a Contemplação em até 05 (cinco) dias úteis após a sua realização.
- 19.7.1. Os **Consorticiados** que não estiverem presente na AGO poderão consultar a informação sobre os **Consorticiados** contemplados em até 3 (três) horas após a realização da AGO por meio dos **Canais de Atendimento**.
- 19.8. É permitida a utilização do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço como lance e como complemento da Carta de Crédito, observadas as disposições do Conselho Curador do FGTS/CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS.

CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

- 19.9. A contemplação por sorteio tem como prioridade contemplar **Consorticiado Ativo**, observado o subitem 19.3, e, se houver saldo no Fundo Comum, contemplar **Consorticiado Excluído**, para efeito de devolução das quantias por ele pagas a esse Fundo.
- 19.10. A Contemplação por sorteio será efetuada com base no resultado da extração da Loteria Federal da quarta feira ou do sábado imediatamente anterior à data prevista para realização da AGO.
- 19.11. O **Consorticiado Ativo** (enquadrado subitem 19.3), além de concorrer com o número de sua respectiva Cota, também concorrerá com números adicionais, que a **Itaúconsórcio** poderá lhe fornecer aleatória e previamente, de acordo com a quantidade máxima de participantes do Grupo.
- 19.12. O **Consorticiado** Contemplado será definido observado o seguinte: se o **Consorticiado** integrar grupo de até 100 (cem) participantes, serão utilizados os 2 (dois) últimos algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal, lidos da esquerda para direita; se o **Consorticiado** integrar grupo de até 1000 (mil) participantes, serão utilizados os 3 (três) últimos algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal, lidos da esquerda para direita; se o **Consorticiado** integrar grupo de até 10.000 (dez mil) participantes, serão utilizados os 4 (quatro) últimos algarismos do 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal, lidos da esquerda para direita (Exemplo: 1º Prêmio da Loteria Federal: 18.123 = O **Consorticiado** Contemplado, participante de grupo de até 1000 participantes, será o titular do número 123).
- 19.12.1. Caso o resultado obtido conforme subitem 19.12 recaia sobre número adicional que não foi atribuído ao **Consorticiado**, será utilizado, para definição do **Consorticiado** Contemplado, o segundo prêmio da mesma extração da Loteria Federal e, caso ainda não seja definido, será utilizado o 3º (terceiro) prêmio e assim sucessivamente, até o 5º (quinto) prêmio.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 19.12.1.1. Caso ainda não seja definido o **Consortiado** Contemplado conforme disposto no subitem anterior, será utilizado o resultado do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal imediatamente anterior àquela utilizada, aplicando-se, ainda, na hipótese de indefinição do **Consortiado Contemplado**, o disposto no subitem 19.12.1, e assim sucessivamente.
- 19.12.2. Se o resultado obtido conforme subitem 19.12 recair sobre **Consortiado** já Contemplado, ou sobre **Consortiado** Ativo enquadrado no subitem 19.3, ou sobre Cota que não tenha sido ainda adquirida, essa contemplação será desclassificada, e será considerado contemplado o **Consortiado Ativo**, não enquadrado no subitem 19.3, com número de cota imediatamente superior a sorteada, ou caso este também seja desclassificado nos termos deste Contrato, será considerado o de número de cota imediatamente inferior, seguindo esta ordem, até que se obtenha um **Consortiado** com direito a Contemplação.
- 19.12.3. Caso não ocorra a extração da Loteria Federal, por qualquer motivo, será utilizado para definição do **Consortiado** Contemplado o 1º (primeiro) prêmio da Loteria Federal da quartas feira imediatamente anterior à aquela que deveria ter ocorrido, aplicando-se na hipótese de indefinição do **Consortiado** Contemplado, o disposto nos subitens 19.12.1 ao 19.12.2, no que couber.
- 19.13. Ocorrerá um único sorteio para contemplação de Consortiado Excluído por AGO, para efeito de devolução dos valores pagos por ele ao Fundo Comum, observará as regras de contemplação por sorteio do **Consortiado** Ativo.
- 19.13.1. Caso haja mais de um **Consortiado** Excluído na mesma cota, será considerado **Consortiado** Excluído contemplado aquele que tiver a data de exclusão mais antiga.
- 19.13.1.1. Caso o resultado obtido conforme subitem 19.12 recaia sobre cota de **Consortiado** Excluído já contemplado, será considerado contemplado o **Consortiado** Excluído na mesma cota com data de exclusão subsequente.
- 19.14. NÃO SERÁ ADMITIDO O CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO DA COTA DE CONSORCIADO EXCLUÍDO NEM A SUA REATIVAÇÃO.

CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

- 19.15. Após a realização do sorteio, ou não tendo este ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance que somente ocorrerá se houver recurso suficiente no Fundo Comum para viabilizar a Contemplação.
- 19.15.1. Os lances poderão ser oferecidos em qualquer AGO, pelo **Consortiado** ou seu representante devidamente autorizado por meio de procuração pública e específica, ou, ainda, nos **Canais de Atendimento**, até o dia útil imediatamente anterior à data da realização da AGO, e deverão corresponder a percentual do valor do Crédito, vigente na data dessa AGO, acrescido da taxa de administração e do Fundo de Reserva,.
- 19.16. Poderá ser utilizado como **lance embutido**, assim considerado a oferta de recursos, para fins de contemplação, mediante a utilização de parte do do valor do Crédito, vigente na data da AGO, respeitadas as características de cada Grupo, sendo este lance descontado do referido Crédito.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 19.17. Será admitido lance com recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, observadas as disposições baixadas pelo Conselho Curador do FGTS /Caixa Econômica Federal (CEF), na qualidade de Agente Operador do FGTS.
- 19.17.1. É VEDADO O USO DO FGTS COMO LANCE PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO OU IMÓVEL COMERCIAL, DE VERANEIO OU RURAL, PARA CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEL PRÓPRIO, CONFORME REGRAS DO CONSELHO CURADOR-FGTS.
- 19.17.2. O lance vencedor com utilização do recurso do FGTS:
- 19.17.2.1. dependerá, para que a **Itauconsórcio** solicite a liberação dos recursos à CEF, da apresentação, pelo respectivo **Consortiado** Contemplado a **Itauconsórcio**, dos documentos indicados no Kit Pós Contemplação, disponível nos **Canais de Atendimento**
- 19.17.2.2. será integralmente deduzido do Crédito a ser disponibilizado ao **Consortiado** e contabilizado em conta específica.
- 19.17.3. Os prazos dos subitens 19.22.1 a 19.22.2, quanto a desistência do lance por ausência de seu pagamento, não se aplicarão quanto à parcela do lance integrada por recursos provenientes do FGTS, estendendo-se até a data da liberação dos recursos pela CEF.
- 19.17.3.1. NA HIPÓTESE DE A CEF RECUSAR, POR QUALQUER MOTIVO, A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS PROVENIENTES DO FGTS A CONTEMPLAÇÃO SERÁ CANCELADA E A PARCELA DO LANCE JÁ LIQUIDADADA COM RECURSOS PRÓPRIOS, SE HOUCER, SERÁ DEVOLVIDA NO PRAZO DE ATÉ 05 (CINCO) DIAS ÚTEIS, CONTADOS DA COMUNICAÇÃO DO CANCELAMENTO, ACRESCIDO, SE HOUCER, DOS RENDIMENTOS FINANCEIROS LÍQUIDOS PROVENIENTES DE SUA APLICAÇÃO FINANCEIRA.
- 19.17.4. Na hipótese de Contemplação por lance com recursos exclusivamente do FGTS não haverá convocação do segundo maior lance ofertado na AGO.
- 19.18. O VALOR DO LANCE NÃO PODERÁ SER:
- 19.18.1. INFERIOR A UMA PARCELA NA DATA DA AGO;
- 19.18.2. SUPERIOR AO SALDO DEVEDOR DO CONSORCIADO.
- 19.19. Para os lances livres será considerado vencedor o lance cujo percentual, somado ao percentual referente às eventuais antecipações de parcelas efetuadas, seja representativo do maior percentual do Valor do Crédito, acrescido da taxa de administração e do Fundo de Reserva, dentre os lances oferecidos; esse lance, somado ao saldo do Fundo Comum, deve ser suficiente para a Contemplação.
- 19.19.1. Em caso de empate de lances livres, será considerado vencedor o lance do **Consortiado** cuja Cota, seja a de número mais próximo ao do 1º prêmio da extração da Loteria Federal (subitens 19.10 e 19.12). Se persistir o empate, será considerado vencedor o **Consortiado** com número de cota imediatamente superior ao definido, conforme subitem 19.12.
- 19.19.2. O lance vencedor será considerado, a critério do **Consortiado**, antecipação do pagamento das Parcelas vencidas, na ordem inversa de seus vencimentos, ou redução do valor da Parcela.
- 19.20. Na hipótese de haver recursos suficientes, e limitado a estes (subitem 19.2) a **Itauconsórcio** poderá contemplar os **Consortiados** cujos lances não tenham sido vencedores, de acordo com o critério do subitem 19.19.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 19.21. Além das ofertas de lances livres serão admitidas **ofertas de lances com o percentual fixo do Crédito vigente na AGO**, respeitadas as características de cada Grupo, acrescidos da taxa de administração e do Fundo de Reserva.
- 19.21.1. O **Consortiado** que ofertar lance fixo não poderá ofertar lance livre, e vice-versa, prevalecendo sempre a última oferta cadastrada, em qualquer uma das modalidades.
- 19.21.2. Havendo recursos suficientes no Fundo Comum o critério para Contemplação por lance será primeiramente uma cota na modalidade de lance fixo e as demais por lance livre.
- 19.21.3. Ocorrendo mais de uma oferta de lance fixo o desempate será efetuado por meio de sorteio na AGO, sendo considerado vencedor o lance do **Consortiado** cuja Cota, seja a de número mais próximo ao do 1º prêmio da extração da Loteria Federal (subitens 19.10 e 19.12). Se persistir o empate, será considerado vencedor o **Consortiado** com número de cota imediatamente superior ao definido, conforme subitem 19.12.
- 19.22. IMPORTARÁ DESISTÊNCIA DO LANCE:
- 19.22.1. O SEU NÃO PAGAMENTO NA AGO, CASO O CONSORCIADO ESTEJA NELA PRESENTE, OU DENTRO DE 01 (UM) DIA ÚTIL APÓS O RECEBIMENTO DA COMUNICAÇÃO DE QUE TRATA O SUBITEM 19.7; OU
- 19.22.2. A INEXISTÊNCIA, NO 1º DIA ÚTIL SEGUINTE À DATA DA AGO, DE SALDO DISPONÍVEL SUFICIENTE NA CONTA CORRENTE INDICADA NA PROPOSTA DE ADESÃO, CASO O **CONSORCIADO** TENHA OPTADO POR ESSE MODO DE PAGAMENTO NA PROPOSTA DE ADESÃO; OU
- 19.22.3. A MANIFESTAÇÃO DO **CONSORCIADO** NESSE SENTIDO, DESDE QUE FEITA ANTES DA SOLICITAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO PARA FATURAMENTO DO BEM.
- 19.23. Nas hipóteses dos subitens 19.22.1 e 19.22.2, a **Itauconsórcio** poderá contemplar, se houver, o segundo maior lance ofertado conforme os critérios do subitem 19.19; se houver desistência deste, o terceiro maior lance e, se também houver desistência, a Contemplação será cancelada, nos termos do item 20.
- 19.24. Na hipótese do subitem 19.22.2 a Contemplação será automaticamente cancelada, aplicando-se o item 20.

20. CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO

- 20.1. O CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO PODERÁ OCORRER QUANDO O **CONSORCIADO**:
- 20.1.1. DESISTIR DO LANCE, NOS TERMOS DO SUBITEM 19.22,;
- 20.1.2. DESISTIR DA CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO;
- 20.1.3. SEM TER UTILIZADO O CRÉDITO À SUA DISPOSIÇÃO, POR SORTEIO OU LANCE, ATRASAR O PAGAMENTO DE UMA PARCELA, POR MAIS DE 10 (DEZ) DIAS;
- 20.1.3.1. O cancelamento, nesta hipótese, deverá ser homologado pela AGO seguinte.
- 20.1.4. NÃO OBTIVER A LIBERAÇÃO DOS RECURSOS PROVENIENTES DO FGTS (SUBITEM 19.17.3.1).

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 20.2. CANCELADA A CONTEMPLAÇÃO NAS HIPÓTESES ACIMA O CRÉDITO E OS RESPECTIVOS RENDIMENTOS FINANCEIROS RETORNARÃO AO FUNDO COMUM.
- 20.3. Na hipótese de cancelamento de Contemplação se o valor que retornar ao Fundo Comum, incluídos os rendimentos auferidos até o dia da AGO seguinte à data do cancelamento, for inferior ao do Crédito devido nessa AGO, a diferença será arcada pelo Grupo, mediante rateio nas parcelas dos **Consoiciados**.
- 20.4. Na hipótese de cancelamento de Contemplação por lance já liquidado, a devolução deste ao **Consoiciado** ocorrerá em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da comunicação de cancelamento pela **Itaúconsórcio**.
- 20.4.1. EM CASO DE CANCELAMENTO DE CONTEMPLAÇÃO POR LANCE LIQUIDADO, SE O **CONSOICADO** SEM TER UTILIZADO O CRÉDITO À SUA DISPOSIÇÃO, ATRASAR O PAGAMENTO DE UMA PARCELA, POR MAIS DE 10 (DEZ) DIAS, O VALOR DO LANCE LIQUIDADO SERÁ UTILIZADO PARA AMORTIZAR O SALDO DEVEDOR DA COTA.
- 20.5. Cancelada a Contemplação, o **Consoiciado** retorna à condição de **Consoiciado** Não Contemplado.
- 20.5.1. Caso o **Consoiciado** tenha escolhido redução do valor das parcelas mensais, a diferença não cobrada no período em que a cota ficou contemplada, será cobrada de uma única vez, no vencimento da parcela mensal seguinte da data do cancelamento.
- 20.5.1.1. As diferenças pela atualização da carta de crédito no Grupo e, ou, do Fundo Comum previstas no item 13 serão cobradas de uma única vez no vencimento da parcela mensal seguinte da data do cancelamento.

21. CRÉDITO

- 21.1. A **Itaúconsórcio** colocará à disposição do **Consoiciado** Contemplado o valor do seu Crédito, vigente na data da AGO, até o 3º (terceiro) dia útil que se seguir.
- 21.1.1. O valor do Crédito, enquanto não utilizado pelo **Consoiciado** Contemplado, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado na forma estabelecida no item 15, revertendo os rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira em favor do **Consoiciado** Contemplado.
- 21.1.2. Mediante solicitação do **Consoiciado** Contemplado, análise de crédito e garantias pela **Itaúconsórcio** e observado o prazo mencionado no subitem 21.1, a **Itaúconsórcio** emitirá a Carta de Crédito, a qual indicará, dentre outros, o valor do Crédito vigente na data da AGO em que ocorreu a Contemplação e os dados do **Consoiciado** Contemplado.
- 21.1.3. A Carta de Crédito não poderá ser emitida ou transferida em favor de terceiro.
- 21.1.4. O **Consoiciado** Contemplado poderá adquirir com o respectivo Crédito Bem imóvel, novo ou usado, terreno, ou optar por construção ou por reforma de imóvel, desde que apresentadas as Garantias exigidas pela **Itaúconsórcio** no item 22.
- 21.2. O **Consoiciado** Contemplado poderá ainda optar utilizar o Crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade de bem Imóvel, sujeita à prévia anuência da **Itaúconsórcio** e ao atendimento das condições previstas no item 22.
- 21.3. Na hipótese de o **Consoiciado** Contemplado não utilizar o Crédito até 180 (cento e oitenta) dias após a Contemplação, poderá, mediante quitação integral do Saldo

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

Devedor, receber o valor do Crédito em espécie. Neste caso, o **Consoiciado** deverá comunicar previamente essa opção a **Itauconsórcio**.

21.3.1. O pagamento ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento pela **Itauconsórcio** da comunicação do **Consoiciado**.

21.4. Caso o **Consoiciado** Contemplado, após a respectiva Contemplação, tenha pago com recursos próprios algum valor para a aquisição do Bem, poderá receber esse valor em espécie, até o montante do respectivo Crédito, observadas as disposições deste Contrato de Adesão e DESDE QUE COMPROVE EFETIVAMENTE OS DISPÊNDIOS EFETUADOS E SUA RELAÇÃO COM A AQUISIÇÃO DO BEM, MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE RECIBO OU DECLARAÇÃO DO VENDEDOR COM FIRMA RECONHECIDA POR AUTENTICIDADE.

21.5. Os Créditos correspondentes à participação da **Itauconsórcio**, seus sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão, nos Grupos por ela administrados devem ser atribuídos após a Contemplação de todos os demais **Consoiciados**.

21.5.1. O disposto neste artigo aplica-se, também, a empresa ligada à **Itauconsórcio** que participe de Grupo por ela administrado.

21.6. O Crédito, vigente na data da AGO em que ocorrer a Contemplação, será acrescido dos rendimentos líquidos auferidos de acordo com o subitem 15.1, desde o dia útil seguinte ao da AGO até o último dia útil anterior à sua utilização.

21.7. A **Itauconsórcio** poderá, a seu critério, compensar o valor do Crédito com o das Parcelas e demais obrigações em atraso.

21.8. A utilização do Crédito ficará condicionada à análise e aprovação do Crédito (subitens 21.9 a 21.14) e das Garantias (item 22).

ANÁLISE DE CRÉDITO

21.9. A fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do Grupo, a **Itauconsórcio** analisará a capacidade do **Consoiciado** de efetuar o pagamento das Parcelas de acordo com a apresentação de documentação que será exigida no momento da comunicação do **Consoiciado** de sua opção, conforme subitem 21.1.4, cuja relação, desde já, encontra-se disponível na sede da **Itauconsórcio**, nos **Canais de Atendimento**.

21.10. O **CONSORCIADO** DECLARA-SE CIENTE DE QUE A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIR OUTROS DOCUMENTOS, INCLUSIVE EM FUNÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO BEM E DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO VENDEDOR.

21.11. A **Itauconsórcio** se manifestará sobre os documentos apresentados pelo **Consoiciado** Contemplado em até 07 (sete) dias úteis, contados do seu integral recebimento.

21.12. SE A **ITAUCONSÓRCIO** EXIGIR A APRESENTAÇÃO DE OUTRAS GARANTIAS, ALÉM DAS PREVISTAS NO ITEM 22, O **CONSORCIADO** DEVERÁ APRESENTAR OS RESPECTIVOS DOCUMENTOS NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS DA CIÊNCIA DA EXIGÊNCIA.

21.12.1. A **Itauconsórcio** se manifestará sobre esses documentos no prazo definido no subitem 21.12 acima, contados do seu recebimento.

21.13. Ao **Consoiciado** que não satisfizer as condições de cadastro e capacidade de pagamento, a **Itauconsórcio** poderá naquele momento negar a disponibilização da Carta de Crédito. A Contemplação ficará assegurada e, no momento em que o **Consoiciado** reunir as condições exigidas, mediante nova solicitação e

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

apresentação dos respectivos documentos indicados nos subitens 21.9 e 21.10 será disponibilizada sua Carta de Crédito.

- 21.14. Para análise de crédito, em qualquer das modalidades, o **Consoiciado** estará sujeito ao pagamento de despesas decorrentes da avaliação do imóvel dado em garantia, avaliação da documentação do imóvel, atuais e antigos proprietários, análise do eventual análise e resgate dos recursos do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço junto ao CEF – Caixa Econômica Federal, análise do crédito, conforme subitem 9.1.5, sendo que o respectivo valor não será devolvido na hipótese do **Consoiciado** não satisfazer as condições de cadastro, capacidade de pagamento, avaliação do imóvel e do FGTS.
- 21.15. A LIBERAÇÃO DO CRÉDITO FICARÁ CONDICIONADA AO PAGAMENTO DA TOTALIDADE DAS OBRIGAÇÕES EM ATRASO.

MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

- 21.16. O **Consoiciado** Contemplado poderá adquirir, com o respectivo Crédito, no momento que melhor lhe convier e desde que apresentadas as Garantias exigidas pela **Itaúconsórcio**, o Bem, definido na alínea "d" do item 2.
- 21.16.1. O BEM NÃO PODERÁ PERTENCER:
- 21.16.1.1. A SOCIEDADE DE QUE O **CONSORCIADO**, PESSOA FÍSICA, SEJA SÓCIO OU ACIONISTA, NEM A SEU ASCENDENTE, DESCENDENTE, CÔNJUGE, COMPANHEIRO OU PARENTE ATÉ O 4º GRAU;
 - 21.16.1.2. A SOCIEDADE DE QUE O **CONSORCIADO**, PESSOA JURÍDICA, SEJA SÓCIO OU ACIONISTA, NEM A SOCIEDADE QUE SEJA SUA CONTROLADORA, DIRETA OU INDIRETA.
 - 21.16.1.3. O disposto no subitem 21.16.1 aplica-se também ao cônjuge ou companheiro do **Consoiciado** Contemplado.
- 21.17. O pagamento do Crédito ao vendedor estará condicionado à análise e aprovação do Crédito e Garantias pela **Itaúconsórcio (subitens 21.9 a 21.15)**, e, se for o caso, ao enquadramento do uso dos recursos do FGTS às regras do Conselho Curador do FGTS-CEF, e à prestação das garantias exigidas pela **Itaúconsórcio** (item 22).
- 21.17.1. A **ITAUCONSÓRCIO** NÃO ESTÁ OBRIGADA A OBSERVAR QUALQUER COMPROMISSO ESTABELECIDO ENTRE O **CONSORCIADO** E O VENDEDOR DO IMÓVEL, AINDA QUE POR ESCRITO, QUE NÃO SE ENQUADRE NAS CONDIÇÕES DESTE CONTRATO DE ADESÃO.
- 21.17.2. Se a **Itaúconsórcio** aprovar os documentos apresentados pelo **Consoiciado** Contemplado, a **Itaúconsórcio** elaborará o contrato de alienação fiduciária com força de escritura pública, que deverá ser levado a registro junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, e as respectivas custas são de responsabilidade do **Consoiciado** Contemplado, conforme previsto no subitem 9.1.6, assim como o procedimento de obtenção do registro do documento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- 21.18. Se o Bem for de preço:
- 21.18.1. superior ao Crédito o **Consoiciado** Contemplado ficará responsável por eventual diferença de preço;
 - 21.18.2. inferior ao Crédito a diferença, a critério do **Consoiciado** Contemplado será utilizada para:

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 21.18.2.1. o pagamento das obrigações financeiras, vinculadas ao bem Imóvel, em favor do Cartório de Notas e do Cartório de Registro de Imóveis competente, ITBI (Imposto de Transmissão Intervivos) limitado a 10% (dez por cento) do Crédito;
 - 21.18.2.2. o pagamento de Parcelas vincendas, na ordem inversa de seus vencimentos, reduzindo-se assim o prazo estabelecido na proposta de adesão, ou;
 - 21.18.2.3. a diminuição do valor das parcelas vincendas, se o **Consoiciado** assim escolher;
 - 21.18.2.4. a devolução em espécie, quando suas obrigações financeiras para com o Grupo estiverem integralmente quitadas;
 - 21.18.2.5. a aquisição de outro bem imóvel, que ficará sujeito à alienação fiduciária ou hipoteca.
- 21.19. A **ITAUCONSÓRCIO**, OU EMPRESA ESPECIALIZADA A SER POR ELA INDICADA, PROCEDERÁ A AVALIAÇÃO DO BEM, E, NA HIPÓTESE DE CONSIDERAR QUE O BEM NÃO CONSTITUI GARANTIA ADEQUADA, PODERÁ, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, RECUSAR O BEM OU EXIGIR GARANTIAS COMPLEMENTARES (SUBITEM 22. 2).
- 21.19.1. NA HIPÓTESE DE O VALOR DA AVALIAÇÃO SER MENOR QUE O VALOR DE COMPRA E VENDA DO BEM E MAIOR OU IGUAL QUE O SALDO DEVEDOR DA COTA, A **ITAUCONSÓRCIO** PAGARÁ AO VENDEDOR O VALOR EQUIVALENTE AO DA AVALIAÇÃO DO BEM, LIMITADO AO VALOR DO CRÉDITO.
 - 21.19.1.1. SE O VALOR PAGO AO VENDEDOR FOR INFERIOR AO CRÉDITO APLICA-SE O SUBITEM 21.18.2.
- 21.20. No caso de aquisição de mais de um Bem nas condições estabelecidas neste Contrato de Adesão ou na hipótese do subitem 21.18.2.1, a **Itauconsórcio** efetuará o pagamento para o(a,s) Vendedor(es) e reembolso das despesas ao **Consoiciado** no mesmo dia, observado o valor do Crédito.
- 21.21. A aquisição de terrenos não poderá ocorrer lance ou complemento por meio de FGTS, salvo modificação das normas pela Curadoria da Caixa Econômica Federal.

MODALIDADE: CONSTRUÇÃO

- 21.22. O **Consoiciado** Contemplado poderá utilizar o Crédito para construção, em terreno urbano de sua propriedade, em qualquer parte do território nacional, livre e desembaraçado de qualquer ônus real, desde que apresentadas e aprovadas, respectivamente, a documentação para liberação do Crédito e as Garantias exigidas pela **Itauconsórcio**.
- 21.21.1 O **Consoiciado** Contemplado deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes.
 - 21.21.2 A liberação do Crédito referente à construção está condicionada a análise e aprovação dos documentos indicados no subitem 21.21.1 pela **Itauconsórcio**, bem como à realização de laudo comprobatório expedido por empresa especializada, a ser contratada pela **Itauconsórcio**, cujos custos são de responsabilidade do **Consoiciado** Contemplado, conforme subitem 9.1.5.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 21.21.3 NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DO FGTS COMO LANCE NA MODALIDADE DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL PRÓPRIO, CONFORME REGRAS DO CONSELHO CURADOR DO FGTS/CEF.
- 21.22. A **Itauconsórcio** verificará a efetiva aplicação, na obra, dos recursos do Crédito liberado ao **Consoiciado**, em obediência ao cronograma de obras, obrigando-se o **Consoiciado** a facilitar o acesso e a colocar à disposição da **Itauconsórcio** todos os livros, documentos e informações que lhe forem solicitados e de sua competência, dentro do prazo das respectivas notificações, importando na rescisão antecipada deste Contrato de Adesão, na forma do subitem 29.2.2, qualquer ato do **Consoiciado** que impeça ou dificulte a verificação da construção pela **Itauconsórcio**.
- 21.22.1. A vistoria de que trata este subitem 21.22 será feita, exclusivamente, para efeito da aplicação do Crédito e verificação do andamento das obras de acordo com cronograma, sem que daí decorra qualquer responsabilidade para a **Itauconsórcio**, pela boa ou má qualidade das obras ou sua condição técnica.
- 21.22.2. O **Consoiciado** Contemplado será responsável pelo pagamento das despesas decorrentes da vistoria da obra em construção, conforme subitem 9.1.19.
- 21.22.3. Constatada pela vistoria qualquer irregularidade de atraso no andamento das obras ou da não obediência ao projeto, especificações ou memorial descritivo, ou não for o Crédito integralmente aplicado na obra, a **Itauconsórcio** considerará antecipadamente vencido este Contrato de Adesão e exigível o pagamento da dívida, inclusive, com execução das garantias oferecidas, mediante prévia comunicação ao **Consoiciado**, na forma do subitem 29.2.3.
- 21.22.4. Ao final da obra, o **Consoiciado** deverá apresentar certidão comprobatória da averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 21.23 A garantia ao pagamento das Parcelas vincendas recairá sobre o Bem objeto da construção e sobre outro bem imóvel de propriedade do **Consoiciado** Contemplado em favor da **Itauconsórcio**, caso necessário, que realizará a avaliação dos imóveis na forma do subitem 21.18.

MODALIDADE: REFORMA

- 21.24 O **Consoiciado** Contemplado poderá utilizar o Crédito para reforma de imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional, desde que apresentadas e aprovadas, respectivamente, a documentação para liberação do Crédito e as Garantias exigidas pela **Itauconsórcio**.
- 21.24.1 O **Consoiciado** Contemplado deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico, memorial descritivo, projeto da reforma, planta e alvará devidamente aprovados pelas autoridades competentes.
- 21.24.2 A liberação do Crédito referente à reforma do imóvel está condicionada a análise e aprovação dos documentos indicados no subitem 21.24.1 pela **Itauconsórcio**, bem como à realização de laudo comprobatório expedido por empresa especializada, a ser contratada pela **Itauconsórcio**, cujos custos são de responsabilidade do Consoiciado Contemplado, conforme subitem 9.1.5..

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 21.24.3. NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DO FGTS COMO LANCE NA MODALIDADE DE REFORMA DE IMÓVEL PRÓPRIO, CONFORME REGRAS DO CONSELHO CURADOR DO FGTS/CEF.
- 21.25. A **Itauconsórcio** verificará a efetiva aplicação, na reforma do imóvel, dos recursos do Crédito liberado ao **Consoiciado**, em obediência ao cronograma de obras, obrigando-se o **Consoiciado** a facilitar o acesso e a colocar à disposição da **Itauconsórcio** todos os livros, documentos e informações que lhe solicitado e de sua competência, dentro do prazo das respectivas notificações, importando na rescisão antecipada deste Contrato de Adesão, na forma do subitem 29.2.2, qualquer ato do **Consoiciado** que impeça ou dificulte a verificação da reforma pela **Itauconsórcio**.
- 21.25.1. A vistoria de que trata este subitem 21.25 será feita, exclusivamente, para efeito da aplicação do Crédito e verificação do andamento das obras da reforma de acordo com o cronograma, sem que daí decorra qualquer responsabilidade para a **Itauconsórcio**, pela boa ou má qualidade das obras ou sua condição técnica.
- 21.25.2. O **Consoiciado** Contemplado será responsável pelo pagamento das despesas decorrentes da vistoria do imóvel em reforma, conforme subitem 9.1.19.
- 21.25.3. Constatada pela vistoria qualquer irregularidade de atraso no andamento das obras ou da não obediência ao projeto, especificações ou memorial descritivo, ou não for o Crédito integralmente aplicado na obra, a **Itauconsórcio** considerará antecipadamente vencido este Contrato de Adesão e exigível o pagamento da dívida, inclusive, com execução das garantias oferecidas, mediante prévia comunicação ao **Consoiciado**, na forma do subitem 29.2.3.
- 21.26 A garantia ao pagamento das Parcelas vincendas deve recair sobre o Bem objeto da reforma e outro Bem imóvel de propriedade do **Consoiciado** Contemplado em favor da **Itauconsórcio**, caso necessário, que realizará a avaliação dos imóveis na forma do subitem 21.18.

22. GARANTIAS

- 22.1. EM GARANTIA DO PAGAMENTO DAS PARCELAS VINCENDAS (SALDO DEVEDOR), O BEM QUE SERÁ ADQUIRIDO, REFORMADO OU CONSTRUÍDO SERÁ, ALIENADO FIDUCIARIAMENTE PELO **CONSOICIADO** CONTEMPLADO EM FAVOR DA **ITAUCONSÓRCIO**, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.
- 22.1.1. A garantia será objeto de contrato específico a ser celebrado entre o **Consoiciado** Contemplado e a **Itauconsórcio**.
- 22.1.2. O valor do Bem, avaliado conforme subitem 21.18, a ser alienado fiduciariamente deverá ser igual ou superior ao saldo devedor.
- 22.1.3. Na hipótese de opção por construção ou reforma do imóvel, a garantia recairá além do bem que será construído ou reformado em outro bem imóvel de propriedade do **Consoiciado** Contemplado.
- 22.1.4. A(S) GARANTIA(S) DEVERÁ(ÃO) PERMANECER ÍNTEGRA ATÉ A QUITAÇÃO DO RESPECTIVO SALDO DEVEDOR.
- 22.1.4.1. O TERMO DE LIBERAÇÃO DA(S) GARANTIA(S) SERÁ ENVIADO AO **CONSOICIADO** ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A CONFIRMAÇÃO DA QUITAÇÃO NOS TERMOS DO ITEM 14 e SOLICITAÇÃO DO CLIENTE.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 22.1.5. A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ FAZER VISTORIA NO(S) BEM(NS) DADO(S) EM GARANTIA. EM CASO DE PERDA, DETERIORAÇÃO OU DIMINUIÇÃO DO VALOR DO BEM DADO EM GARANTIA, O **CONSORCIADO** COMPROMETE-SE A REFORÇAR OU SUBSTITUIR A(S) GARANTIA(S).
- 22.1.6. O **CONSORCIADO** ESTÁ CIENTE DE QUE NÃO PODE ALTERAR QUALQUER CARACTERÍSTICA DO(S) BEM(NS), NEM UTILIZÁ-LO DE MODO DIVERSO DO FIM A QUE SE DESTINA, SALVO PRÉVIA ANUÊNCIA DA **ITAUCONSÓRCIO**.
- 22.2. EM COMPLEMENTO À GARANTIA INDICADA NO SUBITEM 22.1 A **ITAUCONSÓRCIO** PODERÁ EXIGIR:
- 22.2.1. GARANTIA COMPLEMENTAR, PROPORCIONAL AO VALOR DO SALDO DEVEDOR DO **CONSORCIADO** CONTEMPLADO, A CRITÉRIO DA **ITAUCONSÓRCIO**, ESCOLHIDA ENTRE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE TÍTULO DE CRÉDITO, DEVEDORES SOLIDÁRIOS, AVAIS, FIANÇA BANCÁRIA, NOTAS PROMISSÓRIAS COM VALOR EXPRESSO E NÃO ÊNDOSSÁVEIS, OU ALIENAÇÃO OU CESSÃO FIDUCIÁRIA, INDEPENDENTEMENTE DA ORDEM AQUI DESCRITA.
- 22.2.2. CONTRATAR SEGURO DE QUEBRA DE GARANTIA, DO QUAL SERÁ BENEFICIÁRIA, PARA PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR DO **CONSORCIADO** CONTEMPLADO NO CASO DE INADIMPLEMENTO, OBSERVADO O SUBITEM 17.2.1.
- 22.3. APÓS A ANÁLISE E CONSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS EXIGIDAS, A **ITAUCONSÓRCIO** LIBERARÁ O CRÉDITO AO VENDEDOR EM ATÉ 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS.
- 22.3.1. A **Itauconsórcio** disporá de 10 (dez) dias úteis para apreciar a documentação relativa às Garantias exigidas, contados de seu integral recebimento.
- 22.3.2. A relação da documentação para análise das Garantias encontra-se disponível nos **Canais de Atendimento Itauconsórcio** (definido na alínea "e") acima)..

23. SUBSTITUIÇÃO DO BEM E DO CONSORCIADO

- 23.1. O Consorciado poderá substituir o Bem, objeto da garantia, mediante prévia autorização da **Itauconsórcio**, observado o disposto no subitem 21.19 e neste item 23, mediante o pagamento das despesas de que trata os subitens 9.1.5, 9.1.6 e 9.1.8.
- 23.2. O **Consortado** que for admitido no Grupo em substituição a **Consortado** Excluído pagará as Parcelas, observadas as disposições a seguir:
- 23.2.1. as Parcelas vencidas serão recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais **Consortados** do respectivo Grupo;
- 23.2.2. as Parcelas e diferenças de Parcelas vencidas, pendentes de pagamento no ato da adesão do **Consortado** substituto, e as Parcelas já pagas pelo **Consortado** Excluído serão liquidadas pelo **Consortado** substituto até o prazo previsto para o pagamento da última Parcela do Grupo, atualizadas de acordo com o item 8.

24. CESSÃO DO CONTRATO

- 24.1 A cessão deste Contrato de Adesão somente poderá ser feita:

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 24.1.1. por **Consoiciado Ativo** que estiver em dia com suas obrigações contratuais;
 - 24.1.2. desde que paga a taxa de cessão prevista no subitem 9.1.9 até a data da cessão;
 - 24.1.3. mediante prévia anuência da **Itauconsórcio** e após a constituição, pelo cessionário (adquirente da cota), das garantias eventualmente exigidas (subitem 24.7);
- 24.2. A CESSÃO NÃO SERÁ ACEITA PELO **ITAUCONSÓRCIO** SE REALIZADA:
- A) NO DIA DE AGO; E
 - B) ENTRE A DATA DE EMISSÃO DE BOLETO PARA PAGAMENTO DA PARCELA IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DE AGO.
- 24.3. Quando se tratar de cessão cuja cota não tenha sido contemplada, serão desconsiderados:
- 24.3.1. a antecipação de pagamento de Parcela(s) programada;
 - 24.3.2. o lance ofertado com data anterior à data da efetivação cessão; e
 - 24.3.3. a solicitação de exclusão de sorteio, se existir;
- 24.4. Quando se tratar de cessão cuja cota tenha sido contemplada, mas o Crédito ainda não tenha sido utilizado, a respectiva Carta de Crédito, se emitida, será cancelada.
- 24.5. Quando se tratar de cessão cuja cota tenha sido contemplada e o Crédito utilizado, o Cessionário deverá encaminhar a documentação para análise e aprovação do Crédito pela **Itauconsórcio**;
- 24.5.1. Se aprovada a documentação, a solicitação da cessão poderá ser formalizada conforme subitem 24.6.
- 24.6. A solicitação da cessão deverá ser feita por meio da Central de Atendimento (Itaú 30 Horas), que instruirá o Consoiciado quanto aos procedimentos a serem adotados.
- 24.7. O **Itauconsórcio** efetuará análise de crédito do Cessionário e poderá exigir-lhe prestação de garantia

25. EXCLUSÃO DO CONSORCIADO E DIREITO DE RETIRADA

- 25.1. SERÁ CONSIDERADO EXCLUÍDO DO GRUPO O **CONSORCIADO** QUE:
- 25.1.1. DESISTIR DE PARTICIPAR DO GRUPO, APÓS SUA CONSTITUIÇÃO E ANTES DA CONTEMPLAÇÃO, MEDIANTE COMUNICAÇÃO FORMALIZADA À **ITAUCONSÓRCIO**;
 - 25.1.2. INADIMPLIR AS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTE CONTRATO DE ADESÃO, NOS TERMOS DO SUBITEM 25.4.
- 25.2. A EXCLUSÃO POR DESISTÊNCIA SERÁ ATENDIDA PELA **ITAUCONSÓRCIO** EM ATÉ 15 (QUINZE) DIAS DA DATA DA FORMALIZAÇÃO DA COMUNICAÇÃO (SUBITEM 25.1.1) E A **ITAUCONSÓRCIO** COMUNICARÁ O **CONSORCIADO** SOLICITANTE DA EXCLUSÃO SOBRE SUA NOVA CONDIÇÃO (**CONSORCIADO EXCLUÍDO**).
- 25.3. A **ITAUCONSÓRCIO** DEVOLVERÁ AO **CONSORCIADO** OS VALORES PAGOS AO FUNDO COMUM NA FORMA DE SORTEIO CONFORME SUBITENS 19.9 A 19.14 DESTE CONTRATO DE ADESÃO.
- 25.3.1. O **CONSORCIADO** QUE, APÓS TER DADO CAUSA AO CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO, FOR EXCLUÍDO DO CONSÓRCIO SEM TER EFETUADO O PAGAMENTO DE DIFERENÇA DEVIDA, DEVERÁ REEMBOLSAR O GRUPO NO MOMENTO EM QUE LHE FOR RESTITUÍDO O VALOR A QUE FIZER JUS.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 25.4. A EXCLUSÃO POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL OCORRERÁ, INDEPENDENTEMENTE DE AVISO, NO CASO DE NÃO PAGAMENTO DE TRÊS OU MAIS PARCELAS MENSAIS, CONSECUTIVAS OU NÃO.
- 25.4.1. O **Consortiado** poderá evitar a exclusão, desde que não tenha sido substituído (subitem 23.2), se efetuar o pagamento de todos os valores em atraso, acrescidos dos encargos previstos nos subitens 12.1 e 12.2.
- 25.5. A EXCLUSÃO DE **CONSORCIADO** SOMENTE PODERÁ OCORRER ANTES DA CONTEMPLAÇÃO.
- 25.6. A DESISTÊNCIA/EXCLUSÃO PREVISTA NESTE ITEM 25 CARACTERIZA INFRAÇÃO CONTRATUAL PELO DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE CONTRIBUIR PARA ATINGIMENTO INTEGRAL DOS OBJETIVOS DO GRUPO, SUJEITANDO O CONSORCIADO, A TÍTULO DE CLÁUSULA PENAL, CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 53, §2º, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, AO PAGAMENTO DE IMPORTÂNCIA EQUIVALENTE A 15% (QUINZE POR CENTO) APLICADOS SOBRE O CRÉDITO A SER RESTITUÍDO, APURADO NA FORMA INDICADA NO SUBITEM 25.7.
- 25.7. O valor pago ao fundo comum a ser restituído ao **Consortiado** Excluído deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do Bem vigente na data da Assembléia de Contemplação, acrescidos dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos Consortiados enquanto não utilizados.
- 25.7.1. DO VALOR APURADO NOS TERMOS DO SUBITEM 25.7 SERÃO DEDUZIDOS 13% (TREZE POR CENTO) A TÍTULO DE CLÁUSULA PENAL, A SEREM INCORPORADOS AO FUNDO COMUM, E 2% (DOIS POR CENTO) A TÍTULO DE REMUNERAÇÃO DA **ITAUCONSÓRCIO** PELOS SERVIÇOS PREVISTOS NO SUBITEM 25.7.
- 25.8. O **Consortiado** poderá retirar-se do Grupo nas hipóteses do subitem 18.6, com devolução, em até 5 (cinco) dias úteis, dos valores por ele pagos a qualquer título, acrescidos, se houver, dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

26. ENCERRAMENTO DO GRUPO

- 26.1. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última AGO, a **Itauconsórcio** comunicará:
- 26.1.1. aos **Consortiados** Contemplados que não tenham utilizado os respectivos Créditos que estes estão à disposição para recebimento em espécie;
- 26.1.2. aos **Consortiados** Excluídos Contemplados, que não tenham utilizado os respectivos créditos, que os mesmos se encontram à disposição para recebimento em espécie.
- 26.1.3. Aos demais **Consortiados** ativos, que estão à disposição os saldos remanescentes no Fundo Comum e, se for o caso, no Fundo de Reserva, proporcionalmente ao valor das respectivas Parcelas pagas.
- 26.2. As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do Grupo, de que trata o subitem 26.3, são consideradas recursos não procurados.
- 26.3. O encerramento contábil do Grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última AGO e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o subitem 26.1, transferindo-se para a **Itauconsórcio**:

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 26.3.1. os recursos não procurados;
- 26.3.2. os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.
- 26.4. Se constatado na última AGO de Contemplação a falta de disponibilidade imediata de recursos do Grupo em virtude de atraso no pagamento das Parcelas por todos os **Consoiciados**, para fins de dar cumprimento ao disposto no subitem 26.1, sem prejudicar os **Consoiciados** com eventual rateio, o **Consoiciado** autoriza expressamente a **Itaiconsórcio** a comprar a carteira de Crédito do Grupo, parcial ou integralmente, por seu valor presente.
- 26.5. Para fins do disposto no subitem 26.3, a **Itaiconsórcio** assume a condição de devedora dos respectivos **Consoiciados**, cumprindo-lhe observar as disposições legais constantes do Código Civil Brasileiro que regulam a relação entre credor e devedor.
- 26.6. Aos recursos não procurados será aplicada taxa de permanência, a cada período de 30 (trinta) dias, conforme subitem 9.1.15, após a comunicação efetuada nos termos no subitem 26.1.
- 26.7. Os valores transferidos para a **Itaiconsórcio** devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do Grupo e da Cota e o endereço do **Consoiciado** beneficiário.
- 26.8. Os recursos não procurados e transferidos para a **Itaiconsórcio** serão atualizados pelos mesmos índices da aplicação financeira escolhida pelo Grupo.
- 26.9. Os valores pendentes de recebimento referidos no subitem 26.3.2, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os respectivos **Consoiciados** beneficiários, devendo a **Itaiconsórcio**, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.
- 26.10. As disponibilidades financeiras remanescentes após 120 (cento e vinte) dias da recuperação de que trata o subitem anterior serão consideradas recursos não procurados.
- 26.11. Esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, e não havendo perspectiva de recuperação do crédito a **Itaiconsórcio** baixará os valores em prejuízo do Grupo.
- 26.12. Os recursos não procurados, independentemente de sua origem, serão contabilizados em conta específica.
- 26.13. No período compreendido entre a realização da última AGO e o encerramento contábil do Grupo, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial na **Itaiconsórcio**, é vedada a transferência do respectivo Grupo, bem como de seus recursos, para outra administradora de consórcio.
- 26.14. O encerramento do Grupo será precedido de realização, pela **Itaiconsórcio**, de depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos **Consoiciados** (Contemplados que ainda não utilizaram o Crédito, Excluídos e demais Ativos) nas suas respectivas contas indicadas na Proposta de Adesão, desde que haja nela autorização nesse sentido.
- 26.15. A **Itaiconsórcio** está, desde já, autorizada a ceder dívida decorrente de recursos não procurados, na forma estabelecida na lei.
- 26.16. A **Itaiconsórcio** poderá, a seu critério, compensar o valor dos saldos remanescentes dos **Consoiciados** com o das Parcelas e demais obrigações em atraso.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO**27 DISSOLUÇÃO DO GRUPO**

- 27.1 O Grupo poderá ser dissolvido, por decisão da AGE:
- 27.1.1. na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo ou das cláusulas estabelecidas neste Contrato de Adesão;
- 27.1.2. nos casos de o Grupo possuir **Consorticiados** Excluídos em número que comprometa as Contemplações no prazo de duração do Grupo.
- 27.1. Se o Grupo for dissolvido, as Parcelas vincendas a serem pagas pelos **Consorticiados** Contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a parte destinada ao Fundo de Reserva, serão corrigidas na forma do subitem 8.1.

28. SEGURO DE VIDA EM GRUPO

- 28.1. A **Itauconsórcio** contratará seguro de vida em grupo do qual será beneficiária, para pagamento do Saldo Devedor do **Consorticiado**, pessoa física, na hipótese de sinistro (morte natural ou acidental e invalidez permanente e total por acidente).
- 28.2. Em caso de contratação do seguro pelo **Consorticiado**, o prêmio de seguro, correspondente a percentual do Saldo Devedor, será incluído na Parcela mensal devida.
- 28.2.1. A cobertura do seguro de vida se iniciará com o pagamento da primeira Parcela.
- 28.2.2. NÃO HAVERÁ PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DO SEGURO DE VIDA NA HIPÓTESE DE O SINISTRO OCORRER ANTES DO PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA, OU SE HOVER ESSE PAGAMENTO, O SINISTRO DECORRER DE DOENÇA OU MOLÉSTIA ADQUIRIDA PELO CONSORTICIADO ANTES DA DATA DA ASSINATURA DA PROPOSTA DE ADESÃO.
- 28.2.3. Na hipótese de o valor da indenização ser superior ao Saldo Devedor, a **Itauconsórcio** repassará a diferença aos seus sucessores legais, mediante apresentação de autorização judicial.
- 28.2.4. Ocorrido sinistro com **Consorticiado** não contemplado, o pagamento da indenização pela Seguradora não implicará Contemplação, que continuará sujeita às regras relativas à Contemplação por sorteio.
- 28.2.5. O **Consorticiado** compromete-se a orientar seus herdeiros ou sucessores a comunicarem, imediatamente, o seu falecimento à **Itauconsórcio**.
- 28.3. A inclusão do **Consorticiado** na apólice do seguro de vida a ser contratado pela **Itauconsórcio** poderá sofrer prévia análise, pela respectiva Seguradora, da sua declaração de saúde. SE HOVER RECUSA PELA SEGURADORA O **CONSORTICIADO** NÃO TERÁ DIREITO À COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PREVISTA NA APÓLICE.
- 28.3.1. A **Itauconsórcio** informará ao **Consorticiado** a recusa em até 30 (trinta) dias contados da sua adesão a este Contrato de Adesão.
- 28.3.1.1. Na hipótese de recusa, a **Itauconsórcio** devolverá ao **Consorticiado** o prêmio eventualmente pago, acrescido, se houver, dos rendimentos líquidos financeiros provenientes de sua aplicação financeira.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 28.4. NÃO TERÁ TAMBÉM DIREITO À COBERTURA DO SALDO DEVEDOR O **CONSORCIADO** QUE ATRASAR O PAGAMENTO DA PARCELA (SUBITEM 29.1.1) POR MAIS DE 30 (TRINTA) DIAS.
- 28.5. A **Itauconsórcio** fornecerá ao **Consortado**, na qualidade de estipulante, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

29. RESCISÃO CONTRATUAL E VENCIMENTO ANTECIPADO

- 29.1. Considerar-se-á automaticamente rescindido este Contrato de Adesão se o **Consortado** for excluído do Grupo, hipótese em que a **Itauconsórcio** poderá substituir o **Consortado** Excluído, nos termos do item 25.
- 29.1.1. Continuarão aplicáveis após a rescisão, no que couber, as disposições relativas aos itens 25, 26 e 30 deste Contrato de Adesão.
- 29.2. A **ITAUCONSÓRCIO** CONSIDERARÁ ANTECIPADAMENTE VENCIDO ESTE CONTRATO DE ADESÃO E EXIGÍVEL O PAGAMENTO DA DÍVIDA, INCLUSIVE COM A EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OFERECIDAS, MEDIANTE PRÉVIA COMUNICAÇÃO, SE:
- 29.2.1. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** QUE TIVER UTILIZADO O CRÉDITO ATRASAR O PAGAMENTO DE MAIS DE UMA PARCELA OU DEIXAR DE CUMPRIR QUALQUER OUTRA OBRIGAÇÃO NELE PREVISTA;
- 29.2.2. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** QUE TIVER UTILIZADO O CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEL QUE IMPEÇA OU DIFICULTE A VERIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO OU DA REFORMA DO IMÓVEL PELA ITAUCONSÓRCIO;
- 29.2.3. O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** QUE NÃO APLICAR INTEGRALMENTE O CRÉDITO NA OBRA, OBJETO DE CONSTRUÇÃO OU REFORMA.

30. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 30.1. O interesse do Grupo prevalece sobre os interesses individuais dos **Consortados**.
- 30.2. A **Itauconsórcio**, a pedido do **Consortado**, providenciará segunda via de documento relacionado ao Grupo, mediante pagamento da taxa prevista no subitem 9.1.3.
- 30.3. A **Itauconsórcio** manterá adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações do Grupo pelos seus representantes (subitem 18.5.2) e pelo Banco Central do Brasil.
- 30.3.1. A **Itauconsórcio** compromete-se a colocar à disposição do **Consortado** cópia das demonstrações financeiras, suas e do Grupo, devidamente autenticadas mediante assinaturas dos diretores e do responsável pela contabilidade, acompanhadas das notas explicativas e do parecer da auditoria independente, quando for o caso.
- 30.4. Se ocorrer descumprimento de qualquer obrigação do **Consortado** Contemplado, ou atraso no pagamento, a **Administradora** comunicará o fato à SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como a qualquer outro órgão encarregado de cadastrar atraso no pagamento e descumprimento de obrigação contratual.

CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL, POR ADESÃO

- 30.5. Ocorrendo a retomada, judicial ou extrajudicial, do Bem de **Consoiciado** Contemplado inadimplente, a **Itauconsórcio** o venderá a terceiros. .
- 30.5.1. Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das Parcelas em atraso, das Parcelas vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste Contrato de Adesão. O **CONSORCIADO** PERMANECERÁ RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DE EVENTUAL SALDO DEVEDOR REMANESCENTE.
- 30.5.2. O saldo positivo eventualmente remanescente será devolvido ao respectivo **Consoiciado**, e o saldo negativo, se houver, será dele exigido.
- 30.6. Se o **Consoiciado** tiver de cobrar da **Itauconsórcio** qualquer quantia em atraso, a **Itauconsórcio** pagará, tanto na fase extrajudicial como na fase judicial de cobrança, os mesmos encargos incidentes sobre as Parcelas em atraso, e despesas de cobrança, inclusive honorários advocatícios.
- 30.7. O **Consoiciado**, inclusive se for excluído do Grupo, está obrigado a manter atualizadas suas informações cadastrais perante a **Itauconsórcio**, em especial do endereço, número de telefone e dados relativos à conta de depósitos, se possuir.
- 30.8. O **CONSORCIADO** CONFERE PODERES À **ITAUCONSÓCIO** PARA (I) TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS À ADMINISTRAÇÃO DO GRUPO, INCLUSIVE PARA RECEBER E DAR QUITAÇÃO, EFETUAR PAGAMENTOS, ASSINAR DOCUMENTOS E CONTRATOS, CONSTITUIR ADVOGADOS PARA A DEFESA DOS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS CONSORCIADOS; (II) REPRESENTÁ-LO PERANTE OUTROS CONSORCIADOS, TERCEIROS, ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS E EMPRESAS SEGURADORAS PARA A CONTRATAÇÃO DOS SEGUROS PREVISTOS NESTE CONTRATO DE ADESÃO; (III) PARA REPRESENTÁ-LO NAS ASSEMBLÉIAS DE CONSTITUIÇÃO E DE CONTEMPLAÇÃO EM QUE NÃO ESTIVER PRESENTE E VOTAR AS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA
- 30.9. Os **Consoiciados** poderão obter esclarecimentos sobre as cláusulas deste Contrato de Adesão nos **Canais de Atendimento**.
- 30.10. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.
- 30.11. Estas Condições Gerais estão registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídicas da Comarca de Poá-SP, sob o nº 78925 em 12/04/2011 e são válidas para grupos do Consórcio Itaú de Bem Imóvel constituídos a partir do Grupo 072.
- 30.12. Para a solução amigável de eventuais conflitos relacionados a este Contrato, o **Consoiciado** poderá dirigir seu pedido ou reclamação à sua agência do Itaú Unibanco. A Itauconsórcio coloca ainda à disposição do Cliente o SAC - Itaú (0800 728 0728), o SAC – Itaú exclusivo ao deficiente auditivo (0800 722 1722) e o Fale Conosco (www.itaui.com.br). Se não for solucionado o conflito, o **Consoiciado** poderá recorrer à Ouvidoria Corporativa Itaú (0800 570 0011, em dias úteis das 9h às 18h, Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971).
- 30.13. Fica eleito o foro da Comarca do local da assinatura do Contrato de Adesão, podendo a parte que promover a ação optar pelo domicílio do Consoiciado.

