

1.	PARTES CONTRATANTES -----	3
2.	DEFINIÇÕES -----	3
3.	DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONSORCIADO -----	6
4.	OBRIGAÇÕES DA BB CONSÓRCIOS -----	6
5.	REMUNERAÇÃO DA BB CONSÓRCIOS -----	7
6.	GRUPO DE CONSÓRCIO -----	8
7.	CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO -----	8
8.	ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM FORMAÇÃO -----	9
9.	ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO -----	10
10.	DIREITO DE RETIRADA E EXCLUSÃO DO CONSORCIADO -----	10
11.	BEM OBJETO DO CONSÓRCIO -----	11
12.	VALORES DEVIDOS PELOS CONSORCIADOS -----	11
13.	DEMAIS DESPESAS DO CONSORCIADO -----	12
14.	DO VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES -----	13
15.	PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO -----	14
16.	DIFERENÇAS DE PRESTAÇÕES -----	14
17.	ANTECIPAÇÃO DE PRESTAÇÃO E QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES -----	15
18.	REGRAS GERAIS DA CONTEMPLAÇÃO -----	16
19.	CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO -----	17
20.	CONTEMPLAÇÃO POR LANCE -----	19
21.	CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO -----	21
22.	DO CRÉDITO -----	22
23.	ALTERAÇÃO DO CRÉDITO -----	23
24.	AQUISIÇÃO DO BEM -----	23
25.	GARANTIAS EXIGIDAS -----	25
26.	TRANSFERÊNCIA DO CRÉDITO AO VENDEDOR -----	26
27.	RECURSOS DO GRUPO -----	31
28.	APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO DE CONSÓRCIO -----	32
29.	ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA -----	33
30.	ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA -----	34
31.	DA VOTAÇÃO NAS ASSEMBLÉIAS GERAIS -----	35
32.	DISSOLUÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO -----	36
33.	SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO -----	36



34.	TRANSFERÊNCIA DE COTAS PARA TERCEIRO OU ADITAMENTO DE CONTRATO-----	36
35.	SEGUROS-----	37
36.	TRANSFERÊNCIA, ADITAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA -----	38
37.	RETOMADA DO BEM-----	38
38.	RESCISÃO CONTRATUAL E VENCIMENTO ANTECIPADO-----	39
39.	DO ENCERRAMENTO DO GRUPO DE CONSÓRCIO E DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS -----	39
40.	DISPOSIÇÕES FINAIS -----	40



CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº

778594

**CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO, POR ADESÃO
REFERENCIADO EM BENS IMÓVEIS - CLÁUSULAS GERAIS****1. PARTES CONTRATANTES**

1.1 A **BB Administradora de Consórcios S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01 Bloco "A", S/N – 7º andar (parte), Asa Sul - Brasília, Distrito Federal, CEP 70.073-900, inscrita sob o nº. MF/CNPJ 06.043.050/0001-32, por meio deste contrato registrado sob o nº _____ no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos (Cartório Marcelo Ribas), localizado no SUPER CENTER – Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar – Brasília (DF), designada doravante **BB Consórcios**, e a pessoa qualificada na **Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão**, que é parte integrante do presente contrato, designada doravante **Consoiciado**, contratam entre si o que adiante segue.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Administradora de Consórcios ou Administradora – é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à formação, organização e gestão de Grupos de Consórcio, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Para os fins deste Contrato, Administradora de Consórcios é a **BB Consórcios**.

2.2. Alienação Fiduciária - é um direito real de garantia, em que o **Consoiciado** detém a posse do bem imóvel adquirido com o produto do crédito, mas transfere a respectiva propriedade para o credor, no caso, a **BB Consórcios**, que passa a ser a proprietária fiduciante, até que todas as obrigações previstas neste Contrato sejam adimplidas pelo **Consoiciado**, momento em que esse readquirirá a propriedade plena do imóvel.

2.3. Assembléia Geral Extraordinária (AGE) – é a reunião extraordinária dos Consoiciados, realizada por iniciativa do Grupo ou da **BB Consórcios**, com objetivo de deliberar sobre questões do Grupo de Consórcio, não pertinentes às Assembléias Gerais Ordinárias.

2.4. Assembléia Geral Ordinária (AGO) – é a reunião dos Consoiciados, com periodicidade indicada na **Proposta de Participação**, destinada à realização de contemplações, na forma contratual e, também, à apreciação de contas prestadas pela **BB Consórcios** e esclarecimentos gerais. A primeira **AGO** é também destinada à constituição do Grupo de Consórcio.

2.5. Bacen – é a sigla do Banco Central do Brasil, autoridade competente para autorizar e fiscalizar o funcionamento das empresas administradoras de Consórcios.

2.6. Bem de Referência ou Bem Referenciado – é o bem imóvel do Grupo de Consórcio referenciado na **Proposta de Participação**, que neste Contrato pode ser formado por Bens Imóveis.

2.7. Carta de Crédito – é o documento hábil emitido pela **BB Consórcios** em favor do **Consoiciado Contemplado**, que comprova a disponibilização do valor do Crédito nele indicado, para utilização nos termos e condições previstos no presente Contrato.

2.8. Consórcio – é a reunião de pessoas naturais e/ou jurídicas em Grupo, promovida pela Administradora de Consórcios, com prazo de duração e número de



cotas previamente determinados, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens imóveis por meio de autofinanciamento.

2.9. Consorciado – é a pessoa natural ou jurídica que integra o Grupo de Consórcio, como titular de Cota numericamente identificada, e que assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos definidos, na forma e no modo estabelecidos neste Contrato.

2.9.1. Consorciado Ativo - é o **Consortado** que mantém vínculo obrigacional com o Grupo de Consórcio, inclusive aquele que antecipou o pagamento de todas as prestações, mas ainda não foi contemplado.

2.9.2. Consorciado Contemplado - é o **Consortado** que adquiriu o direito de utilizar o valor do Crédito, mediante Contemplação por sorteio ou lance, nos termos deste Contrato.

2.9.3. Consorciado Excluído ou Participante Excluído - é o **Consortado** não contemplado que deixa de participar do Grupo de Consórcio, por desistência declarada ou por inadimplemento contratual, nos termos deste Contrato.

2.9.4. Consorciado Cessionário - é o **Consortado** que adquiriu Cota de Consórcio cedida por outro **Consortado**, contemplado ou não.

2.10. Contemplação - é a atribuição ao **Consortado** do direito de utilizar o Crédito, para aquisição do(s) Bem(ns) Imóvel(eis), indicado(s) pelo **Consortado**, e também para a restituição das prestações pagas, nos casos de consortados excluídos, observadas as disposições deste Contrato.

2.11. Contrato de Participação – é o documento firmado entre a Administradora de Consórcios e os Consortados, que cria vínculo jurídico obrigacional entre os Consortados, e destes com a Administradora, pelo qual o Consortado formaliza seu ingresso em Grupo de Consórcio. Expressa, de forma clara e explícita, as condições da operação do Grupo de Consórcio, os direitos e os deveres das partes contratantes. É **título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10º, § 6º, da Lei 11.795/2008.**

2.12. Cota – é a fração numericamente identificada, correspondente à participação de cada **Consortado** no Grupo de Consórcio, a qual pode ser designada da seguinte forma:

2.12.1. Cota Ativa – é a Cota de participação pertencente ao **Consortado Ativo**.

2.12.2. Cota Cedida – é a Cota adquirida diretamente do **Consortado Ativo**, em dia com suas obrigações, ou de **Consortado Excluído**, com a anuência da **BB Consórcios**, assumindo o adquirente/cessionário todos os direitos e obrigações do **Consortado** originário/cedente.

2.12.3. Cota Vaga – é a Cota de participação que ainda não foi comercializada.

2.13. Crédito – é o valor equivalente ao **Preço do Bem Referenciado**, vigente na data da **AGO** em que ocorrer a Contemplação, com os acréscimos previstos no presente Contrato, colocado à disposição do **Consortado Contemplado** para aquisição do bem imóvel por meio de Carta de Crédito.

2.14. Diferencial de Redução de Prestação – é a incidência do **Fator de Redução da Prestação**, conforme disposto na Cláusula 2.15, facultada a todos os consortados somente no ato da adesão ao Grupo de Consórcio, desde que oferecido, **uma vez que a BB Consórcios tem a faculdade de oferecer ou não esse Diferencial de Redução de Prestação** nos planos de consórcio sob sua administração.



- 2.15. Fator de Redução da Prestação** - é o percentual de redução, entre 0% (zero por cento) e 50% (cinquenta por cento), inclusive, aplicado sobre o **Percentual de Amortização Mensal do Fundo Comum**. O percentual que representa o **Fator de Redução da Prestação**, quando oferecido pela **BB Consórcios** o Diferencial de Redução de Prestação, estará indicado na **Proposta de Participação** e será o mesmo percentual para todas as Cotas de um mesmo Grupo de Consórcio. A aplicação do **Fator de Redução da Prestação** implicará no recolhimento a menor do **Percentual de Amortização Mensal do Fundo Comum** até a Contemplação da Cota ou até a metade do prazo de duração originalmente previsto para o Grupo de Consórcio, o que ocorrer primeiro, ocasião em que será feita a **Integralização**, pelo **Consortiado**, da quantia paga a menor. **O referido Fator de Redução da Prestação não incidirá sobre os percentuais destinados ao Fundo de Reserva, Taxa de Administração, Taxa de Administração Antecipada e Seguros.**
- 2.16. Fundo Comum** - é constituído por valores que integram a prestação devida pelo consorciado e destina-se à atribuição de Crédito aos consorciados contemplados para aquisição do bem imóvel, cujo preço está indicado na Proposta de Participação, à restituição aos consorciados excluídos e a outros pagamentos previstos neste Contrato.
- 2.17. Fundo de Reserva** - é constituído por valores que integram a prestação mensal e pelos rendimentos da aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo de Reserva, que será utilizado para os fins previstos na Cláusula 27.2.2 deste Contrato.
- 2.18. Grupo de Consórcio** - é uma sociedade de fato, constituída na data da realização da primeira **AGO** por consorciados reunidos pela **BB Consórcios**, com prazo de duração previamente estabelecido na **Proposta de Participação** para os fins estabelecidos neste Contrato.
- 2.19. Grupo em Formação** - Grupo de Consórcio que se encontra no prazo pré-estabelecido para sua constituição, antes da realização da primeira **AGO**.
- 2.20. Grupo em Andamento** - Grupo de Consórcio devidamente constituído com a realização da primeira **AGO**.
- 2.21. Integralização** - é o pagamento, feito pelo **Consortiado**, da diferença recolhida a menor, em razão da utilização do **Diferencial de Redução de Prestação**, conforme disposto nas cláusulas 2.14 e 2.15.
- 2.22. Percentual de Amortização Mensal do Fundo Comum** - é o resultado da divisão de 100% (cem por cento) pelo número de meses previsto para a duração do Grupo de Consórcio, aplicado sobre o **Preço do Bem Imóvel**.
- 2.23. Prazo do Grupo de Consórcio** - é o período determinado na **Proposta de Participação** para duração do Grupo de Consórcio, que terá início a partir da data de realização da primeira **AGO**.
- 2.24. Preço do Bem Imóvel** - é o valor do Crédito sugerido como referência para bens imóveis, constante da **Proposta de Participação**, que servirá de base para o cálculo das prestações devidas pelos consorciados, bem como para a fixação do valor do Crédito a ser atribuído aos consorciados contemplados.
- 2.25. Prestação Mensal ou Prestação** - é o valor devido pelo **Consortiado**, representado pelo percentual das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, Taxa de Administração Antecipada - nos meses em que esta for devida -, conforme número de meses indicado no campo 21.2.1 da

Proposta de Participação, Seguros e demais encargos e despesas previstas neste Contrato.

2.26. Proposta de Participação em Grupo de Consórcio ou simplesmente Proposta de Participação – é o instrumento por meio do qual o proponente formaliza o pedido de seu ingresso em determinado Grupo de Consórcio e adere ao respectivo Contrato de Participação. Sendo aprovada pela **BB Consórcios**, o proponente passará a ser titular dos direitos e das obrigações estabelecidas na Proposta de Participação e no Contrato de Participação, que formam um todo único e indivisível para todos os fins de direito. A Proposta de Participação conterá os dados da **BB Consórcios**, do **Consortiado** e as características do Consórcio contratado.

2.27. Saldo Devedor – é o valor total devido pelo **Consortiado**, correspondente às prestações vincendas, às vencidas e não pagas, acrescidas dos respectivos encargos financeiros, às diferenças de prestações e quaisquer outras responsabilidades financeiras devidas pelo **Consortiado**, previstas no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio.

2.28. Sociedade de Fato – é a sociedade formada por duas ou mais pessoas, sem personalidade jurídica, que busca atingir um objetivo comum.

2.29. Taxa de Administração – é o montante devido pelos Consortiados à **BB Consórcios**, a título de remuneração pelos serviços prestados na formação, organização e administração do **Grupo de Consórcio** até o seu encerramento.

2.30. Taxa de Administração Antecipada – é o percentual pago pelos Consortiados a título de adiantamento da **Taxa de Administração**.

2.31. Taxa de Permanência – é o valor devido à **BB Consórcios**, a título de remuneração pela administração de recursos não procurados pelos Consortiados e participantes excluídos, após o encerramento do Grupo.

3. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONSORCIADO

3.1. O **Consortiado** obriga-se a pagar as prestações, bem como os demais encargos e despesas estabelecidos nas Cláusulas 12 e 13, nas datas de vencimento, na forma e na periodicidade estabelecidas nas Cláusulas 14, 15 e 16 e na **Proposta de Participação**, e a quitar integralmente o débito até a data da última AGO do Grupo de Consórcio.

3.2. O **CONSORCIADO** OUTORGA, POR MEIO DESTES CONTRATO, PODERES À **BB CONSÓRCIOS**, PARA REPRESENTÁ-LO NAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS, QUANDO A ELAS AUSENTE OU NÃO ESTEJA REPRESENTADO POR OUTRO PROCURADOR DEVIDAMENTE CREDENCIADO, PODENDO, INCLUSIVE, ASSINAR LISTA DE PRESENÇA, VOTAR E DELIBERAR SOBRE AS MATÉRIAS PERTINENTES E PRATICAR TODOS OS ATOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DESTES MANDATO.

3.3. O **Consortiado**, inclusive se for excluído do Grupo, está obrigado a manter atualizadas suas informações cadastrais perante a Administradora, especialmente as que se referem a endereço, número do telefone e dados relativos à conta de depósitos, se a possuir.

4. OBRIGAÇÕES DA BB CONSÓRCIOS

4.1. A **BB Consórcios** se obriga a:



CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tít. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº 778594

- I. colocar à disposição dos **Consorticiados** na **AGO** cópia do seu último balancete patrimonial remetido ao Bacen, bem como da respectiva Demonstração dos Recursos do Grupo de Consórcio e, ainda, da Demonstração das Variações nas Disponibilidades do Grupo de Consórcio, relativas ao período compreendido entre a data da última assembléia e o dia anterior, ou o próprio dia da realização da **AGO** do mês;
- II. lavrar atas das assembléias gerais ordinárias e extraordinárias;
- III. efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos de consórcio, inclusive os depósitos bancários;
- IV. proceder à definitiva prestação de contas do grupo, quando do seu encerramento;
- V. levantar o boletim de encerramento das operações do Grupo de Consórcio, até 60 (sessenta) dias após a realização da última assembléia.

4.2. A **BB Consórcios** manterá adequados sistemas de controle operacional que permitam o pronto exame das operações dos Grupos de Consórcio pelo Banco Central do Brasil e pelos consorticiados representantes do Grupo.

4.3. A **BB Consórcios** deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais e necessários à execução das garantias se o **Consorticiado Contemplado** que tiver utilizado seu **Crédito** atrasar o pagamento de mais de uma prestação, observado o disposto na Cláusula 37.

5. REMUNERAÇÃO DA BB CONSÓRCIOS

5.1. A remuneração da **BB Consórcios** pela formação, organização e administração do Grupo de Consórcio será constituída:

- I. pela **Taxa de Administração** e pela **Taxa de Administração Antecipada**, esta nos meses em que for devida, conforme número de meses indicado no campo 21.2.1, da **Proposta de Participação**;
- II. por **50% (cinquenta por cento) dos valores relativos a juros moratórios e multas**, previstos na Cláusula 15.1, recebidos em virtude do atraso no pagamento das prestações pelo **Consorticiado**;
- III. pela **Taxa de Permanência de 5% (cinco por cento)** sobre os recursos não procurados, conforme estabelecido na Cláusula 39.10.

5.1.1 **Caberá ainda, à BB Consórcios, o recebimento de outros valores expressamente previstos no presente Contrato**, assim como da remuneração conforme Cláusula 27.2.2, inciso VI deste Contrato.

5.2. A **Taxa de Administração** é o percentual indicado no campo 21 da Proposta de Participação.

5.3. **Taxa de Administração Antecipada** é o percentual estipulado no campo 21.2 da Proposta de Participação, diluído e cobrado nas primeiras prestações, conforme indicado no campo 21.2.1 da Proposta de Participação.

5.4. É vedada a majoração do percentual da Taxa de Administração durante o prazo de vigência do Grupo de Consórcio.

5.5. A Taxa de Administração será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de Prestação, conforme previsto nas Cláusulas 16.2 e 16.3.



6. GRUPO DE CONSÓRCIO

6.1. O **Grupo de Consórcio** é autônomo e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outros Grupos de Consórcio, nem com o patrimônio da **BB Consórcios**.

6.2. O interesse do **Grupo de Consórcio** prevalece sobre os interesses individuais dos Consorciados.

6.3. As regras gerais de organização, de funcionamento e de administração valem uniformemente e obrigam a todas as partes: os **Consorticiados**, a **BB Consórcios** e o **Grupo de Consórcio**.

6.4. O **Grupo de Consórcio**, por ser uma Sociedade de Fato, sem personalidade jurídica, será representado pela **BB Consórcios**, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, para defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e condições estabelecidos no presente Contrato.

6.5. O **Grupo de Consórcio** terá âmbito nacional, sendo que as assembleias realizar-se-ão na sede da **BB Consórcios**, podendo acontecer em outro local, a critério da **BB Consórcios**, que comunicará previamente aos Consorciados.

6.6. O prazo de duração do **Grupo de Consórcio** é aquele estabelecido no campo 25 da Proposta de Participação e passará a contar da data da realização da primeira **AGO**.

6.7. O número do **Grupo de Consórcio** e da(s) Cota(s) de cada **Consorticiado** será informado pela **BB Consórcios** no momento da convocação para a primeira **AGO**.

7. CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO

7.1. O **Grupo de Consórcio** será constituído pelo ingresso de pessoas naturais e/ou jurídicas, na qualidade de Consorciados, mediante adesão por meio eletrônico com impositação da senha ou por assinatura da **Proposta de Participação**, observadas as disposições desta Cláusula.

7.2. O número de cotas do grupo será fixado na data de constituição do **Grupo de Consórcio**, não podendo ser alterado ao longo do prazo de duração do Grupo. Por ocasião da formalização da Proposta de Participação, o Consorciado está obrigado a declarar se possui outras cotas do mesmo grupo.

I. O percentual de cotas de um mesmo consorciado em um mesmo Grupo, em relação ao número máximo de cotas de consorciados ativos do Grupo, fica limitado a 10% (dez por cento).

7.3. O **Grupo de Consórcio** somente poderá ser convocado para constituição após a alocação de recursos suficientes para a realização de contemplações via sorteio, considerados os créditos de maior valor do grupo.

7.4. A constituição do **Grupo de Consórcio** dar-se-á pela realização da primeira **AGO**, a qual deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias, contados da primeira adesão ao Grupo de Consórcio.

7.5. Findo o prazo de 90 (noventa) dias e não constituído o **Grupo de Consórcio**, a partir do primeiro dia útil seguinte a esse prazo, a **BB Consórcios** disponibilizará aos consorciados os valores recebidos a título de Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa



de Administração e valor referente ao(s) Prêmio(s) de Seguro(s), se houver, acrescidos dos rendimentos líquidos, provenientes de sua aplicação financeira.

7.6. Ocorrendo a exclusão de consorciados, o **Grupo de Consórcio** continuará funcionando, respeitado o prazo de sua duração, salvo se, em **AGE**, for deliberada a dissolução do **Grupo de Consórcio**, conforme Cláusula 32.1.

7.7. O **Consortiado**, inclusive se for excluído do Grupo, está obrigado a manter atualizadas suas informações cadastrais perante a Administradora, em especial do endereço, número do telefone e dados relativos à conta de depósitos, se a possuir.

7.8. A **BB Consórcios** poderá participar de **Grupo de Consórcio** sob sua administração, desde que não concorra à Contemplação, sendo que o Crédito indicado em sua Cota somente lhe será atribuído após a contemplação de todos os demais consorciados.

7.9. Sócios, gerentes, diretores da **BB Consórcios**, bem como os prepostos com função de gestão poderão participar de Grupos de Consórcio administrados pela **BB Consórcios** e concorrer à Contemplação, por sorteio ou lance, porém somente após a contemplação de todos os demais consorciados.

7.10. O disposto no item 7.9 acima se aplica, também, às empresas ligadas à **BB Consórcios** que participarem de **Grupo de Consórcio** por ela administrado.

7.11. As informações relativas ao **Grupo de Consórcio** e à(s) cota(s) serão disponibilizadas mensalmente ao(s) consorciado(s) e, a qualquer tempo aos consorciados eleitos para representar o Grupo, através do site do Banco do Brasil na internet (www.bb.com.br), nos Terminais de Auto-Atendimento do Banco do Brasil e na Central de Atendimento Banco do Brasil.

7.12. O **Consortiado** poderá aderir a Grupos de Consórcios em formação e em andamento.

7.13. O **Consortiado** deverá apresentar declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no **Grupo de Consórcio** quando de sua adesão, sem prejuízo da apresentação de documentos previstos neste Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, relativos às garantias adicionais, exigíveis quando da Contemplação.

7.14. A **BB Consórcios** efetuará a entrega de cópia impressa do presente Contrato ao Consortiado, para prévio conhecimento do seu conteúdo, no ato da assinatura da Proposta de Participação ou disponibilizará o Contrato por meio eletrônico, quando a adesão se der por esse meio, mediante digitação da senha.

8. ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM FORMAÇÃO

8.1. O **Consortiado** formalizará sua adesão a **Grupo de Consórcio** em formação e deverá aguardar a realização da primeira **AGO**, respeitado o prazo de 90 (noventa) dias estabelecido na Cláusula 7.4 deste Contrato de Participação em Grupo de Consórcio para constituição do Grupo de Consórcio.



9. ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO

9.1. O **Consortiado** que for admitido em **Grupo de Consórcio** em andamento deverá realizar o pagamento integral das prestações referentes à Cota adquirida, vincendas e vencidas, se for o caso, no prazo remanescente para o término do grupo.

10. DIREITO DE RETIRADA E EXCLUSÃO DO CONSORCIADO

10.1. Ao **Consortiado** será garantido o direito de retirada do **Grupo de Consórcio**, nas seguintes situações:

- I. **por arrependimento**, desde que formalize o pedido de cancelamento da Proposta de Participação ou Cota, até o oitavo dia que anteceder a realização da primeira **AGO** do Grupo de Consórcio, hipótese em que terá direito à devolução das quantias pagas, monetariamente corrigidas;
- II. **depois de realizada a primeira AGO**, nos termos da Cláusula 29.5 deste Contrato.

10.2. Constituem hipóteses de exclusão do **Consortiado**:

- I. **Desistência declarada** – caracteriza-se quando o consorciado não contemplado, que tenha participado das assembleias de Contemplação, solicita à **BB Consórcios**, por escrito, o cancelamento da Cota de sua titularidade;
- II. **Inadimplência** – caracteriza-se, para fins de exclusão, quando o consorciado não Contemplado ou o consorciado que teve a sua contemplação cancelada, conforme Cláusula 21.4, deixa de pagar 3 (três) prestações mensais, consecutivas ou não. A exclusão por inadimplência será precedida de comunicação ao Consortiado, na qual ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (cinco) dias para pagar as prestações vencidas, com os devidos acréscimos.

10.3. O **Consortiado** inadimplente, antes de efetivada sua exclusão, poderá restabelecer seus direitos mediante o pagamento das prestações mensais e de diferenças de prestações em atraso, com seus valores reajustados e acrescidos de multa e juros moratórios previstos nas cláusulas 15.1 e 16.2 deste Contrato.

10.4. A desistência declarada ou a inadimplência, nas formas dos incisos I e II da Cláusula 10.2, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o integral atendimento dos objetivos do Grupo de Consórcio. Em consequência, conforme o disposto no artigo 53, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor e no § 5º do Art. 10 da Lei 11.795/2008, serão descontados dos valores a serem restituídos, multa pecuniária compensatória com importância nunca superior a 15% (quinze por cento) do valor do crédito a que fizer jus, a pagar da seguinte forma:

- I. 50% (cinquenta por cento) da multa a ser incorporada ao Fundo Comum do Grupo; e
- II. 50% (cinquenta por cento) da multa a ser destinada à **BB Consórcios**.

10.5. É assegurada aos consorciados excluídos, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, ou a seus sucessores, a devolução das quantias pagas, conforme cláusulas 10.6, 10.7 e 10.8, observadas as disposições do item 10.4 acima.

10.6. O **Consortiado Excluído** não contemplado terá direito à restituição da importância paga ao **Fundo Comum** do Grupo, cujo valor deve ser calculado com base no percentual amortizado do valor do crédito vigente na data da assembléia de contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira a que estão sujeitos os recursos dos consorciados enquanto não utilizados pelo participante.

10.7. Da quantia apurada, conforme Cláusula 10.6, será descontada a importância que resultar da aplicação da Cláusula 10.4.

10.8. Os valores relativos a juros e encargos moratórios, previstos na Cláusula 15.1, inclusive prêmios de seguros, não serão devolvidos quando da ocorrência de desistência declarada ou exclusão por inadimplência do **Consortiado** do respectivo Grupo de Consórcio.

11. BEM OBJETO DO CONSÓRCIO

11.1. O **Grupo de Consórcio** pode ter por objeto Bem(ns) Imóvel(is), indicado na Proposta de Participação, os quais podem ser:

- I. urbanos edificadas e com habite-se;
- II. terrenos urbanos;
- III. rural;
- IV. construção; ou
- V. reforma.

§ 1º - Os valores dos créditos de um mesmo grupo podem ser diferenciados, desde que o crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do grupo, não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor.

§ 2º - Para os casos de grupos resultantes da fusão de outros grupos, será admitida diferença superior à estabelecida no §1º, desde que a fusão tenha sido aprovada em **AGE**.

12. VALORES DEVIDOS PELOS CONSORCIADOS

12.1. O **Consortiado** obriga-se ao pagamento da Prestação Mensal correspondente à soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, ao Fundo de Reserva, à Taxa de Administração e à Taxa de Administração Antecipada nos meses em que for devida, a ser calculada sobre o valor do **Preço do Bem Imóvel** referenciado na Proposta de Participação, vigente nas datas das respectivas **AGO** de Contemplação, observado que essas importâncias são identificadas na Proposta de Participação também em percentual do **Preço do Bem Imóvel**.

12.2. A Prestação Mensal será composta ainda de prêmio de seguro de vida, com cobertura para o risco de morte ou invalidez total e permanente por acidente do **Consortiado**, vigente a partir da primeira **AGO** do Grupo de Consórcio, e prêmio de seguro com cobertura para risco de Danos Físicos ao Imóvel, vigente a partir da data de assinatura do instrumento de compra e venda do imóvel objeto do consórcio, desde que a cobertura dos riscos sejam aceitos pela Seguradora.

12.3. A correção monetária do valor da Prestação Mensal e do Preço do Bem Imóvel será feita a cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio com a realização da primeira **AGO**, pela

variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), divulgado pela FGV e adotado pela BB Consórcios como indicador econômico para esse fim.

12.4. Se o índice estabelecido na Cláusula 12.3 retro for extinto ou deixar de ser publicado e não ser substituído oficialmente, a **BB Consórcios** deverá convocar **AGE** para deliberar sobre a escolha de um novo indicador para substituí-lo, ficando a **BB Consórcios** isenta de quaisquer responsabilidades por eventuais perdas e danos enquanto não for deliberada a escolha do novo indicador econômico.

12.5. O valor da prestação destinada ao **Fundo Comum** corresponderá ao resultado da divisão do Preço do Bem Imóvel indicado no campo 18 da Proposta de Participação, atualizado na forma estabelecida na Cláusula 12.3, pelo número total de meses fixado para a duração do Grupo de Consórcio, previsto no campo 25 da Proposta de Participação.

12.6. O valor da prestação destinada ao **Fundo de Reserva** será calculado por percentual fixo, previsto no campo 22 da Proposta de Participação, incidente sobre o preço do bem imóvel, indicado no campo 18 da Proposta, atualizado na forma da Cláusula 12.3, e dividido pelo prazo de duração do Grupo de Consórcio.

12.7. O cálculo da **Taxa de Administração** será a aplicação do percentual indicado no campo 21 da Proposta de Participação sobre o preço do Bem Imóvel, indicado no campo 18 da Proposta de Participação, atualizado na forma da Cláusula 12.3 deste Contrato, fracionado pelo período de duração do Grupo de Consórcio e sobre valores que venham a ser transferidos do Fundo de Reserva para o Fundo Comum.

12.8. O Consorciado que aderiu ao Grupo de Consórcio com Diferencial de Redução de Prestação obriga-se a efetivar a integralização, observado os seguintes critérios:

- I. quando da Contemplação da Cota:** serão obedecidas as disposições das cláusulas 19.3 e 20.3, ressaltado que o valor recolhido a menor poderá, a seu critério, ser descontado do valor da Carta de Crédito e/ou integralizado em espécie, observado o disposto nas cláusulas 19.3, 19.4 e 20.3;
- II. se a Cota ainda não houver sido contemplada:** quando o Grupo de Consórcio ao qual pertença atingir a metade do prazo de duração originalmente previsto, conforme disposto na Cláusula 2.21, ressaltado que haverá aumento no valor das prestações vincendas, em razão da diferença recolhida a menor.

13. DEMAIS DESPESAS DO CONSORCIADO

13.1. O Consorciado ficará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- I.** prêmios de seguros: com coberturas de morte e invalidez permanente (MIP) e de danos físicos ao imóvel (DFI), e prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados, se for o caso, de acordo com as respectivas apólices;
- II.** despesas com a elaboração da(s) escritura(s) pública(s) de compra e venda e da(s) garantia(s) prestada(s), ou do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, bem como do(s) respectivo(s) registro(s) no cartório imobiliário, despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao Crédito e recolhimento de taxas, emolumentos e tributos de qualquer espécie, devidamente comprovadas;

DIJUR
Visto
Consultoria Jurídica
CIVIL/ADVAR

- III. despesas decorrentes de serviços prestados pela **BB Consórcios**, pelo Banco do Brasil S.A., Instituição Financeira controladora da BB Consórcios, ou ainda, por terceiros contratados ou conveniados pela BB Consórcios ou pelo Banco do Brasil S.A., tais como: serviços de vistorias e avaliações físicas de imóveis, despesas com análise jurídica da documentação necessária para aquisição de imóveis com Carta de Crédito do Grupo de Consórcio etc;
- IV. despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo, sendo garantido ao **Consoiciado** o mesmo direito;
- V. despesas com a emissão de certidões e de emolumentos de cartórios como reconhecimento de firmas e autenticações, quando for o caso, devidamente comprovadas;
- VI. despesas referentes à emissão e entrega de segunda via de documentos relacionados a este Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, quando solicitados pelo **Consoiciado**;
- VII. despesas decorrentes de registro e elaboração da(s) escritura(s) pública(s) de compra e venda e da(s) garantia(s) prestada(s), ou do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, inclusive no caso de transferência de Cota para terceiros (aditamento de contrato), se for o caso;
- VIII. **taxa de transferência de Cota para terceiro** (aditamento de contrato), paga na data do evento, em valor **equivalente a 1% sobre o Preço do Bem Imóvel** referenciado na Proposta de Participação, devidamente reajustado conforme Cláusula 12.3;
- IX. **taxa de substituição de garantia no valor de 1% do valor do Preço do Bem Imóvel** referenciado na Proposta de Participação, devidamente reajustado conforme Cláusula 12.3.;
- X. **pena compensatória de 10% (dez por cento)** referente a perdas e danos decorrentes da sua exclusão;
- XI. **taxa de permanência mensal de 5% (cinco por cento)**, a partir da data do encerramento contábil do Grupo, na hipótese de valores não procurados.

14. DO VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

14.1. O vencimento das prestações será o indicado no campo 33 da Proposta de Participação. Caso o vencimento da Prestação coincida com dia não útil, o pagamento poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais para o **Consoiciado**.

14.2. No que diz respeito tão-somente ao vencimento da primeira Prestação:

- I. se o **Consoiciado** aderir a Grupo de Consórcio em formação, poderá escolher a respectiva data para pagamento, em até 29 (vinte e nove) dias da contratação;



- II. se a adesão for a Grupo de Consórcio em andamento, a data para pagamento deverá ser no dia útil seguinte ao da adesão;
- III. a data da primeira Prestação não guardará relação com o vencimento das prestações subseqüentes, cuja data de pagamento obedecerá o contido na Cláusula 14.1.

14.3. Os pagamentos das prestações serão realizados mediante débito automático em conta corrente mantida pelo **Consortado** no Banco do Brasil. Na hipótese de o **Consortado** não ser correntista do Banco do Brasil, o pagamento das prestações ocorrerá por outro meio de pagamento a ser disponibilizado pela **BB Consórcios**.

15. PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO

15.1. A Prestação paga após a data do vencimento terá seu valor atualizado com base no **Preço do Bem Imóvel**, vigente na data da **AGO** subseqüente à data do pagamento, conforme critério definido na Cláusula 12.3, acrescida de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, além das despesas de cobrança previstas neste Contrato, no que couber.

15.2. A Contemplação por sorteio ou por lance, de **Consortado Ativo**, somente ocorrerá se a Cota estiver rigorosamente em dia com suas obrigações financeiras e a Prestação referente ao mês de participação da **AGO** de Contemplação for paga até a data do vencimento. O **Consortado** que não efetuar o pagamento até a data fixada para o vencimento da Prestação ficará impedido de concorrer à Contemplação, ainda que tenha ofertado percentual de lance vencedor, voltando a participar da Contemplação na primeira **AGO** que se realizar após a regularização dos débitos em atraso.

15.3. O **Consortado Contemplado** e com a Carta de Crédito utilizada que ficar inadimplente com quaisquer obrigações contratuais assumidas com o Banco do Brasil S.A. ou suas coligadas, inclusive a **BB Consórcios**, terá cancelado os seus limites de crédito, inclusive cheque especial e cartão de crédito.

15.4. Em havendo contratação do seguro quebra de garantia, o **Consortado Contemplado** que tiver utilizado o Crédito e cuja inadimplência tenha sido honrada pela Seguradora, declara-se ciente da sub-rogação de todos os direitos e ações inerentes ao presente Contrato em favor da Seguradora contratada para os fins previstos na Cláusula 27.2.2, inciso I, em razão do pagamento de qualquer indenização por ela efetuada, decorrente da inadimplência, conforme disposto na Lei nº 10.406 de 10.01.2002, em seu artigo 290 e artigos 346, inciso III e 347, inciso I.

16. DIFERENÇAS DE PRESTAÇÕES

16.1. Os montantes pagos pelo **Consortado** que, em face do valor do Bem Imóvel vigente à data da **AGO**, resultem em percentual maior ou menor do que o estabelecido para o pagamento da Prestação Mensal, denominam-se diferença de Prestação.

16.2. São diferenças de prestações:

- I. As importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação, vigente na data da respectiva **AGO**;



- II. As importâncias verificadas no saldo do Fundo Comum que passarem de uma **AGO** para outra, decorrentes de alteração no Preço do Bem Imóvel, ocorridas no mesmo período, conforme Cláusula 16.3, a seguir.

16.3. Sempre que o Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação for alterado, o saldo do Fundo Comum que passar de uma **AGO** para outra deverá ser alterado na mesma proporção e o valor correspondente convertido em percentual do Preço do Bem Imóvel, conforme a seguir:

- I. ocorrendo aumento do Preço do Bem Imóvel, a eventual deficiência do saldo do Fundo Comum será coberta pelos recursos do Fundo de Reserva do Grupo de Consórcio ou, se inexistente ou insuficiente, por rateio entre os Consorciados do Grupo. Na ocorrência dessa situação, é devida a cobrança de parcela relativa à remuneração da Administradora sobre as transferências do Fundo de Reserva e sobre o rateio entre os participantes do Grupo;
- II. ocorrendo redução do Preço do Bem Imóvel, o excesso de saldo do Fundo Comum ficará acumulado para a **AGO** seguinte e será compensado na Prestação subsequente, mediante rateio entre os consorciados do Grupo, sendo o excesso de Taxa de Administração compensado proporcionalmente.

16.4. A diferença de Prestação de que tratam os incisos I e II da Cláusula 16.2, convertida em percentual do Preço do Bem Imóvel, será cobrada ou compensada até a segunda Prestação imediatamente seguinte à data da sua verificação.

16.5. O valor da Prestação relativo ao **Fundo de Reserva** não será objeto de cobrança suplementar ou compensação, na ocorrência de elevação ou redução no valor do Preço do bem.

16.6. As importâncias pagas pelo **Consortiado** na forma da Cláusula 16.3 serão escrituradas destacadamente em sua conta corrente.

17. ANTECIPAÇÃO DE PRESTAÇÃO E QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

17.1. O **Consortiado**, contemplado ou não contemplado, poderá amortizar o **Saldo Devedor** de sua Cota de Consórcio, da seguinte forma:

- I. **Antecipação parcial:**
- a) de forma diluída, reduzindo o valor das prestações futuras e mantendo o prazo de contribuição ao Grupo de Consórcio; ou
- b) na ordem inversa dos vencimentos das prestações, a contar da última, reduzindo o prazo de contribuição ao Grupo de Consórcio e mantendo o valor das prestações.
- II. **Antecipação total ou quitação das obrigações.**

17.2. O **Consortiado Contemplado** poderá, ainda, antecipar o **Saldo Devedor**, no todo ou em parte, conforme a seguir:

- I. mediante lance vencedor;
- II. com parte do Crédito quando da compra do Bem Imóvel de valor inferior ao indicado na Proposta de Participação, conforme disposto na Cláusula 17.1. inciso I, alíneas "a" e "b";



III. com recursos próprios.

17.3. O **Consortiado Contemplado** que antecipar parcialmente as prestações continuará responsável pelo pagamento das diferenças de prestações, conforme Cláusula 16.3 deste Contrato.

17.4. A quitação total do Saldo Devedor pelo Consortiado Contemplado, cujo Crédito tenha sido utilizado, será efetivada na data da realização da AGO seguinte ao respectivo pagamento e encerrará sua participação no Grupo de Consórcio, com a conseqüente liberação das garantias oferecidas.

17.5. O Consortiado não contemplado que antecipar todas as prestações continuará responsável por eventuais diferenças de prestações, conforme Cláusula 16.3 e por demais obrigações previstas neste Contrato, não tendo direito de exigir sua Contemplação, devendo aguardar sua Contemplação por sorteio.

17.6. A quitação do Saldo Devedor pela Seguradora, quando da utilização do seguro de vida do Consortiado não contemplado, será considerada como antecipação de pagamento das prestações e não dará direito de exigir sua Contemplação, situação em que o(s) beneficiário(s) deverá(ão) aguardar sua Contemplação por sorteio.

18. REGRAS GERAIS DA CONTEMPLAÇÃO

18.1. O **Consortiado Ativo** somente terá direito à Contemplação se estiver rigorosamente em dia com os pagamentos de suas prestações mensais, conforme dispõem as cláusulas 14.2 e 15.2 deste Contrato. O **Participante Excluído**, para efeito de restituição dos valores pagos ao Fundo Comum que será calculado na forma da Cláusula 10.4 deste Contrato, também poderá concorrer à Contemplação.

18.2. A Contemplação é feita exclusivamente por meio de sorteios e/ou lances, sendo que, em cada AGO, a primeira Contemplação será por sorteio e as demais por lance. A Contemplação está condicionada à existência de recursos suficientes no Grupo de Consórcio para atribuição, ao Consortiado Ativo, de crédito para aquisição de bem imóvel e, ao Consortiado Excluído, de crédito parcial referente à restituição de valores pagos, observado o disposto na Cláusula 10.5.

18.3. Após a realização de sorteio de uma cota de consorciado ativo adimplente e de uma cota de consorciado excluído, ou este não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a Contemplação.

18.3.1. Se não houver consorciado ativo adimplente a contemplar, contemplar-se-á um consorciado excluído e parte-se para as ofertas de lance.

18.3.2. Se ocorrer a contemplação de cota de consorciado ativo adimplente e, se não houver consorciado excluído a contemplar, parte-se para as ofertas de lance.

18.4. No caso de restarem recursos suficientes no **Fundo Comum** para novas contemplações e não havendo outros lances ofertados, serão realizadas outras contemplações por sorteio.

18.5. A Contemplação por sorteio somente ocorrerá se houver recursos suficientes no **Fundo Comum**, para atribuição de, no mínimo, um Crédito, ao **Consortiado Ativo** para aquisição de bem imóvel e, ao **Consortiado Excluído**, de um crédito parcial referente à restituição de valores pagos, observado o disposto na Cláusula 10.5,

facultada a complementação, a critério da **BB Consórcios**, do valor necessário pelos recursos do Fundo de Reserva, conforme Cláusula 27.2.2, inciso V.

18.6. Ocorrendo a Contemplação de consorciado que aderiu ao plano com **Diferencial de Redução de Prestação**, deverá efetivar a Integralização, prevista na Cláusula 2.20, observadas as cláusulas 19.3 e 20.3.

18.7. Caso a **BB Consórcios** proceda à Contemplação sem a existência de recursos suficientes, ficará responsável pelos prejuízos causados ao Grupo de Consórcio.

18.8. O Consorciado estará sujeito à análise de crédito quando da Contemplação, de acordo com a Política de Crédito adotada pelo Banco do Brasil S.A., Instituição Financeira controladora da BB Consórcios, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do Grupo de Consórcio.

18.9 O Grupo de Consórcio e a BB Consórcios não se responsabilizarão pela variação de valor do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação que ocorrer após a realização da Assembléia de Contemplação.

18.10 Os lances poderão ser ofertados pelo site do Banco do Brasil S.A. (www.bb.com.br), pelos terminais de Auto-Atendimento BB, pela Central de Atendimento BB ou nas agências BB, até às 17 (dezesete horas - horário de Brasília), do dia anterior à realização da **AGO**.

18.11 Caberá à BB Consórcios comunicar a contemplação ao Consorciado, por meio da Central de Atendimento, por meio eletrônico nos terminais de Auto-Atendimento BB e no site do Banco do Brasil na internet (www.bb.com.br), nas agências do Banco do Brasil S.A. ou por qualquer outro meio hábil.

19. CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

19.1 À Contemplação por sorteio concorrerão todos os consorciados não contemplados, nos termos do item 18.3 retro, salvo aqueles que solicitarem por escrito a exclusão de suas Cotas dos respectivos sorteios, ato este permitido enquanto houver outros consorciados no Grupo de Consórcio para concorrerem às contemplações.

19.2 Nas contemplações por sorteio, serão utilizados os números da extração da Loteria Federal do Brasil do sábado anterior à data de realização da respectiva **AGO**. Inexistindo apuração da Loteria Federal do Brasil naquele dia da semana, será utilizado o resultado da extração imediatamente anterior à **AGO**.

19.3 No caso de Contemplação por sorteio de Cota de Consorciado que aderiu ao plano com **Diferencial de Redução de Prestação**, o **Consortado**, em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da **AGO** de Contemplação, sobre o pagamento da diferença recolhida a menor, deverá optar por:

- a) **integralizar com recursos próprios** a diferença recolhida a menor e receber a Carta de Crédito com valor integral – 100% (cem por cento) – do Crédito; ou
- b) **deduzir do valor integral do Crédito** – 100% (cem por cento) - a diferença recolhida a menor e receber a Carta de Crédito com valor descontado.

19.4 Caso o Consorciado contemplado por sorteio não se manifeste no prazo estipulado na Cláusula 19.3, a BB Consórcios deduzirá do valor total do Crédito a diferença recolhida a menor, conforme alínea “b” da referida cláusula.

19.5 Ao ser admitido em **Grupo de Consórcio**, cada Consorciado recebe um número correspondente à sua Cota, com o qual concorrerá aos sorteios. A contemplação da **Cota Ativa** obedecerá às seguintes regras:

- I. em grupos com até 1.000 (um mil) participantes, pela centena do 1º prêmio da Loteria Federal do Brasil apurada pelos 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita;
- II. em grupos com mais de 1.000 (um mil) e até 10.000 (dez mil) participantes, pelo milhar do 1º prêmio da Loteria Federal do Brasil apurada pelos 2º, 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita.

Exemplo: 1º prêmio de número 59.676 – a Cota contemplada, no caso do inciso I, será a 676 e, no caso do inciso II, será a 9.676.

19.6 Quando o **Grupo de Consórcio** for constituído com mais de 100 (cem) participantes, os consorciados concorrerão com o número correspondente à sua Cota e ainda com centena ou milhar adicional. Para saber qual a centena ou milhar adicional, o **Consortado** deverá somar o número de sua Cota ao número de participantes de seu Grupo de Consórcio.

Exemplo 1: para um Grupo de Consórcio de 400 participantes em 200 meses:

Número atribuído à Cota = 001 – concorrerá também com a centena: 401;

Número atribuído à Cota = 180 – concorrerá também com a centena 580.

As centenas excluídas para o exemplo 1 são as compreendidas entre o número 801 e 000.

Exemplo 2: para um Grupo de Consórcio de 4.000 participantes em 200 meses:

Número atribuído à Cota = 001 – concorrerá também com o milhar 4.001;

Número atribuído à Cota = 1.200 – concorrerá também com o milhar 5.200.

Os milhares excluídos para o Exemplo 2 são os compreendidos entre o número 8.001 e 0.000.

19.7 Caso a centena ou o milhar recaia sobre uma centena ou um milhar excluído, será utilizada a centena ou o milhar do segundo prêmio da Loteria Federal do Brasil, lido da esquerda para a direita e assim sucessivamente até o 5º prêmio. Caso todas as centenas ou os milhares obtidos coincidam com centenas ou milhares excluídos, será utilizado o resultado da Loteria Federal do Brasil imediatamente anterior a esta, seguindo-se a mesma forma de apuração, e assim sucessivamente até que se obtenha a Cota contemplada.

19.8 Para a contemplação do **Consortado Ativo**, o número da cota contemplada deverá recair sobre:

a) cota ativa e adimplente; ou

b) caso a contemplação recaia sobre uma Cota já contemplada, ou excluída, ou não comercializada, ou se o titular da Cota contemplada não estiver em dia com os pagamentos das prestações mensais, será a mesma desclassificada, transferindo-se a Contemplação ao **Consortado Ativo** com número de Cota imediatamente superior ou, caso este não tenha condições de ser contemplado, será o de número de Cota imediatamente inferior, seguindo essa ordem de alternância, até que se obtenha um **Consortado Ativo** com direito à Contemplação.

Dis. Visto
Consulência Jurídica
CIVIC/ADVAR

19.9 Para a contemplação do **Consortiado Excluído**, o número da cota contemplada deverá recair sobre:

- a) cota excluída não contemplada; ou
- b) caso a contemplação recaia sobre uma Cota já contemplada, ativa ou não comercializada, será a mesma desclassificada, transferindo-se a Contemplação ao Consortiado Excluído com número de Cota imediatamente superior ou, caso este não tenha condições de ser contemplado, será o de número de Cota imediatamente inferior, seguindo essa ordem de alternância, até que se obtenha um Consortiado Excluído com direito à Contemplação.

19.10. A contemplação do **Consortiado Excluído** se dará após a contemplação do **Consortiado Ativo**. Contemplar-se-á, se existente, o participante excluído vinculado ao mesmo número da Cota Ativa contemplada.

- I. Se não houver cota cancelada vinculada à Cota Ativa contemplada, então, contemplar-se-á a cota excluída com número imediatamente superior ao número da Cota Ativa contemplada, em seguida a de número imediatamente inferior, impreterivelmente nesta ordem de alternância, até encontrar um participante Excluído com direito à contemplação.
- II. No caso de existência de mais de uma versão de cancelamento, a contemplação da cota excluída será atribuída de acordo com a dezena do 1º prêmio da Loteria Federal do Brasil apurada pelos 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita. Se não houver a versão de cancelamento correspondente à dezena do 1º prêmio da Loteria Federal do Brasil, contemplar-se-á a versão imediatamente superior, em seguida a imediatamente inferior, impreterivelmente nesta ordem de alternância, até encontrar um participante excluído apto à contemplação.

19.11. Quando da convocação da primeira **AGO**, a **BB Consórcios** enviará ao **Consortiado** os números adicionais para concorrer aos sorteios, caso existam, e as datas previstas para as Assembléias de Contemplação do Grupo de Consórcio.

20. CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

20.1. Para oferta de lance, serão observados os seguintes critérios:

- I. os lances deverão ser ofertados em percentuais do Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação, vigente na data da **AGO**;
- II. será admitida oferta de lance com recursos próprios e/ou com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), equivalente a no mínimo 10% (dez por cento) do Preço do Bem Imóvel objeto do plano de consórcio e no máximo 100% (cem por cento) do **Saldo Devedor** da Cota, na data da **AGO**, sendo que se a oferta de lance for apenas com recursos do FGTS, o valor máximo deverá ser equivalente ao saldo devedor do Fundo Comum;
- III. será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual do Preço do Bem Imóvel objeto do plano de consórcio. O valor equivalente ao percentual acertado, destinado ao Fundo Comum, somado ao saldo de caixa, deverá ser suficiente para Contemplação, permitindo a atribuição do Crédito;



- IV. ocorrendo o empate entre os lances e não havendo recursos no Fundo Comum do Grupo de Consórcio que possibilite a Contemplação de mais de 1 (um) Consorciado por lance, o desempate será resolvido tomando-se por base o número da Cota imediatamente superior ao número de Cota contemplada por sorteio, ou caso esta não tenha condições de ser contemplada, irá para o número da Cota imediatamente inferior, e assim sucessivamente, até que se obtenha Cota de **Consortado** de lance vencedor com direito à Contemplação.

20.2. A quitação do lance dar-se-á mediante débito em conta corrente de titularidade do **Consortado** no Banco do Brasil S.A., no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data da **AGO** de Contemplação. Na hipótese de o **Consortado** não ser correntista do Banco do Brasil S.A., a quitação do lance ocorrerá por outro meio a ser indicado pela **BB Consórcios**.

20.3. No caso de Contemplação por lance de Cota de **Consortado** que aderiu ao plano com Diferencial de Redução de Prestação, o **Consortado** deverá manifestar-se em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data da **AGO** de Contemplação, sobre o pagamento da diferença recolhida a menor, conforme a seguir:

- a) para lance com valor inferior ou igual à diferença recolhida a menor: utilizar o valor do lance para amortizar a referida diferença, sendo que o valor faltante poderá ser descontado do Crédito ou integralizado com recursos próprios; ou
- b) para lance de valor superior à diferença recolhida a menor: quitar a referida diferença e utilizar o valor excedente para antecipar parcelas; ou
- c) além de efetuar o pagamento do lance, integralizar com recursos próprios a diferença recolhida a menor e receber a Carta de Crédito com valor integral (100%) do Crédito, observado o contido na Cláusula 20.8.

20.4. Nas hipóteses previstas na Cláusula 20.3, alíneas "a" e "b", é vedada a Integralização da diferença recolhida a menor por meio de lance pago com recursos do FGTS.

20.5. O **Consortado** deve apresentar extrato atualizado do FGTS, constando saldo suficiente para pagamento do lance, quando for o caso.

20.6. Caso o lance vencedor não seja efetivamente pago no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, conforme indicado nas cláusulas 20.2 e 20.3 deste Contrato, o **Consortado** terá seu lance desclassificado, ficando desde já consignado que, para efeito de lance, a Contemplação somente se configurará a partir do efetivo pagamento do valor ofertado.

20.7. Caso o lance vencedor seja desclassificado, a Contemplação passará para o lance seguinte, na ordem decrescente, e assim sucessivamente, até que haja um **Consortado** contemplado por lance, respeitados os recursos disponíveis no Fundo Comum do Grupo de Consórcio.

20.8. No caso de lance com recursos do FGTS, o valor do lance ofertado será deduzido do valor total da Carta de Crédito concedida pela **BB Consórcios**.



20.9. No caso da utilização do FGTS, observadas as regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal (CEF), das quais o **Consortiado** declara ter conhecimento, o prazo de que tratam as cláusulas 20.2 e 20.6, no tocante apenas ao valor dos recursos a serem utilizados provenientes do FGTS, se estenderá até a data de liberação dos recursos por parte da CEF, ficando condicionada a liberação do crédito referente à Carta de Crédito à liberação de tais recursos.

20.10. É permitida a utilização dos recursos do FGTS exclusivamente para aquisição da casa própria, destinada à moradia do Consortiado, sendo vedada sua utilização para aquisição de terrenos, imóveis rurais e comerciais, devendo ser observadas as regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do Fundo, das quais o Consortiado declara ter conhecimento, salvo alteração legal posterior.

20.11. Havendo a utilização do FGTS, fica estabelecido que o valor do saque para efeito do pagamento do lance não poderá ser superior ao Saldo Devedor do fundo comum da cota junto ao Grupo de Consórcio, exceto se o valor excedente do saque for utilizado para complementação do pagamento do imóvel, quando o valor do lance com utilização do FGTS somado ao valor do Crédito junto ao Consórcio for menor do que o valor do imóvel.

20.12. Caberá ao **Consortiado** que utilizar recursos do FGTS para a compra do Bem Imóvel, observada a Cláusula 20.11, contratar um Agente Financeiro do Sistema da Habitação, que será responsável pela viabilização da operação.

21. CANCELAMENTO DA CONTEMPLAÇÃO

21.1. O Consortiado Contemplado que não tiver utilizado o Crédito, ao deixar de pagar uma Prestação, poderá ter o cancelamento de sua Contemplação submetido à AGO que se realizar imediatamente após a verificação do inadimplemento, a critério da BB Consórcios.

21.2. Alternativamente ao procedimento da Cláusula 21.1, poderá a **BB Consórcios** descontar os valores em atraso do valor do Crédito, com os devidos encargos contratuais.

21.3. Na hipótese prevista na Cláusula 21.1, a **BB Consórcios** comunicará ao contemplado inadimplente a data da **AGO** em que o cancelamento de sua Contemplação será apreciado, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias corridos da realização do evento.

21.4. Aprovado o cancelamento pela **AGO**, o **Consortiado** retornará à condição de **Consortiado Ativo**, inadimplente e não contemplado, e o Crédito retornará ao Fundo Comum do Grupo de Consórcio.

21.5. Se o valor do Crédito que, em decorrência do cancelamento da Contemplação, retornar ao Fundo Comum, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira, for inferior ao do Crédito vigente na data da **AGO**, a diferença será complementada pelos rendimentos da aplicação financeira dos recursos do Fundo Comum, pelos Recursos do Fundo de Reserva, se houver, e por rateio entre os **Consortiados**, nessa ordem.

21.6. O valor do complemento do Crédito na forma indicada na Cláusula 21.5, convertida em percentual do Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação, será de responsabilidade do **Consortiado** cuja Contemplação for cancelada e deverá ser pago juntamente com a Prestação subsequente.



21.7. A importância paga pelo **Consortiado**, conforme Cláusula 21.6 será destinada a quitar o valor de atualização do Crédito proporcionado pelo Fundo Comum, Fundo de Reserva, se for o caso, ou será compensada até a segunda Prestação dos consorciados participantes do rateio.

22. DO CRÉDITO

22.1. A **BB Consórcios** colocará o crédito à disposição do **Consortiado Contemplado** na data da respectiva **AGO** de Contemplação, permanecendo os referidos recursos depositados em conta vinculada, aplicados em consonância com o disposto na Cláusula 28, até o último dia útil anterior ao de sua utilização, na forma estabelecida neste Contrato, revertendo os rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira em favor do **Consortiado Contemplado**.

22.2. No caso de **Consortiado Ativo**, a confirmação da Contemplação e respectiva emissão da referida Carta de Crédito ficarão condicionadas ao atendimento dos seguintes requisitos, cumulativamente:

- I. cadastro devidamente atualizado;
- II. pagamento das prestações mensais em dia;
- III. limite de crédito vigente de acordo com a Política de Crédito adotada pelo Banco do Brasil S.A, Instituição Financeira controladora da BB Consórcios;
- IV. inexistência de débitos em atraso ou inadimplidos com o Banco do Brasil S.A. e suas Subsidiárias, inclusive no caso de coobrigação; e
- V. inexistência de título protestado ou outros impedimentos restritivos relacionados a crédito, em nome do **Consortiado Contemplado**.

22.3. Ao **Consortiado Ativo** contemplado por sorteio que não satisfizer todas as condições referidas na Cláusula 22.2, ficará assegurada sua Contemplação e, no momento em que reunir cumulativamente todas essas condições, seu Crédito será disponibilizado para utilização, observadas as condições para utilização do crédito previstas na Cláusula 22.5.

22.4. O **Consortiado** contemplado por lance terá o prazo estabelecido na Cláusula 20.2 para satisfazer às condições referidas nas cláusulas 22.2 e 20.5. Não atendidas essas condições no referido prazo, o **Consortiado** terá sua Contemplação desclassificada, conforme disposto nas cláusulas 20.6 e 20.7.

22.5. A utilização do Crédito para a aquisição do(s) Bem(ns) Imóvel(is) ficará condicionada ao atendimento do disposto na Cláusula 22.2 retro e, ainda, dos seguintes requisitos:

- I. cadastro devidamente atualizado;
- II. obrigação de estar em dia com o pagamento das prestações mensais;
- III. verificação da capacidade de pagamento das prestações mensais vincendas, com base na análise de crédito do **Consortiado Contemplado**, de acordo com a política de crédito adotada pelo Banco do Brasil S.A., Instituição Financeira controladora da BB Consórcios;
- IV. inexistência de débitos com o conglomerado Banco do Brasil S.A. e suas Subsidiárias, inclusive no caso de coobrigação;



- V. **inexistência de título protestado ou outros impedimentos restritivos relacionados a crédito, em nome do Consorciado Contemplado; e**
- VI. **apresentação das garantias e de todos os documentos necessários, mencionados nas cláusulas 25 e 26 deste Contrato.**

22.6. Ao **Consortado Contemplado** que não satisfizer todas as condições estabelecidas na Cláusula 22.5, fica assegurada sua contemplação e, no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, seu Crédito será disponibilizado para utilização.

22.7. O valor do crédito a ser restituído ao **Consortado Excluído** refere-se ao valor contribuído para o **Fundo Comum**, acrescido dos rendimentos proporcionais à sua aplicação financeira, deduzindo-se a título de multa pecuniária compensatória, conforme o disposto no Artigo 53, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor e no Artigo 10, § 5º, da Lei 11.795/2008, importância nunca superior a 15% (quinze por cento) do valor a que fizer jus, sendo que 50% (cinquenta por cento) da multa será incorporado ao **Fundo Comum** do Grupo e 50% serão destinados à **BB Consórcios**. O montante a restituir ao **Consortado Excluído** poderá ser creditado em conta corrente ou conta de poupança do titular, podendo ainda ser transferido via **Ordem de Pagamento, DOC ou TED**.

23. ALTERAÇÃO DO CRÉDITO

23.1. O **Consortado** não **Contemplado** poderá, a critério da **BB Consórcios**, trocar o valor do Crédito objeto do plano de **Consórcio**, referenciado na Proposta de Participação, por outro de menor ou de maior valor, desde que:

- I. **pertença ao mesmo Grupo de Consórcio; e**
- II. **o valor do Crédito alterado seja no mínimo igual à importância já paga pelo Consortado ao Fundo Comum; e**
- III. **tenha preço equivalente ao disposto no § 1º da Cláusula 11.1 deste Contrato.**

23.2. A alteração do Crédito objeto do plano de Consórcio referenciado na Proposta de Participação implicará o recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o Preço do Bem referenciado na Proposta de Participação e o que for escolhido posteriormente, sendo que, quando a escolha recair sobre Preço do Bem de maior valor, a diferença a pagar será rateada nas prestações vincendas, alterando-se assim o Saldo Devedor do **Consortado**.

23.3. Não havendo **Saldo Devedor**, em razão de alteração do Crédito objeto do plano de Consórcio de menor valor, o **Consortado** deverá aguardar sua Contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças de prestações, conforme disposto na Cláusula 16.3, até a data da respectiva efetivação da Contemplação em AGO.

24. AQUISIÇÃO DO BEM

24.1. O **Consortado Contemplado** poderá utilizar o respectivo Crédito para adquirir Bem Imóvel urbano, já edificado e com habite-se, residencial ou comercial, novo ou usado; rural, com matrícula própria e, se existirem benfeitorias, deverão estar averbadas à matrícula do imóvel; ou terreno urbano, devidamente legalizado junto aos órgãos competentes; podendo vir a utilizar o Crédito para construção ou reforma, sendo que no caso de construção ou



reforma desde que essas possibilidades sejam oferecidas pela BB Consórcios na época da contratação, observada a Cláusula 20.10 deste Contrato, que trata da utilização do FGTS.

24.2. A localização do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação abrange todo o território nacional.

24.3. É vedado ao Consorciado Contemplado adquirir Bem Imóvel:

- I. de seus ascendentes, descendentes, cônjuge ou parente até o 2º (segundo) grau;
- II. de propriedade de empresa da qual seja sócio ou acionista, seja o Consorciado pessoa física ou jurídica; e
- III. dos ascendentes, descendentes, cônjuge ou parente até 2º (segundo) grau do sócio ou acionista, que participe do capital social do Consorciado pessoa jurídica.

24.4. Se o valor do Bem Imóvel a ser adquirido for superior ao valor do Crédito, o Consorciado Contemplado poderá:

- I. pagar a diferença com recursos próprios, diretamente ao vendedor; ou
- II. utilizar recursos do FGTS, observadas as regras do Conselho Curador do Fundo e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do Fundo, das quais o Consorciado declara ter conhecimento.

24.5. Se o valor do Bem Imóvel a ser adquirido for de valor inferior ao Crédito, o Consorciado Contemplado, a seu critério, poderá destinar a diferença para pagamento de:

- I. prestações vincendas, conforme Cláusula 17.2 inciso II;
- II. obrigações financeiras vinculadas ao Bem Imóvel adquirido, como as realizadas com escritura, taxas, emolumentos e registro de garantias, limitado a 10% (dez por cento) do valor do Crédito, objeto da Contemplação; e,
- III. aquisição de outro Bem Imóvel, obedecidos os mesmos critérios previstos neste Contrato.

24.6. Na hipótese de autorização pela BB Consórcios para utilização do Crédito para construção ou reforma de imóvel, o Consorciado, necessariamente, deverá utilizá-lo em imóvel urbano e de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e localizado em território nacional.

24.7. O Consorciado que vier a utilizar o Crédito para reforma ou construção, na forma do disposto na Cláusula 24.6, terá a liberação dos recursos para execução da obra, condicionada ao cumprimento do disposto na Cláusula 26.2. deste Contrato.

24.8. Se o Consorciado Contemplado tiver quitado integralmente seu débito, na forma do disposto na Cláusula 17.6, a diferença do Crédito resultante de aquisição de Bem Imóvel de menor valor lhe será restituída após o pagamento do valor do Crédito utilizado.

24.9. Ao Consorciado que, após sua Contemplação, tiver pago com recursos próprios algum valor para a aquisição do Bem Imóvel, é facultado receber esse valor em espécie até o montante do respectivo Crédito, observadas as disposições deste Contrato.



24.10. Caso o **Consortado** não utilize o Crédito em até 180 (cento e oitenta) dias após a Contemplação, poderá, mediante quitação integral de suas obrigações junto ao Grupo de Consórcio, requerer o valor do Crédito em espécie.

24.11. Caso seja autorizado pela BB Consórcios, o **Consortado Contemplado** poderá utilizar o crédito para a quitação total de financiamento, de sua titularidade, desde que se refira a um bem imóvel, conforme indicado na Proposta de Participação. A BB Consórcios reserva-se no direito de exigir os mesmos procedimentos e a documentação solicitada para aquisição de um imóvel de terceiros: avaliação prévia do imóvel, análise jurídica da documentação, apresentação de certidões, inexistência de ônus sobre o imóvel a ser oferecido em alienação fiduciária. Caberá ao **Consortado Contemplado** o pagamento das despesas com taxa de avaliação (física e/ou jurídica), certidões, despesas cartoriais, despesas com registro e averbação, despesas bancárias.

24.12. É vedada a aquisição de terreno nos casos em que houver lance ou complemento do valor do Crédito por meio de FGTS, salvo se houver modificação das normas do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal, admitindo tal possibilidade.

25. GARANTIAS EXIGIDAS

25.1. Para garantir o pagamento das prestações vincendas, será exigida do **Consortado Contemplado**, a Alienação Fiduciária do Bem Imóvel adquirido com a Carta de Crédito, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997.

25.2. Será exigido do **Consortado Contemplado** e do vendedor o devido registro da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel no Ofício de Registro de Imóveis, devendo ainda ser apresentadas pelo **Consortado** e pelo vendedor todas as certidões e documentos relativos às pessoas e ao bem imóvel adquirido, necessárias ao registro.

25.3. Poderá ser exigida garantia complementar, proporcional ao valor das prestações vincendas a critério da BB Consórcios.

25.4. Se a garantia complementar for prestada em título de crédito, este se tornará automaticamente inegociável, condição esta que constará expressamente no verso do título.

25.5. O imóvel objeto da Alienação Fiduciária em garantia poderá ser substituído mediante prévia autorização da BB Consórcios.

25.6. A apresentação da documentação do vendedor do Bem imóvel e do **Consortado** é de inteira responsabilidade do **Consortado Contemplado**. Na ocorrência de apresentação de documentação incompleta, incorreta ou vencida, à BB Consórcios não poderá ser atribuída qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação referente ao bem imóvel e, conseqüentemente, pelo pagamento do Crédito ao vendedor.

25.7. A BB Consórcios deverá ressarcir ao Grupo de Consórcio eventual prejuízo decorrente de culpa na aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo **Consortado** para utilizar o Crédito ou para substituir garantia já prestada, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito.

25.8. A BB Consórcios não responde por eventual diminuição da garantia em razão de desvalorização do bem imóvel, decorrente de alteração de conjuntura econômica do País ou em conseqüência de quaisquer outros fatores externos, cuja ocorrência de



modo algum exime o Consorciado de reforçar a garantia, ser for o caso, nos termos da Cláusula 25.3.

25.9. Nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à **BB Consórcios** em relação a eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer espécie, que venham a ser detectados no imóvel adquirido com a Carta de Crédito.

26. TRANSFERÊNCIA DO CRÉDITO AO VENDEDOR

26.1. Para a transferência de recursos ao vendedor indicado pelo **Consortiado Contemplado**, este deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. **do Consortiado Pessoa Física** e do(a) respectivo(a) cônjuge ou companheiro(a), nos casos de composição de renda:
 - a) CPF – Cadastro de Pessoa Física;
 - b) documento de identidade;
 - c) comprovante de renda;
 - d) comprovante de residência;
 - e) comprovantes de estado civil, atualizados:
 1. solteiro – certidão de nascimento;
 2. casado – certidão de casamento e escritura de pacto nupcial, se houver;
 3. separado judicialmente ou divorciado – certidão de casamento com averbação;
 4. viúvo – certidão de casamento e atestado de óbito do cônjuge ou companheiro(a); ou
 5. união estável – declaração de “União Estável” registrada em cartório.
 - f) declaração de saúde do segundo proponente, assim entendido o cônjuge ou companheiro(a);
 - g) declaração do Imposto de Renda completa e recibo de entrega à Receita Federal do último exercício, ou apresentação da declaração anual de isento (DAI), inclusive do cônjuge ou companheiro(a); e,
 - h) declaração de inexistência de débitos de tributos e contribuições federais.
- II. **do Consortiado Pessoa Jurídica:**
 - a) CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
 - b) Estatuto ou Contrato Social em vigor, com indicação de data e número do arquivamento na Junta Comercial;
 - c) ata da assembléia que elegeu a Diretoria em exercício, ou alterações contratuais registradas, se houver, com data e número de arquivamento e registro na Junta Comercial;
 - d) declaração com indicação e qualificação dos representantes que irão assinar pela empresa, com a cópia do documento de identidade e CPF;



- e) Declaração de Inexistência de Débitos de Tributos e Contribuições Federais;
 - f) Certidão Negativa de Débito junto ao INSS – CND/INSS;
 - g) Certidão de Regularidade de Situação do FGTS – CRS/CEF;
 - h) Certidão Negativa conjunta da Secretaria da Receita Federal (SRF)/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
 - i) Certidão negativa da Dívida Ativa da União e certidão negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal;
 - j) Certidão Negativa de Tributos Federais (CQTF).
- III. Apresentar devidamente preenchidos os seguintes documentos, cujos formulários serão entregues quando da confirmação da Contemplação:
- a) Proposta de Aquisição de Imóvel (PAI);
 - b) Solicitação de Avaliação de Imóvel (SAI);
 - c) Opção de Compra e Venda (OCP);
 - d) Declaração de Homonímia (DH).
- IV. **do vendedor, se pessoa física**, inclusive do cônjuge ou companheiro, se casado ou em regime de união estável:
- a) CPF – Cadastro de Pessoa Física;
 - b) documento de identidade;
 - c) comprovantes de estado civil atualizados:
 - 1. solteiro – certidão de nascimento;
 - 2. casado – certidão de casamento e escritura de pacto nupcial, se houver;
 - 3. separado judicialmente ou divorciado – certidão de casamento com averbação;
 - 4. viúvo – certidão de casamento e atestado de óbito do cônjuge ou companheiro(a); ou
 - 5. união estável – declaração de “União Estável” registrada em cartório.
 - d) certidões negativas da Justiça Federal – cível e criminal, abrangendo o período de 10 (dez) anos, da jurisdição de residência e de localização do imóvel;
 - e) certidão negativa da Justiça do Trabalho, abrangendo o período de 5 (cinco) anos, da jurisdição da residência e de localização do imóvel;
 - f) certidões negativas dos Cartórios Distribuidores das Comarcas da residência e de localização do imóvel: cíveis, executivos fiscais (Fazenda Pública) Estaduais e Municipais, tutela, curatela e interdição;
 - g) certidões negativas de Cartórios de Protestos de Títulos e Documentos, abrangendo o período de 5 (cinco) anos;

- h) certidão negativa conjunta Secretaria da Receita Federal (SRF); Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGNF); ou
- i) certidão negativa da Dívida Ativa da União e certidão negativa de Débito de Títulos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal;
- j) Certidão Negativa do INSS – CND/INSS, se o vendedor for produtor rural;
- k) Certidões Negativas dos antigos proprietários, do município onde se localiza o imóvel e do local de residência à época, caso o vendedor seja proprietário do imóvel há menos de 2 (dois) anos do registro na matrícula;
- l) comprovante de domicílio bancário:
 - 1. se cliente BB – informar agência/conta corrente para Crédito; e,
 - 2. se não correntista BB – informar outro domicílio bancário por meio de apresentação de cópia de cabeçalho de extrato de conta corrente ou de uma folha de cheque como comprovante.

V. do vendedor, se pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) certidões negativas da Justiça Federal, abrangendo o período de 10 (dez) anos, da jurisdição da sede da empresa e da localização do imóvel;
- c) certidão negativa da Justiça do Trabalho, abrangendo o período de 5 (cinco) anos, da jurisdição da sede da empresa e da localização do imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto ao INSS – CND/INSS;
- e) certidão de Regularidade de Situação do FGTS – CRS/CEF;
- f) certidões negativas dos Cartórios Distribuidores das Comarcas da sede da empresa e de localização do imóvel: cíveis, executivos fiscais (Fazenda Pública), Estaduais e Municipais, Falências e Recuperação Judicial;
- g) Certidões Negativas dos antigos proprietários, do município onde se localiza o imóvel e do local de residência à época, caso o vendedor seja proprietário do imóvel há menos de 2 (dois) anos do registro na matrícula;
- h) Certidão de Quitação de Tributos Federais – CQTF;
- i) certidões negativas de Cartórios de Protestos de Títulos e Documentos, abrangendo o período de 5 (cinco) anos;
- j) certidões negativas conjunta Secretaria da Receita Federal (SRF)/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (SGFN); ou
- k) certidão negativa da Dívida Ativa da União e certidão negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal;

- l) Estatuto ou Contrato Social em vigor, com indicação da data e número de arquivamento na Junta Comercial;
- m) ata da Assembléia que elegeu a Diretoria em exercício, ou alterações contratuais registradas, se houver, com data e número de arquivamento e registro na Junta Comercial, publicadas no Diário Oficial da União, conforme o caso;
- n) declaração, com indicação e qualificação dos representantes que irão assinar pela empresa, com a cópia do documento de identidade e CPF;
- o) comprovante do domicílio bancário:
 - 1. se cliente BB – informar agência/conta corrente para Crédito; e,
 - 2. se não correntista BB – informar outro domicílio bancário por meio de apresentação de cópia de cabeçalho de extrato de conta corrente ou uma de folha de cheque como comprovante.

VI. do imóvel urbano:

- a) Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reipersecutórias expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (CRI);
- b) Certidão vintenária do imóvel;
- c) ficha de matrícula do imóvel contendo todos os registros e averbações;
- d) título aquisitivo de propriedade do imóvel (escritura de compra e venda, doação, arrematação, carta de adjudicação, formal de partilha, etc.);
- e) certidão de quitação de taxa de incêndio (exigida nos municípios do Estado do Rio de Janeiro);
- f) prova de aforamento, por meio de certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU) e o último comprovante de pagamento do foro, em se tratando de imóvel pertencente a União;
- g) certidão negativa de Tributos Municipais, contemplando o IPTU/TLP;
- h) cópia do carnê do IPTU, constando as áreas do terreno e do imóvel;
- i) declaração de inexistência de Débito Condominial assinada pelo síndico, acompanhada da Ata da Assembléia que elegeu o síndico, ou a cópia do contrato com a Administradora do Condomínio, acompanhada pela Ata da Assembléia que aprovou a referida empresa.

VII. do imóvel rural:

- a) Certidão Negativa do ITR ou cópia do comprovante de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR referente aos últimos cinco exercícios;
- b) Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reipersecutórias expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis – CRI, contendo o número de registro da reserva legal;
- c) prova de aforamento, por meio de certidão expedida pelo Serviço de Patrimônio da União – SPU e o último comprovante de pagamento do foro, em se tratando de Imóvel pertencente à União;

- d) Certidão Negativa da Secretária da Receita Federal constando o número de cadastro do imóvel no Incra;
- e) Certidão Negativa de Dívida Ativa junto ao IBAMA;
- f) Certidão atualizada de inteiro teor do registro imobiliário;
- g) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, expedido pelo INCRA;
- h) Recibo de Entrega da Declaração do ITR do exercício vigente;
- i) croqui de localização ou mapas topográficos;
- j) laudo de avaliação anterior, se disponível.

VIII. nos casos de utilização dos recursos do FGTS:

- a) Autorização para Movimentação de Conta Vinculada (AM/FGTS);
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS): folhas da identificação civil e do(s) contrato(s) de trabalho;
- c) Extrato atualizado do FGTS, inclusive do cônjuge, se for o caso.

IX. no caso de utilização do Crédito para reforma ou construção, além dos documentos supracitados, a **BB Consórcios** exigirá do **Consortado** a apresentação dos seguintes documentos:

- a) cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, projeto e planta, confeccionados por Engenheiro responsável pela obra, devidamente inscrito no CREA; e,
- b) alvará para execução da obra devidamente aprovado pelas autoridades competentes.

X. outros documentos e certidões, porventura não indicados, que a **BB Consórcios** julgue necessários, em virtude da natureza do imóvel e que devam ser apresentados como prova de inexistência de quaisquer ônus que impeçam a livre alienação do imóvel pelos seus proprietários compradores.

XI. as certidões deverão ter data de expedição de, no máximo, 20 (vinte) dias anteriores à data da liberação do Crédito.

26.2. Em se tratando de utilização do Crédito para reforma e construção, as liberações do valor da Carta de Crédito ocorrerão em parcelas, obedecido o cronograma físico-financeiro, previamente aprovado pela **BB Consórcios**, por meio de transferência para a conta de livre movimentação do **Consortado**, a qual deverá ser mantida em agência do Banco do Brasil S.A.

26.2.1 Para os fins desta cláusula, deverão ser apresentados laudos técnicos de comprovação de execução das etapas da obra, elaborados por empresa: contratada pela BB Consórcios ou credenciada junto ao Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, contratada pelo Consortado, desde que autorizada pela BB Consórcios S.A.

26.2.2 Na hipótese de o Consortado não ser correntista do Banco do Brasil S.A., as liberações do valor da Carta de Crédito ocorrerão por outro meio a ser indicado pela BB Consórcios.

26.3. A **BB Consórcios**, por si ou por meio do Banco do Brasil S.A., Instituição Financeira Controladora da BB Consórcios, reserva-se no direito de proceder à avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Consorciado, podendo, ainda, efetuar a avaliação mediante terceiros contratados ou conveniados pela BB Consórcios ou pelo Banco do Brasil S.A.

26.3.1 Caso o imóvel avaliado se mostre insuficiente para garantir a operação, o valor do Crédito não será disponibilizado, cabendo ao Consorciado indicar outro bem imóvel, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios de aprovação e avaliação.

26.4. Após aprovação dos documentos e constituição das garantias exigidas, estando o **Consorciado Contemplado** rigorosamente em dia com suas obrigações, a BB Consórcios efetuará o pagamento do Crédito ao vendedor em até 5 (cinco) dias úteis, observadas, se for o caso, as disposições que tratam do FGTS na Cláusula 20.9.

26.5. O valor do Crédito não poderá ser transferido em favor de terceiro, que não seja o vendedor ou o **Consorciado**, no caso previsto na Cláusula 24.7 deste Contrato. No caso da Cláusula 24.11 o crédito será destinado ao credor fiduciário do imóvel, para quitação do financiamento de titularidade do Consorciado e subsequente desoneração do imóvel a ser oferecido em garantia pelo Consorciado contemplado.

26.6. A liberação do Crédito ficará condicionada ao pagamento da totalidade das obrigações em atraso e à aprovação cadastral.

27. RECURSOS DO GRUPO

27.1. FUNDO COMUM

27.1.1. O valor destinado ao Fundo Comum do Grupo de Consórcio corresponderá ao **Percentual de Amortização Mensal**, aplicado sobre o Preço do Bem Imóvel. Serão admitidos percentuais variáveis de amortização conforme **Diferencial de Redução de Prestação**, desde que seja integralizado 100% (cem por cento) do Preço do Bem Imóvel objeto do Consórcio.

27.1.2. O Fundo Comum será constituído pelos seguintes recursos:

- I. importâncias destinadas à sua formação, em virtude de prestações pagas pelos consorciados;
- II. rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo Comum;
- III. pagamento da diferença verificada no saldo do Fundo Comum que passar de uma **AGO** para outra, decorrentes de alteração no Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão;
- IV. pagamento efetuado por **Consorciado** admitido no Grupo de Consórcio em Cota de excluído, relativo às contribuições ao Fundo Comum anteriormente pagas;
- V. 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos a título de juros e de multa das prestações pagas em atraso, conforme Cláusula 15.1 deste Contrato; e
- VI. oriundos da aplicação de cláusula penal que incida sobre o valor do Crédito do **Consorciado** Excluído, conforme disposto na Cláusula 22.7 deste Contrato.

27.1.3. Os recursos do Fundo Comum serão utilizados para:



- I. pagamento do bem imóvel adquirido pelo **Consortiado Contemplado**, até o montante do Crédito;
- II. pagamento do Crédito em espécie, nas hipóteses indicadas neste Contrato;
- III. devolução, aos consorciados ativos e excluídos, por ocasião do encerramento ou dissolução do Grupo de Consórcio, dos valores por eles pagos a título de Fundo Comum; e
- IV. devolução aos Consorciados Excluídos que tenham sido contemplados na vigência do Grupo;
- VI. pagamento de despesas previstas na Cláusula 24.5, inciso II, com parte do Crédito não utilizado pelo **Consortiado Contemplado**.

27.2. FUNDO DE RESERVA

27.2.1. O Fundo de Reserva será constituído pelos seguintes recursos:

- I. importâncias destinadas especificamente à sua formação, recolhidas juntamente com a Prestação Mensal;
- II. rendimentos da aplicação financeira dos recursos do próprio Fundo de Reserva.

27.2.2. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para:

- I. pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados, se for o caso;
- II. pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do Grupo de Consórcio;
- III. pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do Grupo;
- IV. cobertura de eventual insuficiência de recursos do Fundo Comum;
- V. contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do Fundo de Reserva para as finalidades previstas nos itens 24.2.1 a 24.2.4 retromencionados;
- VI. pagamento da Taxa de Administração, nas hipóteses dos incisos IV e V.

27.3. Os recursos do Fundo Comum e do Fundo de Reserva serão contabilizados separadamente.

28. APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO DE CONSÓRCIO

28.1. Os recursos do Grupo de Consórcio serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, no Banco do Brasil S.A. e aplicados, desde a sua disponibilidade, nos termos da regulamentação vigente, em uma das modalidades de aplicação disponibilizadas pela BB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, a ser definida pelo Grupo de Consórcio na data da realização da primeira **AGO**.

28.2. A **BB Consórcios** efetuará controle diário da movimentação da conta referente às disponibilidades do Grupo de Consórcio, inclusive depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica por **Grupo de**

Consórcio e por **Consortiado Contemplado**, cujos recursos relativos ao Crédito estejam aplicados financeiramente.

28.3. Os montantes recebidos dos Consortiados, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme previsão contratual, devem permanecer aplicados financeiramente junto aos recursos do Fundo Comum do Grupo de Consórcio, revertendo para esse fundo o rendimento financeiro líquido dessas aplicações.

28.4. A utilização dos recursos do Grupo de Consórcio, bem como dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação, somente poderá ser efetuada mediante identificação da finalidade do pagamento:

- I. em favor do vendedor do bem imóvel ao **Consortiado Contemplado**, nos termos dos documentos que atestam a operação;
- II. em favor dos Consortiados ativos ou Excluídos, nos termos deste Contrato;
- III. em favor do **credor fiduciário**, no caso de quitação de financiamento em nome do titular da Cota contemplada;
- IV. em favor da **BB Consórcios**, nos demais pagamentos efetuados na forma deste Contrato de Participação em Grupo de Consórcio.

29. ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

29.1. A AGO será realizada na periodicidade prevista na Proposta de Participação ou na periodicidade definida na AGO de constituição do Grupo e destina-se:

- I. à contemplação dos **Consortiados**, na forma contratual;
- II. à apreciação dos cancelamentos de Contemplação do **Consortiado** que se tornar inadimplente;
- III. ao atendimento e à prestação de informações aos Consortiados, obrigando-se a **BB Consórcios** a manter o **Consortiado** informado de todas as operações financeiras e da distribuição de Créditos relacionados com o respectivo Grupo de Consórcio.

29.2. A AGO será realizada em uma única convocação, em local, em dia e hora estabelecidos pela Administradora, podendo ainda, a **BB Consórcios**, representar os Consortiados ausentes, conforme previsto na Cláusula 3.2 deste Contrato.

29.3. A Assembléia de Constituição do Grupo de Consórcio ocorrerá na mesma data da primeira Assembléia Geral Ordinária.

29.4. Na primeira AGO do Grupo de Consórcio, a **BB Consórcios** deverá:

- I. comprovar a existência de recursos suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do respectivo Grupo;
- II. promover a eleição de, no mínimo, 3 (três) Consortiados que, na qualidade de representantes do Grupo de Consórcio e com mandato não remunerado, auxiliarão na fiscalização dos atos da **BB Consórcios** na condução das operações de consórcio do respectivo Grupo de Consórcio e terão acesso, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do Grupo de Consórcio, ressalvado que não poderão ser eleitos

representantes: funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da **BB Consórcios** ou das empresas a ela coligadas;

- III. fornecer todas as informações necessárias para que os Consorciados decidam sobre a modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos coletados, bem como sobre a necessidade ou não de abertura de conta individualizada para o Grupo de Consórcio;
- IV. registrar na ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa contratada e, quando houver mudança, anotar na ata da assembléia seguinte ao evento os dados relativos ao novo auditor; e
- V. deixar à disposição dos Consorciados que tenham o direito a voto, tanto na **AGO** como na **AGE**, relação completa com nome e endereço dos Consorciados do Grupo de Consórcio a que pertença, fornecendo cópia sempre que solicitada e apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do **Consortiado** com a divulgação dessas informações. A relação será sempre atualizada quando houver desistência, exclusão ou inclusão de **Consortiado**, consignadas as razões das alterações efetuadas.

29.5. O **Consortiado** poderá retirar-se do Grupo de Consórcio em decorrência da não observância do disposto na Cláusula 29.4. deste Contrato, desde que não tenha concorrido à Contemplação na primeira **AGO**, hipótese em que lhe serão devolvidos os valores pagos, acrescidos dos rendimentos financeiros líquidos provenientes de sua aplicação financeira.

30. ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

30.1. Compete à **AGE**, por proposta do Grupo de Consórcio ou da **BB Consórcios**, deliberar sobre:

- I. substituição da **BB Consórcios** por outra Administradora, com comunicação da decisão ao Bacen;
- II. fusão do Grupo de Consórcio a outro também administrado pela **BB Consórcios**;
- III. dilação do prazo de duração do Grupo de Consórcio, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os Consorciados ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;
- IV. dissolução do Grupo de Consórcio:
 - a) na ocorrência de irregularidades no cumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo de Consórcio ou das disposições deste Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão;
 - b) nos casos de exclusões em número que comprometa a Contemplação dos consorciados no prazo estabelecido neste Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão;
- V. a escolha de um novo índice econômico, caso o que foi adotado ficar extinto, ou deixar de ser publicado, e não for oficialmente substituído;
- VI. quaisquer outras matérias de interesse do Grupo de Consórcio, desde que não colidam com as disposições deste Contrato.

CART. MARCELO RIBAS - 1º Reg. Tts. e Docs.
Brasília - DF

MICROFILME Nº 778594

30.2. Nas deliberações a respeito dos assuntos de que trata a Cláusula 30.1, incisos III e IV, só serão computados os votos dos consorciados não contemplados.

30.3. A **BB Consórcios** convocará **AGE**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data que tiver conhecimento da ausência de publicação ou da extinção do índice utilizado para atualização do Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio por Adesão, para a deliberação conforme disposto na Cláusula 30.1, inciso V.

30.4. A **BB Consórcios** obriga-se a convocar **AGE**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de solicitação de no mínimo 30% (trinta por cento) dos Consorciados do Grupo de Consórcio, quando o assunto se referir àqueles de que trata a Cláusula 30.1, incisos I, II e IV ou, no mínimo 20% (vinte por cento), quando o assunto se referir àqueles de que tratam os demais incisos da mesma Cláusula.

30.5. A convocação da AGE será feita mediante envio de carta com AR (aviso de recebimento), telegrama ou por correspondência eletrônica a todos os Consorciados do respectivo Grupo de Consórcio, com até 8 (oito) dias úteis de antecedência da sua realização, excluindo-se, na contagem desse prazo, o dia da expedição da carta, telegrama ou correspondência eletrônica e incluindo-se o dia da realização da AGE.

30.6. Da convocação, constarão, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, hora e local em que será realizada a assembléia, bem como os assuntos a serem deliberados.

30.7. Na **AGE**, os procuradores ou representantes legais dos Consorciados deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação, e a **BB Consórcios** somente poderá representar o **Consortiado** se esse lhe outorgar poderes específicos para o evento.

30.8. No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **BB Consórcios**, o interventor ou liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, poderá convocar AGE para deliberar sobre:

- I. rescisão do contrato de Prestação de serviços celebrado com a **BB Consórcios**, podendo, ainda, apresentar as condições para nomear e contratar nova Administradora, desde que esta satisfaça os requisitos legais e regulamentares; e
- II. proposta de composição entre os Grupos de Consórcio, remanejamento de Cotas, dilação ou redução de prazo e de número de participantes, revisão de valor de prestação e de outras condições, inclusive indicação de outro Bem para referência do Contrato e rateio de eventuais prejuízos causados pela Administradora sob intervenção ou liquidação.

30.9. A deliberação tomada pelo Grupo de Consórcio, constante da Cláusula 30.8. supra, será submetida à apreciação prévia do Bacen.

31. DA VOTAÇÃO NAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

31.1. A **BB Consórcios** lavrará as atas das Assembléias Gerais.

31.2. Cada Cota de participação no Grupo de Consórcio dará direito a um voto, podendo votar os Consorciados em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.



31.3. As assembleias se instalam com qualquer número de Consorciados do Grupo de Consórcio, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. **As deliberações são tomadas por maioria simples dos votos presentes, não se computando os votos em branco.**

31.4. Para fins do disposto na Cláusula 31.3, consideram-se presentes os Consorciados que, atendendo às Condições de que trata a Cláusula 32.1, enviarem seus votos por carta, com Aviso de Recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que esses votos sejam recebidos pela **BB Consórcios** até o último dia útil que anteceder o dia da realização da **AGE**.

32. DISSOLUÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIO

32.1. Deliberada na **AGE** a dissolução do Grupo de Consórcio, se o Grupo de Consórcio for dissolvido pelas razões mencionadas no inciso IV da Cláusula 30.1, as contribuições vincendas a serem pagas pelos **Conсорciados** contemplados nas respectivas datas de vencimento, excluída a Prestação relativa ao Fundo de Reserva, serão atualizadas de acordo com o Preço do Bem Imóvel, reajustado conforme Cláusula 12.3.

33. SUBSTITUIÇÃO DO CONSORCIADO

33.1. O **Conсорciado** que for admitido no Grupo de Consórcio em substituição a **Conсорciado Excluído**, ficará obrigado ao pagamento de todas as prestações em aberto, vencidas e vincendas, até o prazo previsto para o pagamento da última Prestação do Grupo de Consórcio, atualizadas nas formas previstas neste Contrato.

34. TRANSFERÊNCIA DE COTAS PARA TERCEIRO OU ADITAMENTO DE CONTRATO

34.1. O **Conсорciado** poderá, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa autorização da **BB Consórcios**, efetuar a transferência deste Contrato e respectiva Cota a terceiro, com o pagamento da taxa de cessão prevista na Cláusula 13.1, inciso VII, observada a Cláusula 35.4.

34.2. Se o **Conсорciado** estiver contemplado, a **BB Consórcios** efetuará a cessão somente depois de efetivadas as seguintes medidas:

- I. aprovação do cadastro do cessionário;
- II. comprovação da capacidade de pagamento do cessionário;
- III. constituição das garantias previstas neste Contrato;
- IV. pagamento da taxa de registro de cessão das garantias prestadas, das despesas incorridas na elaboração de escritura de compra e venda e do seu respectivo registro no cartório de imóveis, das despesas com consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito e taxa de cessão, conforme disposto na Cláusula 13.1 incisos II, VII e VIII.

34.3. A Cessão de Direitos somente poderá ser feita desde que o **Conсорciado** cedente esteja em dia com suas obrigações contratuais.

34.4. No caso de utilização, pelo **Conсорciado**, do **Diferencial de Redução de Prestação**, a cessão somente será possível se o cessionário expressamente concordar com a opção do cedente pela utilização do diferencial e suas regras de **Integralização**,

sendo expressamente vedada a alteração da opção feita pelo **Consortado** substituído no momento da adesão inicial.

35. SEGUROS

35.1. A BB Consórcios contratará seguro com as coberturas de morte natural ou acidental e invalidez total e permanente por acidente do Consortado. No momento da liberação do Crédito ao vendedor, a BB Consórcios contratará Seguro Residencial, Patrimonial ou de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) do bem imóvel objeto da garantia, ficando a Administradora investida dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

35.2. A BB Consórcios será a beneficiária da apólice e utilizará o valor da indenização para pagamento do Saldo Devedor do Consortado no caso de morte ou invalidez permanente e total por acidente.

35.3. A diferença da indenização referente ao seguro com cobertura de morte natural ou acidental e invalidez total e permanente por acidente, se houver, após amortização do Saldo Devedor do Consortado, será paga pela BB Consórcios, ao(s) beneficiário(s) indicado(s) pelo Consortado segurado, sendo que, na falta de indicação, ou se por algum motivo não prevalecer a(s) indicação(ões) feita(s), quando for o caso, a diferença da indenização será paga aos herdeiros na forma da legislação em vigor.

35.4. A quitação do Saldo Devedor da cota com o valor da indenização, decorrente de sinistro, não implica em Contemplação, ficando, o Consortado não contemplado, sujeito às regras de Contemplação por Sorteio, conforme disposto neste Contrato.

35.5. Havendo a Contemplação por sorteio da Cota de Consortado falecido, estando ela quitada pela Seguradora, a BB Consórcios colocará à disposição do(s) herdeiro(s) do Consortado o respectivo Crédito, de acordo com o estabelecido em alvará judicial, formal de partilha, carta de adjudicação ou na escritura pública de inventário e partilha extrajudiciais, observadas as disposições deste Contrato.

35.6. Em caso de proponente pessoa jurídica, desde que a empresa Consortada não participe ou tenha como sócio qualquer cotista acionista ou preposto(s) do Estipulante, será considerado, para efeito de cobertura do seguro:

- I. quando o segurado (**Consortado**) for Sociedade Anônima, será obrigatória a indicação de um acionista e/ou diretor, observadas as condições de ingresso no seguro;
- II. quando o segurado (**Consortado**) for Sociedade Limitada, será obrigatória a indicação de um sócio, devidamente identificado no Contrato Social da empresa, observadas as condições de ingresso no seguro.

35.7. A aceitação no seguro somente ocorrerá após avaliação da Seguradora, com base na Declaração Pessoal de Saúde do Consortado, na idade do proponente, na data de adesão ao Consórcio e do limite máximo de capital segurado individual.

35.8. A vigência do seguro com cobertura de morte natural ou acidental e invalidez total e permanente por acidente terá início, em relação a cada Consortado, a partir da 1ª AGO subsequente à data de adesão ao Grupo de Consórcio, e vigorará, alternativamente:

- I. até o encerramento do Grupo;



- II. até a extinção da dívida do Consorciado;
- III. até o cancelamento da Cota, por exclusão do Consorciado, por desistência declarada ou inadimplência.

35.9. O prêmio do seguro para cobertura de morte, natural ou acidental, e invalidez total e permanente por acidente será pago pelo **Consortado** juntamente com a Prestação Mensal do consórcio, e corresponderá a um percentual aplicado sobre o valor do Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, vigente na data da **AGO**, acrescido das taxas de Administração e de Fundo de Reserva.

35.10. Quando da liberação do Crédito, passará a incidir sobre a Prestação do Consortado Contemplado o prêmio do seguro para cobertura de danos físicos ao imóvel objeto da garantia, conforme disposto na Cláusula 35.1, o qual será calculado com base na avaliação do Preço do Bem Imóvel adquirido, com a finalidade de garantir a integridade física do imóvel dado em alienação fiduciária ou em garantia hipotecária pelo consortado à Administradora.

35.11. A **BB Consórcios**, na qualidade de Estipulante, fornecerá ao **Consortado** quaisquer informações relativas ao contrato de seguro, sempre que solicitadas.

36. TRANSFERÊNCIA, ADITAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DA GARANTIA

36.1. Durante o prazo do contrato poderá ocorrer a transferência, o aditamento e a substituição de garantia, mediante prévia autorização da **BB Consórcios** e sob responsabilidade desta, desde que o **Consortado** não tenha nenhuma Prestação em atraso ou diferença de Prestação ou qualquer débito em atraso.

36.2. A **BB Consórcios** poderá negar a autorização mediante decisão fundamentada.

36.3. Em caso de aceitação pela **BB Consórcios** da substituição da garantia, incidirá taxa relativa à substituição, conforme prevista na Cláusula 13.1, inciso IX.

37. RETOMADA DO BEM

37.1. Em caso do não pagamento de mais de uma Prestação, por Consortado Contemplado que já tenha adquirido o bem imóvel, a **BB Consórcios** adotará os procedimentos legais, com vistas à consolidação da propriedade imóvel em nome da **BB Consórcios**, bem como, se for o caso, à execução das demais garantias.

37.2. A **BB Consórcios**, após a retomada do bem, promoverá público leilão para alienação do imóvel e os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento das prestações em atraso, das prestações vincendas e de quaisquer obrigações não pagas previstas neste Contrato.

37.3. Eventual saldo credor será devolvido ao **Consortado** cujo bem tenha sido retomado.

37.4. O Consortado Contemplado, oferecedor do imóvel em alienação fiduciária em garantia, continuará responsável pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias decorrentes deste Contrato, se, após executada a garantia, o produto da venda não bastar para o integral pagamento do saldo devedor, conforme previsto na Lei 11.795, de 08/10/2008, artigo 14º, § 6º.

38. RESCISÃO CONTRATUAL E VENCIMENTO ANTECIPADO

38.1. Considerar-se-á automaticamente rescindido este Contrato, se o **Consortiado** for excluído do Grupo de Consórcio, continuando aplicáveis após a rescisão, no que couber, as disposições previstas nas cláusulas 10 e 39.

38.2. A **BB Consórcios** considerará antecipadamente vencido este Contrato e adotará os procedimentos legais cabíveis para a execução das garantias nele previstas, se o **Consortiado Contemplado** que tiver utilizado o Crédito atrasar o pagamento de 1 (uma) Prestação ou deixar de cumprir qualquer outra obrigação por ele assumida neste instrumento.

39. DO ENCERRAMENTO DO GRUPO DE CONSÓRCIO E DOS RECURSOS NÃO PROCURADOS

39.1. Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembléia de contemplação, a **BB Consórcios** comunicará:

39.1.1. aos consorciados que não tenham utilizado os respectivos Créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

39.1.2. aos participantes excluídos que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos Créditos, que os mesmos estão à disposição para recebimento em espécie;

39.1.3. aos consorciados ativos, que estão à disposição para devolução em espécie, os saldos remanescentes no Fundo Comum e, se for o caso, no Fundo de Reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

39.2. O encerramento contábil do Grupo de Consórcio ocorrerá no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data da realização da última assembléia de contemplação e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a Cláusula 39.1, ocasião em que se deve proceder à definitiva prestação de contas do Grupo, transferindo-se à **BB Consórcios**:

I. as disponibilidades remanescentes dos respectivos consorciados e participantes excluídos;

II. os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

39.3. Previamente ao encerramento do Grupo, a **BB Consórcios** realizará depósito dos valores remanescentes ainda não devolvidos aos consorciados e participantes excluídos, nas respectivas contas de depósitos à vista ou de poupança informadas nos contratos de adesão, se o consorciado as possuir, comunicando-se a realização do depósito, mantida a documentação comprobatória dos procedimentos adotados.

39.3.1. Para os fins do disposto na Cláusula 39.3 acima, o **Consortiado expressamente autoriza a BB Consórcios a efetuar o depósito na respectiva conta de depósitos à vista ou de poupança, de sua titularidade, informada por ocasião da adesão ao Grupo.**

39.4. São considerados recursos não procurados:

I. os créditos de que tratam as Cláusulas 39.1.1 a 39.1.3 que forem apurados na data do encerramento contábil, após transcorrido, sem qualquer manifestação dos interessados, o prazo de 30 (trinta) dias previsto na Cláusula 39.2;

- II. as disponibilidades financeiras que remanescerem após transcorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias da recuperação, de que trata a Cláusula 39.8.

39.5. Após o encerramento do Grupo, a BB Consórcios assumirá a condição de gestora dos recursos não procurados, observado o disposto na Cláusula 39.6.

39.6. Os valores transferidos à **BB Consórcios** a título de recursos não procurados por consorciados e participantes excluídos devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, números do Grupo de Consórcio e da Cota e o endereço do **Consortiado** beneficiário.

39.7. Os recursos não procurados e transferidos para a **BB Consórcios** serão remunerados na forma e regulamentação vigente aplicável aos recursos de Grupos de Consórcio em andamento, previstas neste Contrato.

39.8. Os valores pendentes de recebimento, uma vez recuperados, serão rateados proporcionalmente entre os respectivos beneficiários, devendo a **BB Consórcios**, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar-lhes que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

39.9. Após o encerramento contábil do grupo, com relação aos recursos pendentes de recebimento de consorciados inadimplentes, esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a Administradora deve lançar os valores não recebidos como prejuízo do Grupo.

39.10. Os recursos não procurados, independentemente de sua origem, serão contabilizados em conta específica. Sobre o saldo dos recursos não procurados, atualizados monetariamente na forma da Cláusula 28.1, observadas as disposições contratuais, e depois de efetivada a comunicação prevista na Cláusula 39.1, será aplicada Taxa de Permanência de 5% (cinco por cento), a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se o saldo nos casos de valores inferiores a R\$ 5,00 (cinco reais).

39.11. No período compreendido entre a realização da última assembleia de Contemplação e o encerramento contábil do Grupo de Consórcio, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **BB Consórcios**, é vedada a transferência do respectivo Grupo de Consórcio, bem como dos seus recursos, para outra administradora de consórcios.

39.12. A cessão de dívida relativa a recursos não procurados pressupõe a obtenção prévia de autorização dos consorciados, vedada a sua transferência à empresa não integrante do sistema de consórcio.

39.13. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do Consortiado ou do Excluído contra o Grupo ou a BB Consórcios, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do grupo.

40. DISPOSIÇÕES FINAIS

40.1. Os assuntos omissos neste Contrato, quando de natureza administrativa, serão tratados pela BB Consórcios e confirmados posteriormente pela AGO.

40.2. A tolerância ou omissão da **BB Consórcios** ou do **Consortiado**, ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte, não constituirá novação ou

renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

40.3. Canais de Atendimento - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Contrato, a BB Consórcios coloca à disposição do Consorciado os seguintes telefones:

a) Central de Atendimento do Banco do Brasil – CABB – 4004.0001 (capitais e regiões metropolitanas), 0800.729.0001 (demais localidades) e 0800.729.0088 (para deficientes auditivos e de fala);

b) Serviço de Atendimento ao Consumidor – SAC – 0800.729.0722;

c) Ouvidoria BB – 0800.729.5678, a ser utilizado caso a demanda registrada pelos canais habituais de atendimento (telefone, agência, etc.) não for solucionada ou solucionada de forma não satisfatória.

40.4. Fica eleito o foro da comarca de domicílio do **Consorciado**, como competente para dirimir questões oriundas deste Contrato.

40.5. O presente instrumento altera e consolida o Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, registrado sob o microfilme número 754.212, em 13.06.2008, no Cartório Marcelo Ribas – 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no SUPER-CENTER – Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar – Brasília (DF), formando um todo único e indivisível para todos os efeitos legais.

Brasília (DF), 25 de maio de 2009.

BB Administradora de Consórcios S.A.

Paulo Rogério Caffarelli
Diretor-Gerente



1º Ofício de Títulos e Documentos
CARTÓRIO MARCELO RIBAS
SCS Ed. Venâncio 2.000 Bl. B-60 sala 140/E
Brasília - DF Fone: (61) 3224-4026
PROTOCOLADO, REGISTRADO E
MICROFILMADO EM:
02 JUN 2009
SOB. Nº 778594

Marcelo Carteira Ribas - Oficial
Edlene Miguel Pereira - Substituta
Geralda do Carmo Abreu - Escriv. Autoriz.
Francinilde Gomes de Jesus - Escriv. Autoriz.

Custas: R\$ 251,14
Tab.: 11 e 16

PO 1201414