
Índice

Do Consorciado

Participante Consorciados	07
Adesão a Grupo de Consórcio em Andamento	10
Exclusão do Consorciado	33
Cessão do Contrato	48

Do Grupo

Grupo de Consórcio	7
Constituição do Grupo de Consórcio	8
Fundo Comum	35
Fundo de Reserva	36
Aplicação dos Recursos do Grupo de Consórcio	38
Utilização dos Recursos do Grupo de Consórcio	38
Encerramento do Grupo de Consórcio	39
Dissolução do Grupo de Consórcio	46

Do Bem Objeto

Bem Objeto	10
Indicação de Bem Imóvel de Menor ou Maior Valor Antes da Contemplação ..	19
Indicação do Bem a Ser Adquirido	20
Crédito, da sua Utilização e da Aquisição do Bem Imóvel	20
Garantias para Utilizar o Crédito na Compra do Bem Imóvel	23

Dos Pagamentos

Pagamentos do Consorciado	25
Pagamento de Parcela com Atraso (Atualização, Juros e Multa)	28
Antecipação de Pagamento de Parcelas e do Saldo Devedor	29
Diferença de Parcela Paga e da Manutenção do Poder Aquisitivo do Caixa do Grupo	30
Pagamento do Crédito ao Vendedor	31

Da Contemplação

Contemplação	11
Sorteio	12
Lance	15
Cancelamento da Contemplação	18

Das Assembléias

Assembléia Geral Ordinária – AGO	41
Assembléia Geral Extraordinária – AGE	43

Da Administradora

Obrigações da Bradesco Consórcios	46
Remuneração da Bradesco Consórcios	47
Seguro de Vida	48

Disposições

Disposições Gerais	49
Disposições Finais	50

Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis

O presente **Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis** (“**Regulamento**”), juntamente com a **Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio de Bens Imóveis** (“**Proposta**”), que, em conjunto, **Regulamento** e **Proposta**, passam a ser denominados **Contrato**, tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre a **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**, designada **Bradesco Consórcios** e o **ConSORCIADO**, ambos qualificados na **Proposta**, estipulando os direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, a partir do instante em que o **ConSORCIADO** formalizar sua **Adesão** às condições gerais e específicas previstas neste documento.

Este **Regulamento** contém as regras que definem a constituição e o funcionamento de **Grupo de Consórcio** referenciados em Bens imóveis que, entre as partes, adquirirão força contratual com o simples fato da Adesão manifestada pelo **ConSORCIADO**, a qual se considerará formalizada pela assinatura física na **Proposta**. Os vínculos jurídicos que emanam dos termos deste **Regulamento**, dispensam a formalização de qualquer outro contrato específico, estando concordes as partes que este **Contrato**, terá valor para elas como um negócio jurídico perfeito e acabado, produzindo, de imediato, os seus efeitos jurídicos.

A **Bradesco Consórcios** entregará ao **ConSORCIADO**, no ato da assinaturada **Proposta**, uma via impressa do presente **Regulamento** registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 170.155, do Livro A, em 06.07.2006, tomando previamente ciência integral de todas as condições estabelecidas que constam das cláusulas deste **Regulamento**.

Da Força Obrigatória deste Regulamento:

A **Bradesco Consórcios**, de um lado, e, de outro lado, o **Consoiciado**, têm entre si ajustada a **Adesão a Grupo de Consórcio** referenciado em Bens imóveis, a qual se regulará pelas disposições deste **Contrato**, ficando, ainda, submetido ao que dispuserem a lei e os normativos das autoridades competentes.

Definições:

Para a perfeita interpretação dos termos deste **Contrato**, as expressões grafadas em negrito terão os seguintes significados:

Adesão: é o ato formal que o interessado firma perante a **Bradesco Consórcios** para ingressar em **Grupo de Consórcio**, aceitando as condições expressas neste **Contrato**.

Administradora ou **Bradesco Consórcios:** é a pessoa jurídica autorizada pelo Poder Público a formar **Grupos de Consórcios** e administrar os negócios e interesses dos **Consoiciados**.

Alienação Fiduciária: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, pela qual o devedor se mantém na posse do Bem e transfere a sua propriedade ao credor, readquirindo-a concomitantemente à liquidação e término de suas obrigações. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel das obrigações assumidas pelo devedor, sob pena de perder o direito de reaver a propriedade do Bem.

Assembléia Geral Extraordinária ou **AGE:** é a reunião dos participantes do **Grupo de Consórcio** em caráter extraordinário.

Assembléia Geral Ordinária ou **AGO:** é a reunião mensal dos participantes do **Grupo de Consórcio** para realização da **Contemplação**, atendimento dos **Consoiciados** e esclarecimentos gerais.

BACEN: é a sigla que identifica o Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, responsável pela regulamentação da atividade de **Consórcio** e pela fiscalização das empresas **Administradora de Consórcios**.

Consoiciado: é a pessoa física ou jurídica que participa de **Grupo de Consórcio** constituído.

Consoiciado Ativo: é o **Consoiciado** que tem obrigações com o **Grupo de Consórcio**, inclusive aquele que antecipou o pagamento de todas as **Parcelas**, mas ainda não foi **Contemplado**.

Contemplação: é a atribuição ao **Consoiciado** do direito de utilizar o valor do **Crédito** para compra de Bem imóvel.

Contemplado ou **Consoiciado Contemplado:** é o **Consoiciado** ao qual, por sorteio ou lance, for atribuído o direito de utilizar o valor do **Crédito**.

Cota: é fração correspondente a participação numericamente identificada de cada **Consoiciado** do **Grupo de Consórcio**.

Crédito: é o valor correspondente ao preço do Bem na data da **AGO** em que ocorrer a **Contemplação**, com os acréscimos previstos neste **Contrato**, colocado à disposição do **Consoiciado Contemplado** para aquisição de Bem imóvel.

Excluído: é o **Consoiciado**, não contemplado, que deixa de pagar duas **Parcelas**, consecutivas ou alternadas, ou montante equivalente em percentual calculado sobre o valor do Bem imóvel, ou ainda, o **Consoiciado** que tenha declarado a sua desistência.

Fundo Comum: é a soma de importâncias recolhidas pelos participantes do **Grupo de Consórcio** que se destina às **Contemplaões**.

Fundo de Reserva: é a soma de recursos que se destinam a subsidiar o **Grupo de Consórcio** nas situações definidas no **Contrato**.

Grupo de Consórcio: é a união de **Consorticiados** com o objetivo de possibilitar a cada um, mediante contribuição de todos, o recebimento de **Crédito** para aquisição de Bem imóvel.

Hipoteca: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, pelo qual o devedor constitui um ônus sobre imóvel em favor do credor. O não cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor, ensejará a perda do imóvel, respondendo ainda pelo saldo restante da dívida.

Parcela Mensal ou **Parcela:** é o valor devido pelo **Consorticiado** composto pelo percentual do **Fundo Comum**, **Fundo de Reserva**, **Taxa de Administração**, seguros, se for o caso, e demais encargos e despesas previstos contratualmente.

Saldo Devedor: é o total de valores devidos pelo **Consorticiado**, que compreende as Parcelas vincendas, as **Parcelas** vencidas pendentes de pagamento, com os seus devidos encargos, as diferenças de **Parcelas** e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste **Contrato**.

Sociedade de Fato: é aquela formada, sem o competente registro de constituição, e, portanto, sem personalidade jurídica, por duas ou mais pessoas que buscam atingir um objetivo comum.

Taxa de Administração: é a remuneração paga pelo **Consorticiado** à **Bradesco Consórcios** pelos serviços que esta presta na organização e gestão dos interesses do **Grupo de Consórcio**.

As expressões e termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas, não definidos neste item, terão o significado indicado nas cláusulas específicas deste **Regulamento** e/ou na **Proposta**.

I - Dos Participantes Consorciados

01 - O **Consoiciado** é a pessoa física ou jurídica que integra o **Grupo de Consórcio**, como titular de **Cota** numericamente identificada e assume a obrigação de contribuir para a consecução integral dos objetivos coletivos, na forma estabelecida neste **Contrato**.

02 - O **Consoiciado** outorga poderes à **Bradesco Consórcios** para representá-lo na **AGO**, quando ausente, podendo assinar lista de presença, votar e deliberar sobre as matérias pertinentes e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

03 - O **Consoiciado** obriga-se a pagar as contribuições previstas nas cláusulas 54 e 55, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas na cláusula 58 e 65, nas datas de vencimento e na periodicidade estabelecidas neste Contrato, e a quitar integralmente o débito até a data da última **AGO** do Grupo de Consórcio.

II - Do Grupo de Consórcio

04 - Consórcio é a reunião de pessoas físicas ou jurídicas, em grupo fechado, promovida pela **Bradesco Consórcios**, com o prazo de duração previamente estabelecido, para propiciar a seus integrantes a aquisição de Bem imóvel, mediante autofinanciamento.

05 - O **Grupo de Consórcio** é uma **Sociedade de Fato**, constituída por **Consoiciados** na data da primeira **AGO**, para os fins indicados na cláusula 04, cujo encerramento ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos, disposições contratuais e o cumprimento de todas as obrigações.

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

05.2 - O interesse coletivo do Grupo de Consórcio deve prevalecer sobre os interesses individuais do Consorciado.

06 - O **Grupo de Consórcio**, por ser **Sociedade de Fato** sem personalidade jurídica, conforme o disposto no artigo 12, inciso VII, do Código de Processo Civil, será representado pela **Bradesco Consórcios**, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e condições estabelecidos neste **Contrato**. Os demais aspectos concernentes à personalidade jurídica regular-se-ão pelo direito civil que estiver vigente ao tempo da execução das obrigações deste **Contrato**.

07 - As regras gerais de organização, de funcionamento e de administração valem uniformemente e obrigam a todas as partes: o **Grupo de Consórcio**, o **Consortado** individualmente e a **Bradesco Consórcios**.

III - Da Constituição do Grupo de Consórcio

08 - O Grupo de Consórcio será considerado constituído na data da primeira AGO convocada pela Bradesco Consórcios. A convocação para a AGO só poderá ser feita após a Adesão de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos participantes previstos para o Grupo de Consórcio.

09 - A AGO acima mencionada deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da assinatura da primeira Proposta recebida pela Bradesco Consórcios. Se no referido prazo o número de Adesões for inferior ao mínimo exigido na cláusula 08, as importâncias recebidas serão restituídas a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescidas dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira.

09.1 - Após constituído, o Grupo de Consórcio terá identificação própria e será autônomo em relação aos demais Grupos de Consórcios formados pela Bradesco Consórcios.

10 - O número máximo de participantes de cada Grupo de Consórcio, na data da constituição, será aquele indicado no campo 42, da Proposta.

10.1 - Ocorrendo a exclusão de Consorciados, o Grupo de Consórcio continuará funcionando, sem prejuízo do prazo de duração e do disposto no inciso IV, alíneas “a” e “b”, da cláusula 95.

11 - A Bradesco Consórcios, somente 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.

11.1 - Os sócios, gerentes, diretores da Bradesco Consórcios, bem como os prepostos com função de gestão, poderão participar de Grupo de Consórcio por ela administrados e concorrer à Contemplação, valendo, para esta última, a exigência de que todos os demais Consorciados formalmente a consintam.

12 - O Grupo de Consórcio terá o prazo de duração estabelecido no campo 41, da Proposta, contado da data de realização da primeira AGO.

IV - Da Adesão a Grupo de Consórcio em Andamento

13 - O Consorciado que for admitido em Grupo de Consórcio em andamento, seja em substituição ao Consorciado Excluído, ou não, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, ficará obrigado ao pagamento das Parcelas do Contrato, observadas as seguintes disposições:

- I. as Parcelas a vencer deverão ser pagas normalmente, na forma prevista para os demais participantes do Grupo de Consórcio;**
- II. as Parcelas vencidas e/ou as diferenças de Parcelas, pendentes de pagamento no ato da Adesão do novo Consorciado, deverão ser pagas pelo Consorciado admitido até o final do prazo previsto para o encerramento do Grupo de Consórcio, parceladamente ou de uma vez só, atualizadas na forma prevista neste Contrato e, se for o caso:**
 - II.a. as Parcelas pagas pelo Consorciado Excluído, que serão devolvidas a ele na forma do inciso II, da cláusula 90, adiante, deverão ser pagas à Bradesco Consórcio pelo Consorciado admitido, na forma estabelecida no inciso II desta cláusula.**

V - Do Bem Objeto

14 - O Grupo de Consórcio pode ter por objeto os seguintes Bens imóveis de preços diferenciados:

-
- I. edificados com habite-se;
 - II. terrenos; ou,
 - III. rurais.

VI - Da Contemplação

15 - A **Contemplação** é a atribuição ao **Consortiado** do direito de utilizar o **Crédito** equivalente ao valor do Bem imóvel referenciado, vigente na data da **AGO**, indicado no campo 39, da **Proposta** e da cláusula 59, deste **Regulamento**, acrescido dos rendimentos líquidos financeiros proporcionais ao período em que o valor do **Crédito** tenha sido aplicado.

16 - Para efeito de **Contemplação** será sempre considerada a data da **AGO** respectiva.

17 - O Consortiado somente terá direito a concorrer à Contemplação se estiver rigorosamente em dia com os pagamentos de suas Parcelas, observado o disposto na cláusula 68, deste Regulamento.

18 - A **Contemplação** será efetuada pelo sistema de sorteios e lances, ajustando-se que serão distribuídos tantos **Créditos** quantos o caixa do **Grupo de Consórcio** permitir, sendo que, a primeira **Contemplação** será por sorteio e as demais por lance, observado o disposto na cláusula 20.

19 - A **Contemplação** por sorteio somente ocorrerá se houver recursos suficientes no **Fundo Comum** para a atribuição de, no mínimo, um **Crédito**, facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do **Fundo de Reserva**, na forma do inciso III, da cláusula 86, se for o caso.

20 - Após a realização de sorteio, ou não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a Contemplação.

20.1 - Na hipótese de restar recursos suficientes no Fundo Comum para novas Contemplações e não havendo outros lances, serão realizadas Contemplações por sorteio.

21 - Se a **Bradesco Consórcios** proceder à **Contemplação** sem a existência de recursos suficientes, ficará responsável pelos prejuízos causados ao **Grupo de Consórcio**.

22 - O **Consortiado** ausente da **AGO** por qualquer motivo será comunicado de sua **Contemplação** pela **Bradesco Consórcios** por carta ou telegrama, expedido até o 3º (terceiro) dia útil seguinte a data de realização da **AGO**.

VII - Do Sorteio

23 - Aos sorteios concorrerão todos os **Consortiados** não **Contemplados** e que estiverem em dia com suas obrigações, salvo aqueles que solicitarem por escrito a exclusão de suas **Cotas** dos respectivos sorteios, ato este permitido enquanto houver outros **Consortiados** no **Grupo de Consórcio** para concorrerem às **Contemplações**.

24 - Nas **Contemplações** por sorteio serão utilizados os resultados da extração da loteria federal, de acordo com o critério abaixo:

24.1 - Será aproveitado o resultado da última extração da loteria federal anterior à data prevista para realização da **AGO**.

24.2 - Ao ser admitido em **Grupo de Consórcio** com até 100 (cem) participantes, cada **Consortiado** recebe um número correspondente a sua **Cota**, com o qual concorrerá aos sorteios. A **Cota** contemplada será obtida pela dezena do 1º prêmio da loteria federal formada pelo 4º e o 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita.

Exemplo: 1º prêmio: 11827 - a Cota contemplada será a de número 27.

24.3 - Quando o **Grupo de Consórcio** for constituído por mais de 100 (cem) participantes, os **Consortiados** concorrerão com o número correspondente a sua **Cota** e também com centena adicional. Para saber qual é a centena adicional, o **Consortiado** deverá somar o número de sua **Cota** ao número de participantes de seu **Grupo de Consórcio**. A **Cota** contemplada será obtida pela centena do 1º prêmio da loteria federal formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos, lidos da esquerda para a direita.

Exemplo para um Grupo de Consórcio de 240 participantes em 120 meses:

Número atribuído a **Cota** = 001 - concorrerá também as centenas: 241, 481 e 721;

Número atribuído a **Cota** = 120 - concorrerá também com as centenas: 360, 600 e 840;

Número atribuído a **Cota** = 240 - concorrerá também com as centenas: 480, 720 e 960.

Exemplo para um Grupo de Consórcio de 480 participantes em 120 meses:

Número atribuído a **Cota** = 001 - concorrerá também com a centena: 481;

Número atribuído a **Cota** = 240 - concorrerá também com a centena: 720;

Número atribuído a **Cota** = 480 - concorrerá também com a centena: 960.

As centenas excluídas para ambos os exemplos serão as compreendidas entre 961 a 000. Para os demais Grupos de Consórcio com número de participantes variados, as centenas excluídas, dependerão do número total de participantes.

24.4 - Caso a centena recaia sobre uma centena excluída será utilizada a centena formada pelo 3º, 4º e o 5º algarismo do segundo prêmio, lidos da esquerda para a direita e assim sucessivamente até o 5º prêmio. Caso todas as centenas obtidas coincidam com as centenas excluídas será utilizado o resultado da loteria federal imediatamente anterior a esta, seguindo-se a mesma forma de apuração, e assim sucessivamente até que se obtenha a Cota contemplada.

24.5 - Caso a Contemplação recaia sobre uma Cota já contemplada, ou se o titular da Cota Contemplada não estiver em dia com suas contribuições, será a mesma desclassificada, transferindo-se a Contemplação ao Consorciado imediatamente superior, ou caso este não tenha condições de ser o Contemplado, será o de número imediatamente inferior, seguindo esta ordem, até que se obtenha um Consorciado com direito a Contemplação.

24.6 - Caso não ocorra a extração por quaisquer motivos, será utilizado o resultado da loteria federal imediatamente anterior.

25 - Em caso de distribuição de mais de uma **Contemplação** por sorteio, serão **Contemplados** os **Consoiciados** de número imediatamente superior à **Cota Contemplada**, ou caso este não tenha condições de ser **Contemplado**, será o de número imediatamente inferior, seguindo esta ordem, até que se obtenha um **Consoiciado** com direito à **Contemplação**.

26 - A **Bradesco Consórcios** enviará juntamente com o demonstrativo mensal, os números adicionais, caso existam, para **Grupos de Consórcios** com mais de 100 (cem) participantes, com as quais o **Consortiado** também concorrerá as **Contemplações**, sendo que os mesmos também estarão disponibilizadas na Internet: www.consorciobradesco.com.br.

VIII - Do Lance

27 - Para oferta de lance serão observados os seguintes critérios:

- a) os lances deverão ser oferecidos em percentuais do valor vigente na data da **AGO**, do Bem objeto do plano referenciado na **Proposta**, acrescido das respectivas **Taxas de Administração, Fundo de Reserva**, seguro de vida e/ou seguro de quebra de garantia, se for o caso;
- b) será admitida oferta equivalente a percentual do preço do Bem, na data da **AGO**, representativo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do **Saldo Devedor** do ofertante, e de, no máximo, o montante deste **Saldo Devedor**, sendo que nos últimos 12 (doze) meses remanescentes do prazo de duração do **Grupo de Consórcio**, o valor do lance mínimo poderá ser equivalente a uma **Parcela**;
- c) não serão consideradas, no cômputo do saldo, as **Parcelas** vencidas anteriormente ao ingresso do **Consortiado**, mesmo que já tenham sido pagas pelo **Excluído**;
- d) será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual do preço do Bem objeto do plano, acrescido das respectivas **Taxas de Administração, Fundo de Reserva**, seguro de vida e/ou seguro de quebra de garantia, se for o caso. O valor equivalente ao percentual ofertado destinado ao **Fundo Comum** somado ao saldo de caixa deverá ser suficiente para a **Contemplanção**, permitindo a atribuição do **Crédito**;

-
- e) verificando-se empate entre os lances e não havendo recursos no **Fundo Comum do Grupo de Consórcio** que possibilite a **Contemplação** de mais de 1 (um) **Consortiado** por lance, o desempate será resolvido tomando-se como base a aproximação do número da **Cota** sorteada, ou seja, será considerada vencedora a **Cota** que estiver mais próxima, em ordem crescente, da **Cota** contemplada por sorteio;
- f) os lances vencedores serão sempre quitados até o 3º (terceiro) dia útil após a data da **AGO** em que o **Consortiado** tiver sido **Contemplado**, e será considerado como pagamento antecipado de **Parcelas Mensais** vencidas automaticamente na ordem inversa a contar da última. A critério do **Contemplado** o lance poderá ser diluído proporcionalmente nas **Parcelas** vencidas, mediante comunicação por escrito dirigida à Bradesco Consórcios no prazo máximo de 10 (dez) dias após o pagamento do lance. A Bradesco Consórcios terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para efetuar a redução do valor das **Parcelas Mensais**;
- g) caso os lances vencedores não forem efetivamente quitados até o prazo indicado na alínea “f”, desta cláusula, o **Consortiado** terá o 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;
- h) no caso da utilização do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - 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 trata a alínea “f”, desta cláusula, 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 da Carta de Crédito à liberação de tais recursos;
-

-
- i) na forma das regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e da CEF é permitido a utilização do FGTS exclusivamente para aquisição de casa própria destinada a moradia do Consorciado, sendo vedada sua utilização para aquisição de terrenos, imóvel rural e comercial, salvo alterações legais posteriores;
 - j) quando da utilização do FGTS, o valor do saque para efeito do pagamento do lance, não poderá ser superior ao valor do crédito, exceto para complementação do pagamento do valor do imóvel;
 - k) caso a liberação dos recursos do FGTS seja indeferida pela CEF, o **Consorciado** terá o seu lance desclassificado, sendo que no caso de complementação do lance com recursos próprios, estes serão imediatamente devolvidos ao **Consorciado**, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira; e,
 - l) na hipótese da CEF indeferir a liberação dos recursos do FGTS, o **Consorciado** poderá, a critério da **Bradesco Consórcios**, efetuar o pagamento do lance em espécie até o 3º (terceiro) dia útil após o recebimento da comunicação do indeferimento.

28 - Os lances poderão ser efetuados, através da Central de Atendimento ou da Internet: **www.consorciobradesco.com.br**, observado o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário de realização da **AGO**.

29 - A **Contemplação** do vencedor ocorrerá, se o valor do lance ofertado, deduzidas todas as taxas e somado ao saldo do **Fundo Comum**, for equivalente ao preço do Bem na forma indicada na Proposta do Consorciado, vigente na data da **AGO**.

IX - Do Cancelamento de Contemplação

30 - O Contemplado que não tiver utilizado o Crédito, se vier a deixar de pagar uma Parcela, terá o cancelamento de sua Contemplação submetida à AGO que se realizar imediatamente após a verificação do inadimplemento.

31 - Na hipótese prevista na cláusula 30, a **Bradesco Consórcios** deverá comunicar ao **Contemplado** inadimplente a data da **AGO** em que o cancelamento de sua **Contemplação** será apreciado, com antecedência de, no mínimo, de 10 (dez) dias da realização do evento.

32 - Aprovado o cancelamento pela **AGO**, o **Consortiado** retornará à condição de **Consortiado Ativo não Contemplado**, e o **Crédito** retornará ao **Fundo Comum** do **Grupo de Consórcio**.

32.1 - Caso o cancelamento da **Contemplação** não seja aprovado pela **AGO**, o **Consortiado** estará sujeito ao disposto na cláusula 47.

33 - Se o valor do **Crédito** que 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.

34 - O valor do complemento do **Crédito** na forma indicada na cláusula 33, convertida em percentual do preço do Bem indicado no **Contrato**, será de responsabilidade do **Consortiado** cuja **Contemplação** for cancelada, e deverá ser pago juntamente com a **Parcela** subsequente.

35 - A importância paga pelo **Consortiado**, na forma indicada na cláusula 34, 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 **Parcela** dos **Consortiados** participantes do rateio.

36 - A **Contemplação** poderá ser cancelada com prévia anuência da **Bradesco Consórcios**, mediante a solicitação por escrito do **Consortiado** em dia com as suas obrigações, desde que não resulte em prejuízo ao **Grupo de Consórcio**.

37 - Na hipótese de cancelamento da **Contemplação** por lance, a **Bradesco Consórcios** deverá restituir o valor ofertado ao **Consortiado Contemplado**, acrescido dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira, se for o caso.

X - Da Indicação de Bem Imóvel de Menor ou Maior Valor antes da Contemplação

38 - O **Consortiado não Contemplado** poderá, em uma única oportunidade, mudar o Bem de referência indicado em sua **Proposta**, para outro de menor ou de maior valor, observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- I. pertencer a mesma classe do Bem objeto originalmente contratado e desde que integrante do mesmo **Grupo de Consórcio**;
- II. o preço do novo Bem, quando menor, deverá corresponder ao preço mínimo equivalente a equivalente a 50% (cinquenta por cento) do preço do Bem original; e,
- III. o preço do Bem de menor valor escolhido deve ser, pelo menos, igual a importância já paga pelo **Consortiado** ao **Fundo Comum**.

38.1 - A indicação do novo Bem implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do Bem originalmente indicado na **Proposta** e o escolhido nesta oportunidade, sendo que na hipótese da escolha recair sobre um Bem de maior valor, o **Consoiciado** deverá quitar a diferença das **Parcelas** pagas na data da efetivação da mudança do Bem.

38.2 - Não havendo **Saldo Devedor**, o Consoiciado deverá aguardar sua **Contemplação** por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nas cláusulas 73 e 74, até a data da respectiva efetivação da **Contemplação**.

XI - Da Indicação do Bem a ser Adquirido

39 - O **Contemplado** deverá comunicar por escrito a sua opção de compra à **Bradesco Consórcios**, dela devendo constar:

- I. a identificação completa do **Contemplado** e do vendedor do Bem, com endereço e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF); e,
- II. as características do Bem objeto da opção.

XII - Do Crédito, da sua utilização e da Aquisição do Bem Imóvel

40 - A **Bradesco Consórcios** deverá colocar à disposição do **Contemplado** o crédito respectivo, vigente na data da **AGO**, até o 3º (terceiro) dia útil subsequente a sua realização.

40.1 - O valor do Crédito, enquanto não utilizado pelo Contemplado, deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente na forma prevista pela Circular nº 2.454, de 27 de julho de 1.994, do BACEN e alterações posteriores.

41 - A utilização do Crédito, quando for o caso, ficará cumulativamente condicionada à:

- a) inexistência de título protestado ou outros impedimentos restritivos de crédito em nome do Consorciado Contemplado;**
- b) verificação da capacidade de pagamento das Parcelas Mensais vincendas apurada conforme análise de crédito do Consorciado Contemplado, de acordo com a política de crédito da Bradesco Consórcios;**
- c) obrigação de estar em dia com o pagamento da Parcela Mensal; e,**
- d) apresentação das garantias e dos documentos mencionados nas cláusulas 49, 50 e 76.**

41.1 - Ao Consorciado Contemplado que não satisfazer todas as condições estabelecidas no “caput” desta cláusula, fica assegurada sua Contemplação e no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, seu crédito será disponibilizado para utilização.

42 - O Consorciado Contemplado poderá utilizar o Crédito para adquirir o Bem referenciado na Proposta, residencial ou comercial, novo ou usado, já edificado e com habite-se, terreno ou imóvel rural devidamente legalizado junto aos órgãos competentes, localizado em município onde a Bradesco Consórcios opere ou, se autorizado por esta, em município diverso, de valor igual, inferior ou superior ao do originalmente indicado na Proposta.

42.1 - O Consorciado não poderá adquirir Bem imóvel:

- a) de propriedade de empresa da qual seja sócio ou acionista, seja o Consorciado pessoa física ou jurídica;**
- b) de seus descendentes, ascendentes, cônjuge ou parente até o 2º (segundo) grau; e,**

c) dos descendentes, ascendentes, cônjuge ou parente até o 2º (segundo) grau do sócio ou acionista, que participe do capital social do Consorciado pessoa jurídica.

43 - A Bradesco Consórcios reserva-se no direito de proceder à avaliação do imóvel a ser adquirido pelo Consorciado e, caso julgue que este não cubra as garantias necessárias, não disponibilizará o valor do Crédito, cabendo ao Consorciado a indicação de outro Bem, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

43.1 - As exigências feitas pela Bradesco Consórcios objetivando constituir, como garantia, o imóvel a ser adquirido pelo Consorciado, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do Grupo de Consórcio.

43.2 - Para efeito de pagamento, o valor do imóvel deverá ser, obrigatoriamente, aquele que lhe for atribuído no laudo de avaliação elaborado por empresa credenciada pela Bradesco Consórcios.

44 - Se o valor do Bem a ser adquirido for superior ao valor do **Crédito**, o **Contemplado** deverá pagar a diferença diretamente ao vendedor/fornecedor.

45 - Caso o Bem a ser adquirido seja de valor inferior ao **Crédito**, o **Contemplado**, a seu critério, poderá destinar a respectiva diferença para pagar:

- I. **Parcelas** vincendas, na forma estabelecida na cláusula 70, inciso II; e,
- II. obrigações financeiras vinculadas ao Bem, tais como as realizadas com escritura, taxas, emolumentos e registro das garantias, limitado a 10% (dez por cento) do valor do **Crédito**, objeto da **Contemplanção**.

45.1 - Caso o **Contemplado** tenha quitado integralmente seu débito, nos termos da cláusula 72, a diferença do **Crédito** resultante de aquisição de Bem de menor valor, lhe será restituída na data do pagamento do **Crédito**.

45.2 - Ao **Consoiciado**, que após a **Contemplação**, tiver pago com recursos próprios importância para a aquisição do Bem, é facultado receber esse valor em espécie até o montante do **Crédito**, observando-se as disposições estabelecidas nas cláusulas 49, 50 e 76.

46 – Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da **Contemplação**, o **Consoiciado** poderá requerer a conversão do **Crédito** em espécie, desde que pague integralmente seu **Saldo Devedor**.

47 - No caso da **AGO** não aprovar o cancelamento da **Contemplação** do **Consoiciado** que não tiver utilizado o **Crédito** e se tornar inadimplente nos termos da cláusula 30, os valores em atraso, acrescidos de juros e multa moratória, na forma das cláusulas 55 e 65, serão levados a débito de seu **Crédito**.

48 - Se o **Crédito** não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os **Créditos** e a realização da última **AGO** do **Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios**, no primeiro dia útil seguinte ao término desse prazo, comunicará ao **Contemplado** que estará à sua disposição o valor do **Crédito**, em espécie, acrescido dos respectivos rendimentos financeiros.

XIII - Das Garantias para utilizar o Crédito na Compra do Bem Imóvel

49 - Para garantir o pagamento das Parcelas vincendas será exigida do **Contemplado**: (i) a **Alienação Fiduciária** do Bem adquirido, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997; ou (ii) a **Hipoteca constituída** sobre o Bem adquirido.

49.1 - Para qualquer das garantias (**Alienação Fiduciária** ou **Hipoteca**) será exigido o registro junto ao Serviço de Registro Imobiliário competente, devendo ainda ser apresentadas pelo **Consoiciado** e pelo **vendedor**, todas as certidões relativas às pessoas e do Bem a ser adquirido.

49.2 - Na hipótese de constituição de hipoteca, poderá ser exigida garantia complementar, proporcional ao valor do Saldo Devedor do Contemplado, a critério da Bradesco Consórcios, escolhido entre avais ou fianças de pessoas idôneas, fiança bancária, seguro de quebra de garantia, cessão fiduciária ou penhor, independentemente dessa ordem, ou ainda a emissão de notas promissórias.

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

50 - O Contemplado deverá apresentar, a partir da data da Contemplação, a seguinte documentação:

- a) a sua ficha cadastral, dos avalistas ou fiadores, se for o caso, e as cópias dos documentos que revelem as suas personalidades civis e as capacidades de agir, entre outros que forem considerados indispensáveis pela Bradesco Consórcios; e,**
- b) informações comerciais sobre as pessoas dos avalistas ou dos fiadores, se for o caso, ficando entendido que a Bradesco Consórcios será soberana para decidir sobre a aceitação ou eventual recusa de avalistas ou fiadores, se for o caso, valendo-se, para esse fim, de critérios objetivos ou subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão.**

51 - O objeto da **Alienação Fiduciária** ou **Hipoteca** dado em garantia poderá ser substituído mediante prévia autorização da **Bradesco Consórcios**.

52 - A apresentação da documentação do vendedor do imóvel e do Consorciado é de inteira responsabilidade deste último, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída a Bradesco Consórcios qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação atinente ao imóvel e, conseqüentemente, pelo pagamento do crédito ao vendedor.

53 - A **Bradesco Consórcios** deverá ressarcir ao **Grupo de Consórcio** eventual prejuízo decorrente de culpa na aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo **Consoiciado** para utilizar o **Crédito** ou para substituir garantia já prestada, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito, observado que a **Bradesco Consórcios não responde por eventual diminuição da garantia em razão de desvalorização do Bem imóvel em decorrência de alteração de conjuntura econômica do país ou, em conseqüência de quaisquer outros fatores e que o Consoiciado não possa reforçar ou substituir.**

53.1 - À **Bradesco Consórcios** nenhuma responsabilidade caberá em relação a eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer espécie e monta, que a qualquer tempo venham a ser detectados no imóvel objeto da contratação, de vez que o Bem foi de livre e exclusiva escolha do Consoiciado.

XIV - Dos Pagamentos

54 - O Consoiciado obriga-se ao pagamento da Parcela Mensal, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, seguro de vida e/ou seguro de quebra de garantia, se for o caso, além dos demais encargos previstos nas cláusulas 58 e 65.

55 - O valor da Parcela Mensal, destinada ao Fundo Comum do Grupo de Consórcio, corresponderá ao resultado da divisão do preço do Bem indicado na Proposta, pelo número total de meses fixado para a duração do Grupo de Consórcio, calculado sobre o preço do Bem imóvel, vigente na data da realização da AGO relativa ao pagamento.

56 - Para efeito de correção do valor da contribuição e do Crédito, que será feita anualmente, a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio (primeira AGO) será utilizado o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, como indicador econômico estabelecido pela Bradesco Consórcios.

57 - Se o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, e, na hipótese do mesmo não ser oficialmente substituído, a Bradesco Consórcios deverá convocar AGE para deliberar sobre a escolha de um novo indicador para substituí-lo. Enquanto não deliberado em relação ao novo índice, nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à Bradesco Consórcio por eventual perdas e danos.

58 - O Consorciado estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- a) prêmio de seguro de vida em grupo e/ou seguro de quebra de garantia, se for o caso, de acordo com a apólice;**
- b) despesas incorridas na elaboração da(s) escritura(s) de compra e venda e/ou da(s) respectiva(s) garantia(s), bem como do(s) respectivo(s) registro(s) junto ao Serviço de Registro Imobiliário competente, recolhimento de tributos de qualquer espécie, e despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito, devidamente comprovadas;**
- c) despesas decorrentes de vistorias e avaliações efetuadas em imóveis;**
- d) despesas com honorários advocatícios, no caso de cobrança judicial, além do ressarcimento dos custos de cobrança de sua obrigação na esfera extrajudicial, facultando ao Consorciado, nesta última hipótese, reciprocidade de tratamento;**
- e) despesas referentes a emissão e entrega de 2ª (segunda) via de documentos relacionados a este Contrato;**

-
- f) **despesas decorrentes da elaboração de escritura pública, bem como a sua respectiva averbação junto ao Serviço de Registro Imobiliário, no caso de transferência de titularidade da Cota de Consórcio, se for o caso;**
 - g) **tarifa bancária, quando o Consorciado optar pelo pagamento das parcelas através de boleto bancário; e,**
 - h) **taxa de cessão de 1% (um por cento) sobre o valor do Saldo Devedor.**

59 - Para efeito de cálculo do valor da **Parcela** e do **Crédito**, considerar-se-á o preço do Bem imóvel novo que estiver vigente na data da **AGO**.

60 - O vencimento da **Parcela** recairá até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês da realização da **AGO**.

61 - O Consorciado poderá efetuar o pagamento de suas Parcelas Mensais mediante débito automático em conta de depósito ou por meio de boleto bancário.

61.1 - O Consorciado que optar pela cobrança das Parcelas Mensais mediante débito automático em conta de depósito, deverá provisionar saldo disponível suficiente para a quitação integral da Parcela até a data do vencimento, sendo que após o vencimento serão acrescidos ao valor da Parcela, os encargos previstos na cláusula 65.

61.2 - Caso não haja saldo disponível suficiente para quitar a Parcela na data do seu vencimento, o pagamento será considerado em atraso, impossibilitando o Consorciado de participar da AGO.

61.3 - Na hipótese do Consorciado não provisionar saldo disponível suficiente em sua conta de depósito para pagamento do valor da Parcela até o 20º (vigésimo) dia útil após a data do vencimento, acrescido dos respectivos encargos, o pagamento deverá ser efetuado mediante boleto bancário disponível na Internet ou nas Agências do Banco Bradesco S.A., acrescido de todos os encargos previstos neste Contrato.

62 - Na hipótese do Consorciado optar pelo pagamento das Parcelas Mensais por meio de boleto bancário, a Bradesco Consórcios promoverá seu envio para o endereço do Consorciado.

62.1 - No caso de não recebimento ou perda do boleto bancário, o Consorciado deverá providenciar a emissão da sua 2ª (segunda) via por meio da Internet ou junto às Agências do Banco Bradesco S.A. até a data do vencimento da Parcela, respondendo pelos encargos previstos na cláusula 65 na hipótese de atraso do pagamento.

63 - A Bradesco Consórcios manterá informado o Consorciado quanto à data de vencimento das Parcelas e da data de realização da AGO pelo calendário informativo da respectiva previsão de datas ou qualquer outro meio destinado a essa finalidade.

64 - A Bradesco Consórcios enviará mensalmente ao Consorciado extrato demonstrativo, o qual também estará disponibilizado na Internet: www.consorcibradesco.com.br . O envio dos extratos pela Bradesco Consórcios poderá ser processado por “e-mail” no endereço eletrônico informado pelo Consorciado.

XV - Do Pagamento de Parcela com Atraso (Atualização, Juros e Multas)

65 - A Parcela paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do Bem imóvel indicado na Proposta, vigente na data da AGO subsequente à do pagamento, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

66 - Os valores recebidos relativos a juros e multas serão divididos igualmente entre o Grupo de Consórcio e à Bradesco Consórcios.

67 - Não serão devolvidos os valores acima relativos a juros e encargos moratórios, quando da ocorrência de desistência e/ou exclusão do Consorciado do respectivo Grupo de Consórcio, conforme o disposto na cláusula 82.2.

68 - O Consorciado que não efetuar o pagamento da Parcela até a data fixada para o seu vencimento ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva AGO.

XVI - Da Antecipação de Pagamento de Parcelas e do Saldo Devedor

69 - O **Saldo Devedor** compreende o valor não pago relativo às **Parcelas**, às eventuais diferenças de **Parcelas** e as despesas previstas nas cláusulas 58 e 65.

70 - O **Consortado Contemplado** poderá antecipar o pagamento do **Saldo Devedor**, na ordem inversa a contar da última **Parcela**, no todo ou em parte, como segue:

- I. mediante lance vencedor;
- II. com parte do **Crédito** quando da compra de Bem imóvel de valor inferior ao indicado no **Contrato**;
- III. ao solicitar a conversão do **Crédito** em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da **Contemplação**, conforme o disposto na cláusula 46; ou,
- IV. no caso de utilização do seguro de vida, quando a seguradora quitar o **Saldo Devedor**.

70.1 - No caso de quitação do **Saldo Devedor** pela seguradora quando da utilização do seguro de vida do **Consortado não Contemplado**, esta será considerada como antecipação de pagamento de **Parcelas** e não dará direito de exigir sua **Contemplação**, hipótese em que deverá aguardar sua **Contemplação** por sorteio.

71 - A antecipação de pagamento de Parcelas do Consorciado não Contemplado não dará o direito de exigir a sua Contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de Parcelas na forma estabelecida nas cláusulas 73 e 74, e pelas demais obrigações previstas neste Contrato.

72 - A quitação total do Saldo Devedor pelo Consorciado Contemplado, que será efetivada na data de realização da AGO que se seguir ao respectivo pagamento, encerrará sua participação no Grupo de Consórcio com a conseqüente liberação das garantias ofertadas.

XVII - Da Diferença de Parcela Paga e da Manutenção do Poder Aquisitivo do Caixa do Grupo de Consórcio

73 - As importâncias pagas pelo Consorciado, que em face do valor do Bem imóvel vigente à data da AGO, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da Parcela mensal, denomina-se diferença de Parcela.

74 - A diferença de Parcela pode, também, ser decorrente da variação do saldo do Fundo Comum do Grupo de Consórcio, que passar de uma para outra AGO em relação à variação ocorrida no preço do Bem imóvel, verificada nesse período:

- I. se o preço for aumentado, a deficiência do saldo do Fundo Comum deverá ser coberta pelos rendimentos financeiros da aplicação de seus próprios recursos, pelos recursos do Fundo de Reserva ou, se inexistente ou insuficiente, por rateio proporcional entre os participantes do Grupo de Consórcio;**
- II. se o preço for reduzido, o excesso de saldo do Fundo Comum será compensado na Parcela subsequente mediante rateio proporcional entre os participantes do Grupo de Consórcio;**

-
- III. na hipótese prevista no inciso I, desta cláusula, incidirá **Taxa de Administração** sobre a transferência de recursos do **Fundo de Reserva** e sobre o rateio entre os participantes do **Grupo de Consórcio**;
 - IV. se ocorrer a hipótese prevista no inciso II, desta cláusula, o excesso de **Taxa de Administração** será compensado;
 - V. nas hipóteses previstas nos incisos I e II, desta cláusula, a **Parcela** relativa ao **Fundo de Reserva** não será cobrada nem compensada;
 - VI. o rateio de que tratam os incisos I e II, desta cláusula, será proporcional ao percentual pago pelo **Consortiado**; sendo que aquele **Consortiado** que não tiver pago a **Parcela** referente a assembléia não participará do respectivo rateio;
 - VII. a importância paga na forma prevista no inciso I, desta cláusula, será escriturada destacadamente no conta corrente do **Consortiado** e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do Bem imóvel.

75 - A diferença de **Parcela** de que tratam as cláusulas 73 e 74, convertida em percentual do preço do Bem imóvel será cobrada ou compensada até o vencimento da 2ª (segunda) **Parcela** que se seguir à sua verificação.

XVIII - Do Pagamento do Crédito ao Vendedor

76 - O pagamento do Crédito ou a transferência de recursos ao vendedor indicado pelo Consortiado Contemplado estará condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

- I. **solicitação por escrito do Consortiado Contemplado para pagamento do vendedor, contendo as características do Bem imóvel a ser adquirido, devidamente assinada pelo Consortiado Contemplado;**

-
- II. autorização de pagamento emitida pela Bradesco Consórcios ao vendedor;**
- III. título aquisitivo devidamente registrado em nome do vendedor relativo ao imóvel; certidão vintenária do imóvel com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Serviço de Registro Imobiliário competente; certidão negativa de tributos municipais; certidões negativas dos distribuidores forenses (busca de 20 anos), incluindo feitos fiscais, criminais e justiça federal das comarcas da situação do imóvel e do domicílio dos vendedores e dos anteriores proprietários até 20 (vinte) anos; certidões negativas dos serviços de protestos (busca de 10 anos) das comarcas da situação do imóvel e do domicílio dos vendedores e dos anteriores proprietários até 10 (dez) anos. Tratando-se de vendedor pessoa jurídica, devem ser apresentadas, além das certidões já mencionadas, que deverão ser obtidas nas comarcas de situação do imóvel e da sede do vendedor, os respectivos estatutos ou contrato social atualizado e a certidão da respectiva Junta Comercial, do Serviço de Registro de Pessoas Jurídicas competente, ou outro órgão ao qual estiver atribuído a realização do registro dos documentos da espécie, indicando a última ata ou alteração contratual arquivada; ata de assembléia ou alteração contratual relativas a nomeação da diretoria com poderes em vigor; certidão negativa de tributos da Receita Federal, Estadual e Municipal (local de situação do imóvel e da sede do vendedor, se diferentes, para os dois últimos); certidão negativa do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS; certidão negativa da Justiça do Trabalho (local de situação do imóvel e da sede do vendedor, se diferentes), certidões explicativas de feitos judiciais acusados na certidões apresentadas, bem como outros documentos necessários conforme a natureza do imóvel ou que, a critério da Bradesco Consórcios, devam ser apresentados como prova cabal**
-

de inexistência de quaisquer ônus que impeçam a livre alienação do imóvel pelos seus proprietários. As certidões devem ter data de expedição de no máximo 20 (vinte) dias anteriores à data da liberação do Crédito;

- IV. título aquisitivo definitivo com o gravame de Alienação Fiduciária ou Hipoteca;
- V. certidão de inteiro teor do expedida pelo Serviço de Registro Imobiliário competente devidamente averbada com o gravame de Alienação Fiduciária ou Hipoteca; e,
- VI. laudo de avaliação do imóvel, na forma da cláusula 43.

77 - A Bradesco Consórcios efetuará o pagamento do Crédito, até o 8º (oitavo) dia que se seguir, após o atendimento das seguintes condições:

- I. comunicação por escrito do Contemplado, na forma da cláusula 39;
- II. apresentação dos documentos relacionados nas cláusulas 50 e 76; e,
- III. prestação das garantias estabelecidas na cláusula 49.

XIX - Do Consorciado Excluído

78 - O Consorciado, não Contemplado, que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 2 (duas) Parcelas Mensais, consecutivas ou não, poderá ser excluído do Grupo de Consórcio na data da AGO imediatamente seguinte à data de vencimento da 2ª (segunda) Parcela inadimplida, independentemente de notificação ou interpelação.

79 - O **Consoiciado** inadimplente antes de ser decidida sua efetiva exclusão, poderá restabelecer seus direitos mediante o pagamento das **Parcelas Mensais**, e diferença de **Parcelas** em atraso, com seus valores reajustados e acrescidos da multa e dos juros moratórios prescritos na cláusula 65.

80 - O **Consoiciado não Contemplado**, que mediante declaração por escrito à Bradesco Consórcios desistir de participar do Grupo de Consórcio, será dele excluído para todos os efeitos, sem prejuízo da sua obrigação de pagar todas as Parcelas eventualmente em atraso.

81 - A falta de pagamento, na hipótese da cláusula 78, e a desistência declarada, prevista na cláusula 80, caracterizam infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para a integral consecução dos objetivos do Grupo de Consórcio. Em consequência o Consoiciado Excluído, ficará sujeito, a título de pena compensatória, conforme o disposto no Artigo 53, §2º, do Código de Defesa do Consumidor, a pagar ao Grupo de Consórcio a importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Crédito a que fizer jus, apurado na forma a seguir indicada.

81.1 - O Consoiciado Excluído pagará à Bradesco Consórcios, em face da descontinuidade da prestação de serviços, objeto deste Contrato, uma importância equivalente a 2% (dois por cento), do valor do Crédito que lhe for restituído no encerramento do plano, a título de cláusula penal compensatória.

82 - O Consoiciado Excluído terá restituída apenas as importâncias que tiver pago ao Fundo Comum, e se for o caso, ao Fundo de Reserva, em até 60 (sessenta) dias da distribuição do último Crédito e desde que decorrido o prazo de duração do Grupo de Consórcio, respeitadas as disponibilidades de caixa na forma do disposto nos itens seguintes.

82.1 - O Crédito do Excluído será apurado aplicando-se o percentual amortizado relativo ao valor do Bem imóvel indicado na Proposta (no valor da Cota indicado na Proposta, e que foi determinado com base no preço do Bem), vigente na data da AGO em que ocorrer a contemplação da última cota do Grupo de Consórcio.

82.2 - Do valor do Crédito, apurado conforme o item anterior, será descontada a importância que resultar da aplicação da cláusula penal estabelecida na cláusula 81 e no item 81.1, além dos valores pagos não destinados à formação do fundo do Grupo de Consórcio, tais como: Taxa de Administração e prêmios de seguros, sendo descontados ainda os valores referidos na cláusula 67.

XX – Do Fundo Comum

83 - O Fundo Comum será constituído pelos seguintes recursos:

- I. provenientes das importâncias destinadas à sua formação, em virtude de **Parcelas** pagas pelos **Consoiciados**;
- II. oriundos dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio **Fundo Comum**;
- III. oriundos do pagamento, efetuado por **Consoiciado** admitido no **Grupo de Consórcio** em **Cota de Excluído**, das contribuições relativas ao **Fundo Comum** anteriormente pagas;
- IV. provenientes de juros e multa de acordo com a disposição contida na cláusula 65; e,
- V. oriundos da aplicação de cláusula penal incidente sobre o valor do **Crédito do Excluído**, nos termos da disposição contida na cláusula 81, deste **Contrato**.

84 - Os recursos provenientes do **Fundo Comum** serão utilizados para:

- I. pagamento do preço do Bem imóvel de **Consortiado Contemplado** até o montante do **Crédito**;
- II. pagamento do **Crédito** em espécie nas hipóteses indicadas neste **Contrato**;
- III. restituição aos participantes e aos excluídos do **Grupo de Consórcio**, por ocasião do seu encerramento ou dissolução do **Grupo de Consórcio**;
- IV. pagamento de despesas na forma do inciso II, da cláusula 45, com parte do **Crédito** não utilizado pelo **Contemplado**; e,
- V. restituição de valor de lance ao **Consortiado** cuja **Contemplanção** tenha sido cancelada, na forma da cláusula 37.

XXI - Do Fundo de Reserva

85 - O **Fundo de Reserva** será constituído pelos recursos oriundos:

- I. das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas juntamente com a **Parcela Mensal**; e,
- II. dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio **Fundo de Reserva**.

86 - Os recursos do **Fundo de Reserva** serão utilizados, prioritariamente e na seguinte ordem, para:

- I. pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia, de acordo com a taxa estabelecida pelo órgão competente e retratado na respectiva apólice;
- II. pagamento de CPMF e demais impostos e tributos relativos à movimentação financeira dos recursos do **Grupo de Consórcio**;

-
- III. cobertura de eventual insuficiência de recursos do **Fundo Comum**, para permitir a distribuição de um **Crédito**, no mínimo, por sorteio;
 - IV. cobertura de diferença de **Parcela**;
 - V. **contemplação** por sorteio de um **Crédito** quando o montante do próprio fundo atingir o equivalente a duas vezes o preço do Bem de maior valor do **Grupo de Consórcio**;
 - VI. cobertura da importância devolvida aos **Excluídos**;
 - VII. pagamento de débito de **Consortado** inadimplente, após esgotados todos os meios de cobrança;
 - VIII. devolução aos **Consortados**, do saldo existente ao término das operações do **Grupo de Consórcio**;
 - IX. restituição aos participantes e aos **Excluídos**, no caso de dissolução do **Grupo de Consórcio**;
 - X. pagamento da **Taxa de Administração** nas hipóteses previstas nos incisos III, IV e V, desta cláusula; e,
 - XI. restituição de valor de lance ao **Consortado** cuja **Contemplação** tenha sido cancelada, na forma da cláusula 37.

86.1 - Na ocorrência de utilização do **Fundo de Reserva** na forma prevista no inciso V, da cláusula 86, o valor do Crédito sorteado será rateado entre os participantes do **Grupo de Consórcio**, para amortização dos respectivos **Saldos Devedores**.

87 - O **Fundo de Reserva** deverá ser contabilizado separadamente do **Fundo Comum**.

XXII - Da Aplicação dos Recursos do Grupo de Consórcio

88 - Os recursos do **Grupo de Consórcio** serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica e aplicados, desde a sua disponibilidade, na forma prevista na Circular nº 2.454, de 27 de julho de 1994, do **BACEN** e alterações posteriores.

88.1 - As importâncias recebidas dos **Consoiciados**, enquanto não utilizadas nas finalidades a que se destinam, conforme disposição contratual, serão aplicadas financeiramente juntamente com os recursos do **Fundo Comum**, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo.

88.2 - A **Bradesco Consórcios** deverá efetuar o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos **Grupos de Consórcios**, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais para a identificação analítica do saldo bancário por **Grupo de Consórcio**.

XXIII - Da Utilização dos Recursos do Grupo de Consórcio

89 - 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. do vendedor do Bem imóvel ao **Consoiciado Contemplado**, para efeito do respectivo pagamento, devendo ser apresentada a documentação indicada nas cláusulas 76 e 77;
- II. dos participantes do **Grupo de Consórcio** e dos **Excluídos**, para devolução dos valores devidos;
- III. da **Bradesco Consórcios**, nos casos previstos neste **Contrato**;

-
- IV. para os prestadores dos serviços indicados na cláusula 58, deste **Contrato**;
- V. despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial e custos de cobrança extrajudicial, bem como, custas judiciais e despesas de busca e apreensão/depósito/execução e/ou outras que se façam necessárias; e,
- VI. despesas devidamente comprovadas referentes ao registro de garantias prestadas e da cessão de **Créditos**, bem como despesas com movimentação financeira dos recursos do **Grupo de Consórcio**.

XXIV - Do Encerramento do Grupo de Consórcio

90 - No prazo de 60 (sessenta) dias após a realização da última **AGO de Contemplação do Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios** deverá comunicar:

- I. aos **Consorticiados**, que não tenham utilizado o **Crédito**, que o mesmo está à disposição para recebimentos em espécie;
- II. aos **Excluídos**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que estão à sua disposição os valores relativos à devolução das quantias por eles pagas aos **Fundos Comum** e de **Reserva**, se for o caso, atualizadas na forma prevista neste **Contrato**, descontadas conforme previsto na cláusula 82; e,
- III. aos demais participantes do **Grupo de Consórcio**, exceto os **Excluídos**, que estão à sua disposição os saldos existentes nos **Fundos Comum** e de **Reserva**, se for o caso, proporcionalmente às respectivas **Parcelas** pagas.

90.1 - Para a comunicação de que trata a cláusula 90, a **Bradesco Consórcios** deverá enviar carta registrada ou telegrama aos **Consorticiados credores** ou **Excluídos**.

90.2 - Aos recursos não procurados/resgatados pelos **Consortiados** ou **Excluídos**, após a comunicação efetuada nos termos da cláusula 90, será aplicada **Taxa de Administração** de 5% (cinco por cento), debitando-se a mesma a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se o saldo nos casos de valores inferiores a R\$50,00 (cinquenta reais), atualizados anualmente pelo - INCC da FGV, com base na data da constituição do **Grupo de Consórcio**.

90.3 - O encerramento contábil do **Grupo de Consórcio** deverá ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última **AGO de Contemplação do Grupo de Consórcio** e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata a cláusula anterior.

91 - Decorridos os prazos objeto do item 90.3, da cláusula 90, transferem-se à **Bradesco Consórcios**:

- I. os recursos não procurados pelo **Consortiado** ou **Excluído**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, observado o disposto no item 90.2, da cláusula 90; e,
- II. os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial, serão lançados no passivo da **Bradesco Consórcios** que assumirá a condição de devedora dos beneficiários, cumprindo-lhe observar as disposições que regulam a relação credor/devedor no Código Civil, devendo referidos recursos ser remunerados na forma estabelecida para o **Grupo de Consórcio** em andamento.

91.1 - Será mantido controle individualizado dos valores transferidos contendo nome, número de inscrição no CPF/MF ou no CNPJ/MF, valor, número do **Grupo de Consórcio** e da **Cota** e o endereço do beneficiário.

91.2 - Os recursos não procurados e transferidos para a **Bradesco Consórcios**, devem ser remunerados na forma prevista neste Contrato com relação aos recursos de **Grupo de Consórcio** em andamento.

91.3 - Os valores pendentes de recebimento uma vez recuperados serão rateados proporcionalmente entre os **Consoiciados** do **Grupo de Consórcio**, devendo a **Bradesco Consórcios** comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias do respectivo recebimento, que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

91.4 - As disponibilidades financeiras remanescentes 120 (cento e vinte) dias após a recuperação mencionada no item 91.3, desta cláusula, serão considerados recursos não procurados.

91.5 - Esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a **Bradesco Consórcios** baixará os valores não recebidos.

XXV - Da Assembléia Geral Ordinária - AGO

92 - A **AGO** cuja realização mensal é obrigatória, destina-se à **Contemplação**, a apreciar o cancelamento de **Contemplação de Consorciado** que se tornar inadimplente, na forma estabelecida neste **Contrato**, ao atendimento e à prestação de informações aos **Consoiciados**, devendo a **Bradesco Consórcios** manter o **Consoiciado** informado sobre todas as operações financeiras, bem como da distribuição de **Créditos** relacionados com o respectivo **Grupo de Consórcio**.

92.1 - A **AGO** é pública e será realizada em uma única convocação, mensalmente em local indicado na **Proposta**, em dia e hora estabelecidos pela **Bradesco Consórcios**.

93 - Fica certo que na **AGO** ou **AGE**:

- I. cada **Cota** dará direito a um voto podendo deliberar e votar os **Consoiciados** em dia com os pagamentos de suas obrigações;

-
- II. instalar-se-á com qualquer número de **Consoiciados** do **Grupo de Consórcio**, por procurador ou representante legal expressamente constituídos para apreciar as matérias constantes da pauta de convocação da assembléia, sendo a deliberação tomada por maioria dos votos, não se computando o voto em branco;
 - III. para os efeitos indicados no inciso II, desta cláusula, considerar-se-á presente à **AGE** o **Consoiciado**, que observado e o disposto no inciso I, desta cláusula, efetuar seu voto por carta, mediante aviso de recebimento (AR), desde que recebido pela **Bradesco Consórcios** até o último dia útil que anteceder o dia de realização da mesma; e,
 - IV. a **Bradesco Consórcios** lavrará a ata das deliberações alcançadas nas assembléias gerais.

94 - Na primeira **AGO** do **Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios** deverá:

- I. comprovar a comercialização de, no mínimo, 70% (setenta por cento) de suas **Cotas**;
- II. promover a eleição de, no mínimo, 3 (três) **Consoiciados**, que na qualidade de representantes do **Grupo de Consórcio** e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de fiscalizar os atos da **Bradesco Consórcios** na condução das operações do respectivo **Grupo de Consórcio**;
- III. deixar à disposição dos **Consoiciados**, que tenham direito de voto na **AGO** e **AGE**, a relação contendo o nome e o endereço completo de todos os seus participantes do **Grupo de Consórcio** a que pertençam, devidamente atualizada e circunstanciada sempre que houver desistência, exclusão ou inclusão de **Consoiciados**, fornecendo cópia sempre que solicitada e, apresentando, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância do **Consoiciado** com divulgação dessas informações, firmado quando da assinatura da **Proposta**;

-
- IV. fornecer todas as informações aptas à apreciação da modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos do **Grupo de Consórcio**, bem como as relativas ao depósito em conta bancária; e,
- V. fazer constar na ata constará o nome e endereço dos responsáveis pela auditoria externa, devendo ser adotada igual providência quando houver alterações dos mesmos.

94.1 - Não poderão concorrer à eleição para representante de **Grupos de Consórcios**: os sócios, gerentes, diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da **Bradesco Consórcios** ou de empresa coligada.

94.2 - Na hipótese de inobservância das disposições contidas nesta cláusula, o **Consortiado** poderá retirar-se do **Grupo de Consórcio**, desde que não tenha concorrido a **Contemplação**, e os valores pagos ser-lhe-ão restituídos, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira.

XXVI - Da Assembléia Geral Extraordinária - AGE

95 - Compete a **AGE** dos **Consortiados**, por proposta do **Grupo de Consórcio** ou da **Bradesco Consórcios**, deliberar sobre:

- I. transferência da administração do **Grupo de Consórcio** para outra empresa, cuja decisão deverá ser comunicada ao **BACEN**;
- II. fusão de **Grupos de Consórcios** administrados pela **Bradesco Consórcios**;
- III. ampliação do prazo de duração do **Grupo de Consórcio**, com suspensão ou não de pagamentos de **Parcelas** por igual período, na ocorrência de fatos que dificultem a satisfação das suas obrigações ou que onerem em demasia os **Consortiados**;

-
- IV. dissolução do **Grupo de Consórcio**:
- a) na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do **Grupo de Consórcio** ou das disposições constantes deste **Contrato**;
 - b) no caso de exclusões de **Consorticiados** em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido para a duração do **Grupo de Consórcio**;
- V. escolha de um novo indicador se o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, na hipótese do mesmo não ser oficialmente substituído; e,
- VI. quaisquer outras matérias de interesse do **Grupo de Consórcio**, desde que não conflitem com as disposições deste **Contrato**.

95.1 - Nas deliberações referentes aos assuntos indicados nos incisos III e IV, desta cláusula, somente os **Consorticiados não Contemplados** poderão votar.

95.2 - A **Bradesco Consórcios** convocará a **AGE**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data em que tiver tomado conhecimento da extinção ou da ausência de publicação do índice utilizado, para a deliberação de que trata o inciso V, da cláusula 95.

96 - A **AGE** será convocada pela **Bradesco Consórcios** por sua iniciativa ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **Consorticiados** quando o assunto se referir aos tratados nos incisos I, II e IV, da cláusula 95, ou, no mínimo, 20% (vinte por cento) quando se referir aos demais incisos do mesmo dispositivo.

96.1 - Quando a convocação da **AGE** for solicitada pelos **Consorticiados** conforme o disposto na cláusula 96, a **Bradesco Consórcios** fará expedir sua convocação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da respectiva solicitação.

96.2 - A convocação da **AGE** será efetuada, mediante o envio de carta registrada ou telegrama a todos os **Consorticiados**, com prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis de antecedência de sua realização. Para a contagem deste prazo considerar-se-á excluído o dia da expedição de convocação e incluída a data de realização da **AGE**.

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

96.4 - Nas **AGE** os procuradores ou representantes legais dos **Consorticiados** deverão estar investidos de poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação. A **Bradesco Consórcios** somente poderá representar o **Consorticiado** se esse lhe outorgar poderes específicos para o evento.

97 - No caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **Administradora**, o **Grupo de Consórcio**, poderá convocar **AGE** para deliberar sobre a:

- I. rescisão do contrato de prestação de serviços celebrado com a **Administradora**, 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 **Parcela** 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.

97.1 - A deliberação tomada pelo **Grupo de Consórcio**, na forma da cláusula 97, será submetida, previamente, ao **BACEN**.

XXVII - Da Dissolução do Grupo de Consórcio

98 - Deliberada na **AGE** a dissolução do **Grupo de Consórcio**:

- I. pelos motivos indicados no inciso IV, da cláusula 95, o **Consortado** que tiver recebido o **Crédito** recolherá na data de vencimento as contribuições vincendas, relativas ao **Fundo Comum**, que serão atualizadas de acordo com o preço do Bem imóvel, na forma do **Crédito** estabelecido neste **Contrato**; e,
- II. as importâncias recolhidas na forma do inciso anterior será restituída mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao saldo credor de cada um, primeiramente, aos **Consortados Ativos** que não receberam o **Crédito** e, posteriormente, aos **Excluídos**.

XXVIII - Das Obrigações da Bradesco Consórcios

99 - A **Bradesco Consórcios** deverá:

- I. colocar à disposição dos **Consortados** 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 do próprio dia da realização da assembléia do mês. Esses documentos deverão ser firmados pelos diretores e pelo responsável pela contabilidade, e, serão acompanhados das notas explicativas e do parecer de auditoria independente, quando for o caso;
- II. lavrar atas da **AGO** e **AGE** e termos de ocorrência;
- III. levantar o boletim de encerramento das operações do **Grupo de Consórcio**, até 60 (sessenta) dias após a realização da última assembléia; e,

IV. encaminhar ao **Consoiciado** juntamente com o documento de cobrança de **Parcela**, a Demonstração dos Recursos do **Grupo de Consórcio**, bem como a Demonstração das Variações das Disponibilidades do **Grupo de Consórcio**, ambos referentes ao próprio **Grupo de Consórcio**, os quais serviram de base à elaboração dos documentos consolidados enviados ao **BACEN**.

100 - A **Bradesco Consórcios** deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários a execução de garantias, se o **Contemplado** que tiver utilizado seu **Crédito** atrasar o pagamento de quaisquer **Parcelas** vincendas.

101 - Ocorrendo a retomada do Bem, judicial ou extrajudicial, a **Bradesco Consórcios** deverá vendê-lo e o produto da venda será destinado ao pagamento das **Parcelas** em atraso, vincendas e de quaisquer outras obrigações não pagas previstas neste **Contrato**, observando-se que:

- I. se resultar saldo positivo, a importância respectiva será atribuída ao **Consoiciado**; ou,
- II. se insuficiente, o **Consoiciado** permanecerá responsável pelo pagamento do débito.

XXIX - Da Remuneração da Bradesco Consórcios

102 - A remuneração da **Bradesco Consórcios** pela formação, organização e administração do **Grupo de Consórcio** será constituída pela **Taxa de Administração**, indicada no campo 46, da **Proposta**, nas hipóteses dos incisos III, IV e V, da cláusula 86, e pelas importâncias pagas a título de juros e multas, na forma estabelecida na cláusula 66 e no item 81.1, deste **Regulamento**.

103 - A **Bradesco Consórcios** poderá cobrar do **Consoiciado** no ato da sua **Adesão**, percentual relativo a **Taxa de Administração** antecipada, na forma indicada no campo 47, da **Proposta**.

104 - A **Taxa de Administração** é fixada na **Proposta**, sendo vedada sua majoração durante o prazo de vigência do **Grupo de Consórcio**.

105 - A **Taxa de Administração** será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de **Parcela**, nos termos das cláusulas 73 e 74.

XXX - Da Cessão do Contrato

106 - O **Consortiado** poderá, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa anuência da **Bradesco Consórcios**, transferir este Contrato e respectiva Cota a terceiro, mediante o pagamento da taxa de cessão, na forma da alínea “h”, da cláusula 58.

107 - Caso o **Consortiado** esteja **Contemplado**, a **Bradesco Consórcios** somente efetuará a cessão após a aprovação do cadastro do cessionário e da constituição das eventuais garantias previstas neste Contrato, além do pagamento da taxa de registro de cessão das garantias prestadas, das despesas incorridas na elaboração de escritura de compra e venda e/ou outras, bem como do seu respectivo registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis, das despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito e da taxa de cessão, na forma das alíneas “b”, “f” e “h”, da cláusula 58.

108 - Em qualquer das hipóteses acima previstas, o **Consortiado cedente** deverá estar em dia com todas as suas obrigações contratuais.

XXXI - Do Seguro de Vida

109 - Na hipótese do **Consortiado** optar pela contratação do seguro de vida, a primeira beneficiária da apólice será a **Bradesco Consórcios**, que utilizará o valor da indenização para pagamento do **Saldo Devedor** do **Consortiado**, no caso de morte ou invalidez permanente e total por acidente.

110 - A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, após amortizado o **Saldo Devedor** do **Consortiado**, deverá ser entregue pela **Bradesco Consórcios**, ao(s) beneficiário(s) indicado(s) pelo **Consortiado** segurado.

111 - Na falta de indicação do(s) beneficiário(s) pelo **Consortiado** segurado, ou se por qualquer motivo não prevalecer a(s) indicação(ões) feita(s), quando for o caso, a diferença da indenização será paga por metade ao cônjuge não separado judicialmente, e o restante ao(s) seu(s) herdeiro(s) e/ou sucessor(es), obedecida a ordem de vocação hereditária.

112 - Na falta das pessoas mencionadas nas cláusulas 110 e 111, será(ão) o(s) beneficiário(s) aquele(s) que provar(em) que o falecimento do **Consortiado** segurado, o(s) privou(aram) dos meios necessários à(s) sua(s) subsistência(s).

113 - Ocorrido o sinistro com o **Consortiado** não **Contemplado**, e tendo sido utilizado o valor da indenização para quitação do **Saldo Devedor** da **Cota**, não implicará na **Contemplação** do **Consortiado**, que continuará sujeito às regras de **Contemplação** por sorteio estipuladas neste **Contrato**.

113.1 - Na hipótese de sorteio da **Cota** na condição mencionada na cláusula 113, a **Bradesco Consórcios** deverá colocar à disposição do(s) herdeiro(s) e/ou sucessor(es) do **Consortiado** o respectivo **Crédito**, na forma estabelecida no alvará judicial, formal de partilha ou na carta de adjudicação, observadas as disposições deste **Contrato**.

114 - As demais condições do seguro de vida contratado pelo **Consortiado**, estão descritas e caracterizados na apólice emitida pela seguradora.

XXXII - Das Disposições Gerais

115 - Quando ocorrer o falecimento do **Consortiado**, seu(s) herdeiro(s) e/ou sucessor(es) deverá(ão) promover a abertura de sucessão, apresentando à **Bradesco Consórcios** o alvará judicial, formal de

partilham ou carta de adjudicação, indicando o(s) beneficiário(s) dos direitos decorrentes da Cota do Consorciado falecido, sendo que estes documentos emitidos pelo Poder Judiciário, deverão estar em consonância com todos os termos e condições previstas neste Contrato.

115.1 - Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento de **Parcelas** em atraso e vincendas, com apropriação ao **Fundo Comum, Taxa de Administração** e seguro de vida e/ou seguro de quebra de garantia, conforme o caso.

115.2 - O saldo positivo, porventura existente, será devolvido ao Consorciado cujo Bem tenha sido retomado, ficando responsável pelo saldo negativo, se houver.

XXXIII – Das Disposições Finais

116 - O presente **Contrato** foi elaborado de acordo com a Regulamentação instituída pela Circular nº 2.766, de 03 de julho de 1997, e seus anexos, e suas alterações introduzidas pelas Circulares nº 3.084 de 31 de janeiro de 2002 e 3.085, de 07 de fevereiro de 2002, todas do **BACEN**, observada ainda as disposições das Leis nºs 8.078, de 11 de setembro de 1990 e 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

117 - Os casos omissos neste **Contrato**, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela **Bradesco Consórcios** e confirmados posteriormente pela AGO.

118 - O Consorciado obriga-se a comunicar a Bradesco Consórcios eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço residencial e/ou comercial, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a ocorrência do fato, sob pena de reputar plenamente válidas as remessas de correspondências feitas ao último endereço declarado.

119 - A omissão ou tolerância da **Bradesco Consórcios** ou do **Consortado**, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste **Contrato**, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

120 - Fica eleito o Foro da Comarca do domicílio do **Consortado**, como competente para dirimir questões oriundas deste **Contrato**.
