

Índice

1. Participantes Consorciados	7
2. Grupo de Consórcio	7
3. Constituição do Grupo de Consórcio	8
4. Adesão ao Grupo de Consórcio em Andamento	9
5. Bem Objeto	10
6. Contemplação	10
7. Sorteio	11
8. Lance	13
9. Cancelamento da Contemplação	16
10. Alteração do Valor do Crédito do Bem Imóvel de Menor ou Maior Valor Antes da Contemplação	17
11. Indicação do Bem a Ser Adquirido	18
12. Utilização do Crédito e Aquisição do Bem Imóvel	18
13. Utilização do Crédito para Realização de Construção ou Reforma	22
14. Garantias para Utilização do Crédito na Compra do Bem Imóvel	24
15. Pagamentos	26
16. Pagamento de Parcela com Atraso (Atualização, Juros e Multas)	29

17. Antecipação de Pagamento de Parcelas e do Saldo Devedor	29
18. Diferença de Parcela Paga e Manutenção do Poder Aquisitivo do Caixa do Grupo de Consórcio	31
19. Pagamento do Crédito ao Vendedor / Agente Financeiro	32
20. Consorciado Excluído	35
21. Fundo Comum	37
22. Fundo de Reserva	38
23. Aplicação dos Recursos do Grupo de Consórcio	38
24. Encerramento do Grupo de Consórcio	39
25. Assembleia Geral Ordinária - AGO	41
26. Assembleia Geral Extraordinária - AGE	43
27. Dissolução do Grupo de Consórcio	45
28. Obrigações da Bradesco Consórcios	45
29. Remuneração da Bradesco Consórcios	46
30. Cessão do Contrato de Adesão	47
31. Seguro de Vida	47
32. Disposições Gerais	50
33. Disposições Finais	50

Contrato de Adesão para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis

O presente **Contrato de Adesão para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis** (“**Contrato de Adesão**”) tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre a **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**, designada **Bradesco Consórcios**, e o **Consortiado**, ambos qualificados no **Contrato de Adesão**, estipulando os direitos e as obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, a partir do instante em que o **Consortiado** formalizar sua adesão às condições gerais e específicas previstas neste **Contrato de Adesão**.

Este **Contrato de Adesão** contém as regras que definem a constituição e o funcionamento de **Grupos de Consórcio** referenciados em **Bens Imóveis** que, entre as partes, adquirirão força contratual com o simples fato da adesão manifestada pelo **Consortiado**, a qual se considerará formalizada pela assinatura física no **Contrato de Adesão**. Os vínculos jurídicos que emanam dos termos deste **Contrato de Adesão** dispensam a formalização de qualquer outro contrato específico, estando concordes as partes que este **Contrato de Adesão** terá valor para elas como um negócio jurídico perfeito e acabado, produzindo, de imediato, os seus efeitos jurídicos.

A Bradesco Consórcios entregará ao Consortiado, no ato da assinatura do Contrato de Adesão, uma via impressa do presente Contrato de Adesão registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 193341, do Livro A, em 23/11/2011, tomando previamente ciência integral de todas as condições estabelecidas que constam das cláusulas deste Contrato de Adesão.

Força Obrigatória deste Contrato de Adesão

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

Definições

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

Contrato de Adesão: é o instrumento plurilateral, de natureza associativa, que, firmado pelo **Consortiado** e pela **Bradesco Consórcios**, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes, estando nele expressas as condições de operação dos **Grupos de Consórcio**, bem como os direitos e deveres das partes contratantes e as normas legais sobre o produto consórcio, pelo qual o **Consortiado** formaliza seu ingresso em **Grupo de Consórcio** e sua aceitação das condições nele expressas.

Administradora ou Bradesco Consórcios: é a pessoa jurídica prestadora de serviços, autorizada pelo **BACEN** a atuar com objeto social principal voltado à administração de **Grupos de Consórcio**.

Alienação Fiduciária: é a forma de garantir o pagamento de uma dívida, pela qual o devedor se mantém na posse do Bem Imóvel e transfere a sua propriedade ao credor, readquirindo-a concomitantemente à liquidação e ao 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 Imóvel e, ainda, manter-se obrigado pelo saldo restante de sua dívida.

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

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

BACEN: é a sigla que identifica o Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, responsável pela normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do sistema de consórcio.

Bem Objeto do Plano: é o valor de um bem imóvel definido pelo **Consoiciado**, indicado no campo 40 do **Contrato de Adesão**.

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

Consoiciado Ativo: é o **Consoiciado** que mantém vínculo obrigacional com o **Grupo de Consórcio**.

Consoiciado Ativo Adimplente: é considerado **Consoiciado Ativo Adimplente** aquele que efetua o pagamento integral da **Parcela Mensal**, até a data fixada para vencimento da **Parcela** do respectivo **Grupo de Consórcio**.

Consoiciado Excluído: é o **Consoiciado** não contemplado que, por inadimplência contratual ou por desistência declarada, deixou de participar do **Grupo de Consórcio**.

Contemplação: é a atribuição ao **Consoiciado Ativo** do direito de utilizar o valor do **Crédito** para aquisição de um **Bem Imóvel**, para realização de reforma ou construção, bem como para a restituição de parcelas pagas, na forma prevista neste **Contrato de Adesão**, no caso de **Consoiciado Excluído**.

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

Consoiciado Contemplado Excluído: é o **Consoiciado Excluído**, ao qual, por sorteio, foi atribuído o direito à devolução dos valores pagos, de acordo com as condições previstas neste **Contrato de Adesão**.

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

Cota Suplente: é a **Cota** reserva que poderá ser contemplada no critério estabelecido neste **Contrato de Adesão**, na eventualidade do titular da **Cota** efetivamente contemplada na **AGO** não efetuar o pagamento do lance até a data estipulada.

Crédito: é o valor correspondente ao preço do **Bem Imóvel** na data da **AGO** em que ocorrer a **Contemplação**, colocado à disposição do **Consoiciado Contemplado Ativo** para aquisição de **Bem Imóvel**, acrescido da aplicação financeira prevista neste **Contrato de Adesão**.

Crédito Parcial: corresponde ao percentual pago pelo **Consortado Excluído** para o **Fundo Comum** do respectivo **Grupo de Consórcio**, com as deduções previstas neste **Contrato de Adesão**.

Fundo Comum: é o recurso do **Grupo de Consórcio** destinado à atribuição de **Crédito** aos **Consortados Contemplados Ativos** para aquisição do **Bem Imóvel** ou para realização de reforma ou construção, à restituição aos **Consortados Excluídos** dos respectivos **Grupos**, bem como a outros pagamentos previstos neste **Contrato de Adesão**.

Fundo de Reserva: é a soma de recursos que se destinam a subsidiar o **Grupo de Consórcio** nas situações definidas neste **Contrato de Adesão**.

Grupo de Consórcio: é uma sociedade não personificada, individualizada e independente dos demais **Grupos de Consórcio**, com prazo de duração e número de **Cotas** previamente determinados, constituída por **Consortados** com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de **Bem Imóvel**, bem como para a realização de reforma ou construção por meio de autofinanciamento.

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

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

Saldo Devedor: é o total de valores devidos pelo **Consortado**, 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 de Adesão**.

Taxa de Administração: é a remuneração paga pelo **Consortado** à **Bradesco Consórcios** pelos serviços que esta presta na organização e gestão dos interesses do **Grupo de Consórcio**, sendo devida até o encerramento do **Grupo de Consórcio**.

As expressões e os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas, não definidos neste item, terão o significado indicado nas cláusulas específicas deste **Contrato de Adesão**.

Participantes Consorciados

1.1. O **Consortado** 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 de Adesão**.

1.2. O **Consortado** 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.

1.3. A representação do **Consortado** ausente na **AGE** deverá se dar por meio de procuração, a qual deverá conter poderes específicos, constando dentre eles, obrigatoriamente, informações relativas ao dia, à hora, ao local e aos assuntos a serem deliberados. Tal documento é necessário ainda que o representante do **Consortado** ausente seja a própria **Bradesco Consórcios**.

1.4. O **Consortado** obriga-se a pagar as contribuições previstas nas Cláusulas 15.1 e 15.2, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas nas Cláusulas 15.5 e 16.1, nas datas de vencimento e na periodicidade estabelecidos neste **Contrato de Adesão**, e a quitar integralmente o débito até a data da última **AGO** do **Grupo de Consórcio**.

Grupo de Consórcio

2.1. **Consórcio** é a reunião de pessoas naturais ou jurídicas, em grupo fechado, promovida pela **Bradesco Consórcios**, com prazo de duração previamente estabelecido, para propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de **Bem Imóvel**, construído ou na planta, bem como para a realização de reforma ou construção, mediante autofinanciamento.

2.2. O **Grupo de Consórcio** é uma sociedade não personificada, constituída por **Consortados** na data da primeira **AGO**, para os fins indicados na Cláusula 2.1, cujo encerramento ocorrerá quando plenamente atendidos os seus objetivos, disposições contratuais e o cumprimento de todas as obrigações.

2.3. O interesse coletivo do **Grupo de Consórcio** deve prevalecer sobre os interesses individuais do **Consortado**.

2.4. O Grupo de Consórcio será representado pela **Bradesco Consórcios**, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados para o fiel cumprimento dos termos e das condições estabelecidos neste **Contrato de Adesão**, conforme dispõe a Lei nº 11.795/2008, que regulamenta o sistema de consórcio. Os demais aspectos concernentes à personalidade jurídica regular-se-ão pela legislação brasileira que estiver vigente ao tempo da execução das obrigações deste **Contrato de Adesão**.

2.5. O Contrato de Adesão criará vínculos obrigacionais entre os **Consorticiados**, e destes com a **Bradesco Consórcios**, para proporcionar a todos a aquisição de **Bem Imóvel** em igual condição.

3

Constituição do Grupo de Consórcio

3.1. O Grupo de Consórcio será considerado constituído na data da primeira AGO convocada pela **Bradesco Consórcios**. A convocação somente poderá ser feita quando houver adesão em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do Grupo de Consórcio, mediante a arrecadação no Fundo Comum para a Contemplação, por sorteio, de no mínimo um Bem Imóvel do Crédito de maior valor constituído no Grupo.

3.2. A AGO acima mencionada deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da assinatura da primeira Proposta de interessado recebida pela **Bradesco Consórcios**. Se as condições estabelecidas na Cláusula 3.1 não forem cumpridas no referido prazo, 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.

3.3. Após constituído, o Grupo de Consórcio terá identificação própria e será autônomo em relação aos demais Grupos de Consórcios, e possuirá patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro Grupo, nem com o da **Bradesco Consórcios**.

3.4. Os Grupos de Consórcio poderão ser constituídos com Créditos de valores diferenciados, observando que o Crédito de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do Grupo de Consórcio, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do Crédito de maior valor.

3.5. Para os casos de Grupos de Consórcio resultantes da fusão de outros Grupos de Consórcio da própria Administradora, realizada em AGE, será admitida diferença superior à estabelecida na Cláusula 3.4.

3.6. O número máximo de participantes de cada Grupo de Consórcio, na data da constituição, será aquele indicado no campo 42 do Contrato de Adesão.

3.7. O número de Cotas do Grupo de Consórcio fixado na data de sua constituição, não poderá ser alterado ao longo do prazo de duração do Grupo de Consórcio.

3.8. Fica limitada a aquisição de Cotas de um mesmo Consorciado em um mesmo Grupo de Consórcio, ao percentual correspondente a 10% (dez por cento) do número máximo de Cotas ativas do Grupo de Consórcio.

3.9. A Bradesco Consórcios, os seus administradores e as pessoas com função de gestão poderão participar de Grupo de Consórcio sob sua administração, no entanto, somente poderão concorrer à Contemplação por sorteio ou lance após a Contemplação de todos os demais Consorciados.

3.10. O disposto na Cláusula 3.9 aplica-se às empresas coligadas, controladas ou controladoras da Bradesco Consórcios, aos seus administradores e às pessoas com função de gestão.

3.11. O Grupo de Consórcio terá o prazo de duração estabelecido no campo 41 do Contrato de Adesão, contado da data de realização da primeira AGO.

3.12. Para os Contratos de Adesão em Grupos de Consórcio em andamento, o prazo de duração corresponderá ao prazo remanescente do Grupo de Consórcio.

4

Adesão ao Grupo de Consórcio em Andamento

4.1. O Consorciado que for admitido em Grupo de Consórcio em andamento ficará obrigado ao pagamento das Parcelas, mediante pagamento integral das obrigações previstas neste Contrato de Adesão no prazo remanescente para o término do Grupo de Consórcio.

Bem Objeto

5.1. O Grupo de Consórcio pode ter por objeto os seguintes **Bens Imóveis** de preços diferenciados:

- I. Imóvel em empreendimento imobiliário;
- II. Rurais;
- III. Terrenos;
- IV. Edificados com habite-se.

5.1.1. O Consorciado Contemplado Ativo poderá, ainda, utilizar o **Crédito** para reforma e/ou construção de imóveis de sua propriedade.

Contemplação

6.1. A Contemplação é a atribuição ao **Conсорciado Ativo** de utilizar o **Crédito** equivalente ao valor do **Bem Imóvel**, referenciado no campo 40 e na Cláusula 15.6 deste **Contrato de Adesão**, cujo valor será o vigente na data da **AGO**.

6.2. A Contemplação para o **Conсорciado Excluído** dar-se-á por meio de sorteio, nas mesmas condições do **Conсорciado Ativo**, atribuindo-lhe o direito à devolução do **Crédito Parcial**, relativo aos percentuais pagos sob o **Bem Imóvel**, vigente na data da **AGO** em que ocorrer a **Contemplação**, nos termos das Cláusulas 20.7 e 20.8 indicadas no **Contrato de Adesão**.

6.3. É vedada a exclusão do Consorciado Contemplado Ativo que já tenha utilizado o **Crédito**.

6.4. Para efeito de Contemplação será sempre considerada a data da realização da respectiva **AGO**.

6.5. O Consorciado Ativo somente terá direito a concorrer à Contemplação se estiver rigorosamente em dia com os pagamentos de suas Parcelas, observado o disposto na Cláusula 16.4 deste Contrato de Adesão.

6.6. A Contemplação para o **Conсорciado Ativo** 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 6.9.

6.7. Fica facultado ao **Consortiado Ativo** solicitar por escrito o período da exclusão de suas **Cotas** dos respectivos sorteios, ato este permitido enquanto houver outros **Consortiados** no **Grupo de Consórcio** para concorrerem à **Contemplação**.

6.8. A **Contemplação** por sorteio para o **Consortiado Ativo** e para o **Consortiado Excluído**, somente ocorrerá se houver recursos suficientes no **Fundo Comum** para a disponibilização de, no mínimo, um **Crédito** para o **Consortiado Ativo** e para a devolução de um **Crédito Parcial** para o **Consortiado Excluído**, facultada a complementação do valor necessário pelos recursos do **Fundo de Reserva**, na forma do inciso I, da Cláusula 22.2, se for o caso.

6.9. Após a realização de sorteio, ou não tendo ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance para viabilizar a **Contemplação para o Consortiado Ativo**.

6.10. Na hipótese de restarem recursos suficientes no **Fundo Comum** para novas **Contemplaões** e não havendo outros lances, serão realizadas **Contemplaões** por sorteio para **Consortiado Ativo** e para **Consortiado Excluído**.

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

6.12. O **Consortiado** ausente na **AGO**, por qualquer motivo, será comunicado de sua **Contemplação** pela **Bradesco Consórcios**.

7

Sorteio

7.1. Aos sorteios concorrerão todos os **Consortiados Ativos** não contemplados que estiverem em dia com suas obrigações, bem como os **Consortiados Excluídos**, nas mesmas condições estabelecidas neste **Contrato de Adesão**.

7.2. Os **Consortiados Excluídos** concorrerão aos sorteios mensais com a mesma numeração da **Cota** inicialmente contratada. Na hipótese de haver mais de um **Consortiado Excluído** com a mesma numeração de **Cota**, deverá ser observada a ordem cronológica de adesão para efeito de determinar o **Consortiado Contemplado Excluído**.

7.3. Caso a numeração do Consorciado Ativo recaia sobre uma numeração não apta para o sorteio, permanecerá esta numeração sorteada para Contemplação do Consorciado Excluído, obedecendo ao critério de sorteio estabelecido na Cláusula 7.5.4.

7.4. Caso não exista uma Cota excluída apta para Contemplação com a mesma numeração da Cota do Consorciado Ativo sorteada, também será utilizado o critério estabelecido neste Contrato de Adesão para a identificação do Consorciado Excluído a ser contemplado, obedecendo ao critério de sorteio estabelecido na Cláusula 7.5.4.

7.5. Nas Contemplações por sorteio serão utilizados os resultados da última extração da loteria federal, anterior à data prevista para realização da AGO. Caso não ocorra a extração por quaisquer motivos, será utilizado o resultado da loteria federal imediatamente anterior, de acordo com o critério abaixo:

7.5.1. Ao ser admitido em Grupo de Consórcio com até 100 (cem) participantes, cada Consorciado 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.

7.5.2. Quando o Grupo de Consórcio for constituído por mais de 100 (cem) participantes, os Consorciados concorrerão com o número correspondente a sua Cota e também com centena adicional. Para saber qual é a centena adicional, o Consorciado 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: Grupo de Consórcio de 240 participantes em 60 meses:

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

Exemplo: Grupo de Consórcio de 480 participantes em 60 meses:

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

7.5.3. 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.

7.5.4. 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.

7.6. Caso o número sorteado recaia sobre uma Cota já contemplada, ou se o titular da Cota sorteada não estiver em dia com suas contribuições, esta será desclassificada, transferindo-se a **Contemplação ao Consorciado de número 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 à Contemplação, de acordo com o critério estabelecido na Cláusula 6.6.**

7.7. Os números adicionais estarão destacados no demonstrativo mensal, com os quais o **Consortiado Ativo** também concorrerá às **Contemplações**, sendo que estes também estarão disponibilizados na Internet, no endereço eletrônico www.consorciobradesco.com.br. Para os Grupos com 100 (cem) participantes não existem centenas adicionais.

8

Lance

8.1. Para oferta de lance serão observados os seguintes critérios:

- I.** Os lances deverão ser oferecidos em percentuais do valor vigente na data da **AGO**, do **Bem Imóvel** objeto do plano referenciado no **Contrato de Adesão**, acrescidos das respectivas **Taxas de Administração, Fundo de Reserva** e seguros, se for o caso;
- II.** Será admitida oferta equivalente ao percentual do preço do **Bem Imóvel** vigente na data da **AGO**, representativo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do **Saldo Devedor** do ofertante e de, no máximo, o montante desse **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**;
- III.** Será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual do preço do **Bem Imóvel** objeto do plano, acrescido da respectiva **Taxa de Administração, do Fundo de Reserva**, e dos seguros, se for o caso.

IV. Verificando-se empate entre as ofertas de lances, o desempate das **Cotas** que ofertaram lance com o mesmo percentual será resolvido tomando-se como base a aproximação na ordem crescente, a partir do número da **Cota** sorteada. Caso a contagem alcance a última **Cota** do **Grupo**, se reiniciará a partir da **Cota** inicial;

Exemplo: Grupo de Consórcio de 300 participantes em 100 meses, conforme abaixo:

As **Cotas** de números 100 e 249 ofertaram o mesmo percentual de lance = 30% (trinta por cento).

Número da **Cota** contemplada por sorteio = 250.

Pelo critério de desempate inicia-se a contagem a partir da **Cota** 251 até a última **Cota** (300), reiniciando-se a contagem a partir da **Cota** inicial (001), assim sendo, após o desempate ficará na seguinte forma: 1ª **Cota** 100 e 2ª **Cota** 249.

Portanto, no **Exemplo**, a **Cota** contemplada é a de número 100.

V. Para efetivar a **Contemplanção** da **Cota**, deverá ser observado se o valor equivalente ao percentual ofertado destinado ao **Fundo Comum**, somado ao saldo de caixa, será suficiente para a **Contemplanção**, permitindo a atribuição do **Crédito**.

VI. Os lances vencedores deverão ser quitados até a data fixada para o seu vencimento ou no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de realização da respectiva **AGO** de **Contemplanção** da **Cota**, e será considerado como pagamento antecipado de **Parcelas Mensais** vincendas automaticamente na ordem inversa a contar da última. A critério do **Consortiado** contemplado o lance poderá ser diluído proporcionalmente nas **Parcelas** vincendas, mediante comunicação formal dirigida à **Bradesco Consórcios**, que terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data da referida comunicação, para efetuar a redução do valor das **Parcelas Mensais**;

VII. A **solicitação da diluição do lance nas Parcelas Mensais vincendas somente será aceita até a data da formalização do instrumento contratual para utilização do Crédito, sendo vedada, portanto, a diluição após o pagamento do Crédito**;

VIII. Os lances vencedores deverão ser pagos até o vencimento estipulado pela **Bradesco Consórcios**. Caso não sejam efetivamente quitados até a data indicada no item VI desta Cláusula, o **Consortiado Ativo** terá o seu lance desclassificado automaticamente;

IX. Na hipótese do não pagamento do lance, a **Contemplanção** será desclassificada, podendo haver contemplanções de **Cotas Suplentes**, de acordo com o critério estabelecido na Cláusula 6.6,

ou seja, desde que exista disponibilidade financeira no **Grupo de Consórcio**, tomando-se por base o valor do lance e do **Crédito da Cota Suplente**;

- X.** No caso da utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, observadas as regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal - CEF, o prazo de que trata o item “VI” desta Cláusula, no tocante apenas ao valor dos recursos a serem utilizados provenientes do FGTS, estender-se-á até a data de liberação dos recursos por parte da Caixa Econômica Federal, ficando condicionada a liberação do **Crédito** à liberação de tais recursos, cujo valor será integralmente deduzido do **Crédito**, sendo disponibilizados os recursos correspondentes ao valor da diferença daí resultante;
- XI.** O **Consoiciado** é o responsável pela veracidade das informações transmitidas quando da oferta do lance com recursos do FGTS, sobretudo no que diz respeito aos valores existentes na conta vinculada, bem como declara ter conhecimento das regras do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal, para a utilização do recurso descrito no item “X” desta Cláusula;
- XII.** Na forma das regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal, é permitida a utilização do FGTS exclusivamente para aquisição de casa própria destinada à moradia do **Consoiciado**, sendo vedada sua utilização para aquisição de terrenos, imóvel rural e comercial, salvo alterações legais posteriores;
- XIII.** Quando da utilização do FGTS, o valor do saque para efeito do pagamento do lance não poderá ser superior ao lance ofertado, salvo para complementação do **Crédito** utilizado para pagamento ao vendedor do **Bem Imóvel**;
- XIV.** Somente será possível a utilização dos recursos do FGTS para complementação do **Crédito**, quando a soma do **Crédito** com os recursos do FGTS, não ultrapassar o valor de avaliação do **Bem Imóvel** ou o valor de compra/venda do **Bem Imóvel**, limitado ao menor valor estabelecido.
- XV.** Caso a liberação dos recursos do FGTS seja indeferida pela Caixa Econômica Federal, o **Consoiciado** poderá ter o seu lance desclassificado, a critério da **Bradesco Consórcios**;
- XVI.** O **Consoiciado Ativo** terá acesso aos canais de atendimento disponibilizados pela **Bradesco Consórcios** para ciência da **Contemplação**, em razão do lance ofertado.

8.2. O **Consortiado** contemplado com recursos do FGTS, para pagamento do lance deverá comprovar saldo existente na conta vinculada do FGTS, por meio de extrato atualizado emitido pela Caixa Econômica Federal, até a data de vencimento do prazo para pagamento do lance, sob pena de cancelamento da sua contemplação.

8.3. O **Consortiado** declara-se ciente de que o saldo existente na conta vinculada do FGTS, informado por ocasião da contemplação da **Cota**, deverá permanecer na conta do FGTS para utilização até a data da efetiva contratação do **Bem Imóvel**.

8.4. Os lances poderão ser ofertados por meio da Central de Atendimento ou da Internet, no endereço eletrônico **www.consorciodbradesco.com.br**, até as 20h00 (vinte horas) do horário de Brasília, do dia que antecede a realização da **AGO**. As ofertas de lances efetuadas nos finais de semana e feriados somente serão possíveis por meio da Internet, no endereço eletrônico mencionado.

8.5. A simulação de oferta de lance não confere ao **Consortiado Ativo** o direito de participar da **AGO**. Somente serão computados os lances confirmados por meio dos canais de atendimento.

8.6. 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 Imóvel** na forma indicada no **Contrato de Adesão do Consortiado**, vigente na data da **AGO**.

9

Cancelamento da Contemplação

9.1. Fica facultada à **Bradesco Consórcios** comunicar o **Consortiado contemplado** que não tiver utilizado o **Crédito** e deixar de pagar uma ou mais Parcelas, que terá o cancelamento de sua **Contemplação** submetida à **AGO**, que se realizar imediatamente após a constatação do inadimplemento.

9.2. Na hipótese prevista na Cláusula 9.1, a **Bradesco Consórcios** deverá comunicar ao **Consortiado** contemplado inadimplente a data da **AGO** em que o cancelamento de sua **Contemplação** será apreciado, com antecedência da realização da **AGO**.

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

9.4. Caso o cancelamento da **Contemplanção** não seja aprovado pela **AGO**, o **Consortiado** estará sujeito ao disposto na Cláusula 12.21.

9.5. 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**, nesta ordem.

9.6. O valor do complemento do **Crédito** na forma indicada na Cláusula 9.5, convertida em percentual do preço do **Bem Imóvel** indicado no **Contrato de Adesão**, será de responsabilidade do **Consortiado Ativo**, cuja **Contemplanção** for cancelada, e deverá ser pago juntamente com a **Parcela** subsequente.

9.7. A importância paga pelo **Consortiado Ativo**, na forma indicada na Cláusula 9.6, 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 **Parcela** dos **Consortiados** participantes do rateio.

10

Alteração do Valor do Crédito do Bem Imóvel de Menor ou Maior Valor Antes da Contemplanção

10.1. O **Consortiado Ativo** não contemplado poderá, em uma única oportunidade, alterar o valor do **Crédito** do **Bem Imóvel** referenciado em seu **Contrato de Adesão**, para outro de menor ou de maior valor, observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- I.** Pertencer à mesma classe do bem objeto originalmente contratado e desde que integrante do mesmo **Grupo de Consórcio**, de acordo com as suas faixas de créditos estabelecidas no mesmo **Grupo de Consórcio**;
- II.** Na hipótese de alteração para um **Crédito** de **Bem Imóvel** de menor valor, o percentual pago recalculado sobre o valor do novo **Bem Imóvel** não poderá ultrapassar o percentual do **Saldo Devedor** da **Cota**;
- III.** A alteração do novo **Crédito** implicará o recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o preço do **Bem Imóvel** originalmente indicado no **Contrato de Adesão** e o escolhido

nesta oportunidade, sendo que, na hipótese de a escolha recair sobre um **Bem Imóvel** de maior valor, o **Consoiciado Ativo** deverá quitar a diferença das **Parcelas** pagas na data da efetivação da mudança do **Bem Imóvel**, ou parceladamente até no máximo a data do encerramento do **Grupo de Consórcio**.

10.2. Em virtude da alteração do valor do **Crédito** do **Bem Imóvel**, não havendo **Saldo Devedor** o **Consoiciado Ativo** deverá aguardar sua **Contemplação** por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nas Cláusulas 18.1 e 18.3, até a data da respectiva efetivação da **Contemplação**.

11

Indicação do Bem a Ser Adquirido

11.1. O **Consoiciado Contemplado Ativo** deverá comunicar por escrito a sua opção de compra à **Bradesco Consórcios**, devendo constar, na referida comunicação, a identificação completa do **Consoiciado Contemplado Ativo** e do vendedor do **Bem Imóvel**, bem como as características do **Bem Imóvel** a ser contratado.

11.2. O **Consoiciado Contemplado Ativo** poderá utilizar o **Crédito** para quitação total de financiamento de bem imóvel, de sua titularidade, junto ao agente financeiro, sujeita à prévia anuência da **Bradesco Consórcios** e ao atendimento das condições estabelecidas neste **Contrato de Adesão**.

12

Utilização do Crédito e Aquisição do Bem Imóvel

12.1. A **Bradesco Consórcios** disponibilizará o **Crédito** ao **Consoiciado Contemplado Ativo** e o **Crédito Parcial** ao **Consoiciado Contemplado Excluído**, vigente na data da **AGO**, mediante o atendimento das condições estabelecidas neste **Contrato de Adesão**.

12.2. O valor do **Crédito** será o correspondente na data da **AGO** em que a **Cota** for contemplada, independentemente da atualização do valor do **Crédito** do **Bem Imóvel**, prevista neste **Contrato de Adesão**, para o **Grupo de Consórcio**.

12.3. O valor do **Crédito**, enquanto não utilizado pelo **Consoiciado Contemplado Ativo** ou pelo **Consoiciado Contemplado Excluído**,

deverá permanecer depositado em conta vinculada e será aplicado financeiramente, até a data da sua utilização, na forma prevista pela Circular nº 3432 de 3 Fevereiro de 2009, do **BACEN**, e pelas alterações posteriores.

12.4. O valor resultante da aplicação financeira, apurado no período compreendido entre a data da contemplação e a data do respectivo pagamento, integra o **Crédito** e será utilizado conforme solicitação do **Consoiciado**, nos termos da Cláusula 12.15.

12.5. O Consoiciado Contemplado Ativo, para utilização do Crédito, deverá a partir da contemplação:

- a) Apresentar seus dados cadastrais, demonstrando, inclusive, capacidade econômico-financeira compatível com o pagamento das **Parcelas Mensais**, de acordo com a política de crédito da **Bradesco Consórcios**, inexistência de título protestado ou outros impedimentos restritivos de crédito em seu nome, dados cadastrais dos avalistas ou fiadores, se for o caso, e cópias dos documentos que revelem as suas personalidades civis e as capacidades de agir, entre outros que forem considerados indispensáveis pela **Bradesco Consórcios**;
- b) Apresentar 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, valendo-se, para este fim, de critérios objetivos ou subjetivos, ficando desobrigada de divulgar os motivos da sua decisão;
- c) Estar adimplente com o pagamento das **Parcelas Mensais**;
- d) Apresentar as garantias e os documentos mencionados nas Cláusulas 14.2 e 19.1.

12.6. A apresentação da documentação do vendedor do Bem Imóvel e do Consoiciado é de inteira responsabilidade deste último, sendo que, na hipótese de apresentação incompleta, incorreta ou vencida, não poderá ser atribuída à Bradesco Consórcios qualquer responsabilidade pela morosidade na contratação do Bem Imóvel e, conseqüentemente, pelo atraso no pagamento do Crédito ao vendedor.

12.7. Ao Consoiciado Contemplado Ativo que não atender todas as condições estabelecidas nesta Cláusula 12, fica assegurada sua Contemplação e, no momento em que reunir cumulativamente tais exigências, terá o Crédito disponibilizado.

12.8. A **Bradesco Consórcios** não se responsabiliza por obrigações assumidas em instrumentos jurídicos (particulares ou públicos), celebrados pelo **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO** com terceiros dos quais a **Bradesco Consórcios** não tenha participado.

12.9. O **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO** poderá utilizar o **Crédito** para adquirir o **Bem Imóvel** referenciado no **Contrato de Adesão**, 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 originalmente indicado no **Contrato de Adesão**.

12.10. No caso de opção de compra de **Bem Imóvel**, o **ConSORCIADO**, seja pessoa física ou jurídica, não poderá adquirir o **Bem Imóvel**:

- I. De propriedade de empresa da qual seja sócio ou acionista, seja o **ConSORCIADO** pessoa física ou jurídica;
- II. De propriedade do cônjuge.

12.11. A **Bradesco Consórcios** reserva-se o direito de aprovar ou não o **Bem Imóvel** a ser adquirido pelo **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO** e, caso julgue que este não atende os critérios de avaliação comercial e patrimonial estabelecidos pela **Bradesco Consórcios**, bem como não seja suficiente para cobrir as garantias necessárias, não disponibilizará o valor do **Crédito**, cabendo ao **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO** a indicação de outro **Bem Imóvel**, o qual estará sujeito à aplicação dos mesmos procedimentos e critérios.

12.12. Para avaliação do **Bem Imóvel** indicado, o **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO** deverá apresentar a certidão de inteiro teor da matrícula, juntamente com a folha de rosto do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e/ou Imposto Territorial Rural - ITR, contendo as áreas do imóvel.

12.13. As exigências feitas pela **Bradesco Consórcios**, objetivando constituir como garantia o **Bem Imóvel** a ser adquirido pelo **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO**, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do Grupo de Consórcio.

12.14. Para efeito de pagamento, a **Bradesco Consórcios** disponibilizará o menor valor entre o indicado no laudo de avaliação elaborado por empresa credenciada pelo Banco Bradesco S.A. e o valor de compra e venda indicado pelo **ConSORCIADO CONTEMPLADO ATIVO**, limitado ao valor do **Crédito**.

12.15. Caso o **Bem Imóvel** a ser adquirido seja de valor inferior ao **Crédito**, o **Consortiado Contemplado Ativo** poderá destinar a respectiva importância não utilizada (sobra de **Crédito**) para:

- I.** Pagar **Parcelas Mensais** vincendas, na forma estabelecida na Cláusula 17.2, inciso II, deste **Contrato de Adesão**;
- II.** Reembolso das obrigações financeiras vinculadas ao **Bem Imóvel**, tais como as realizadas com escritura, taxas, tributos, emolumentos, registros cartoriais e seguros, limitado a 10% (dez por cento) do valor do **Crédito**, objeto da **Contemplanção**.

12.16. Na hipótese do **Consortiado Contemplado Ativo** não se manifestar com relação ao disposto na Cláusula 12.15 no ato do pagamento do **Crédito**, a **Bradesco Consórcios** utilizará como regra o disposto no inciso I da mencionada Cláusula 12.15.

12.17. Caso o **Consortiado Contemplado Ativo** tenha quitado integralmente seu **Saldo Devedor**, nos termos da Cláusula 17.8, a sobra do **Crédito** resultante de aquisição de **Bem Imóvel** de menor valor lhe será restituída na data do pagamento do **Crédito**.

12.18. Ao **Consortiado Ativo**, que após a data de sua **Contemplanção**, tiver pago com recursos próprios importância para a aquisição do **Bem Imóvel**, é facultado receber referida quantia em espécie até o montante do **Crédito**, observando-se as disposições estabelecidas nas Cláusulas 12.5, 14.2, e 19.1, desde que o desembolso do valor seja devidamente comprovado.

12.19. Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da **Contemplanção**, o **Consortiado Ativo** poderá requerer a conversão do **Crédito** em espécie, desde que pague integralmente seu **Saldo Devedor** e não tenha utilizado o respectivo **Crédito**.

12.20. Será considerado integralmente quitado o **Saldo Devedor** do **Consortiado Ativo**, na data da **AGO** que se seguir ao respectivo pagamento, sendo de responsabilidade do **Consortiado Ativo** a quitação de eventual saldo remanescente, em decorrência da alteração do valor do **Crédito** do **Bem Imóvel** ocorrida neste período, de acordo com o disposto na Cláusula 15.3 deste **Contrato de Adesão**.

12.21. No caso de a **AGO** não aprovar o cancelamento da **Contemplanção** do **Consortiado Ativo** que não tiver utilizado o **Crédito** e se tornar inadimplente nos termos da Cláusula 9.1, os valores em

atraso, acrescidos de juros e multa moratória, na forma das Cláusulas 15.2 e 16.1, serão levados a débito de seu **Crédito**.

12.22. Caso o **Consoiciado Contemplado Ativo** utilize parcialmente o seu **Crédito** e se torne inadimplente nos termos da Cláusula 9.1, os valores em atraso, acrescidos de juros e multa moratória, na forma das Cláusulas 15.2 e 16.1, serão levados a débito de seu **Crédito**, a critério da **Bradesco Consórcios**.

13

Utilização do Crédito para Realização de Construção ou Reforma

13.1. O **Consoiciado Contemplado Ativo** poderá optar pela reforma ou construção em imóvel de sua propriedade.

13.2. A **Bradesco Consórcios** reserva-se o direito de proceder à avaliação do imóvel para a realização de reforma ou construção, nas mesmas condições estabelecidas para a aquisição de Bem Imóvel constantes deste Contrato de Adesão.

13.3. Para a realização de construção deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. O período de Construção, necessariamente em imóvel de propriedade do **Consoiciado Contemplado Ativo**, corresponderá ao tempo não superior a 24 (vinte e quatro) meses;
- II. Apresentação do cronograma físico-financeiro da obra, elaborado por engenheiro responsável, bem como de todos os documentos exigidos pelos órgãos competentes, os quais deverão ser submetidos para apreciação e aprovação da **Bradesco Consórcios**;
- III. Apresentação da matrícula do imóvel, livre de ônus, de propriedade do **Consoiciado Contemplado Ativo**, para análise e elaboração do instrumento de constituição de garantia (Alienação Fiduciária ou Hipoteca) em favor da **Bradesco Consórcios**, para o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV. A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente credenciado pelo Banco **Bradesco S.A.**;

13.4. Para a realização de reforma deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. O período de reforma, necessariamente em imóvel de propriedade do Consorciado Contemplado Ativo, corresponderá ao tempo não superior a 18 (dezoito) meses;**
- II. Apresentação de toda documentação exigida, a qual deverá ser submetida à apreciação e à aprovação da Bradesco Consórcios;**
- III. A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela reforma do imóvel, devidamente credenciado pelo Banco Bradesco S.A.;**
- IV. O valor máximo do Crédito a ser liberado para a modalidade reforma será de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel.**

13.5. Após a Contemplação da Cota, o pagamento do Crédito será efetuado em parcelas de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra. Ocorrendo atraso no cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra, o valor da parcela permanecerá bloqueado até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia credenciada pelo Banco Bradesco S.A., ou poderá ser exigida a alteração do cronograma físico-financeiro da obra, visando à adequação e ao reescalonamento das parcelas.

13.6. A liberação da última parcela do Crédito estará condicionada à conclusão da obra, à apresentação da documentação pertinente e à averbação da construção na matrícula do imóvel, cuja responsabilidade é do Consorciado Contemplado Ativo.

13.7. As exigências feitas pela Bradesco Consórcios para aceitação da garantia, bem como sua recusa, são soberanas e tem por finalidade a defesa dos interesses do Grupo de Consórcio.

13.8. Para a utilização do Crédito para a realização de reforma ou construção, o Consorciado Contemplado Ativo estará obrigado a pagar a tarifa de cada uma das visitas periódicas da engenharia credenciada pelo Banco Bradesco S.A., sem prejuízo da cobrança de vistorias extraordinárias.

13.9. O Consorciado Contemplado Ativo poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante a indicação das alterações do custo, da quantidade e das especificações dos novos materiais, desde que não ocorra a redução da garantia oferecida, sendo necessária a concordância formal e por escrito da Bradesco Consórcios.

13.10. Findo o prazo máximo permitido para construção, sem que a obra tenha sido concluída, a **Bradesco Consórcios** fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do **Crédito**. Nesta hipótese, o saldo do **Crédito** será utilizado, integralmente, para a amortização do **Saldo Devedor da Cota**.

14

Garantias para Utilização do Crédito na Compra do Bem Imóvel

14.1. O direito à utilização do Crédito pelo Consorciado Contemplado Ativo está condicionado ao oferecimento de garantias e sua aprovação será previamente apreciada pela Bradesco Consórcios, nos termos e nas condições deste Contrato de Adesão.

14.2. Para aquisição de Bem Imóvel, o Consorciado Contemplado Ativo deverá apresentar como garantia para pagamento das Parcelas Mensais vincendas, a critério da Bradesco Consórcios: (i) a Alienação Fiduciária do Bem Imóvel adquirido, na forma da Lei nº 9.514 de 20 de Novembro de 1997 e da Lei nº 11.795 de 08 de Outubro de 2008, observado o disposto na Cláusula 5.1 deste Contrato de Adesão; ou (ii) a Hipoteca constituída sobre o Bem Imóvel adquirido, devendo o valor do Bem Imóvel ser, no mínimo, igual ao Saldo Devedor. Havendo saldo remanescente do Crédito, o Consorciado Contemplado Ativo poderá adquirir outro Bem Imóvel, ou adotado o critério estabelecido na Cláusula 12.15.

14.3. Para qualquer das garantias (Alienação Fiduciária ou Hipoteca) será exigido o registro junto ao serviço de registro imobiliário competente, devendo, ainda, ser apresentadas pelo Consorciado Contemplado Ativo e pelo vendedor, todas as certidões relativas às pessoas e ao Bem Imóvel a ser adquirido.

14.4. Fica facultado à Bradesco Consórcios aceitar em garantia outro imóvel de propriedade do próprio Consorciado Contemplado Ativo, de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias por ele assumidas com o Grupo de Consórcio.

14.5. O Consorciado Contemplado Ativo deverá apresentar documentação comprobatória do financiamento de sua titularidade, para utilização do Crédito para quitação desta operação perante o agente financeiro.

14.5.1. Para garantia desta operação, o **Consortiado Contemplado Ativo** deverá indicar bens para a constituição de garantia real, cuja avaliação seja correspondente no mínimo ao **Saldo Devedor** da respectiva **Cota** de consórcio.

14.6. Havendo saldo remanescente do **Crédito**, o **Consortiado Contemplado Ativo** poderá adquirir outro **Bem Imóvel**, ou adotado o critério estabelecido na Cláusula 12.15.

14.7. Ficará a critério da **Bradesco Consórcios** aceitar ou não os bens indicados pelo **Consortiado Contemplado Ativo** e a respectiva liberação do **Crédito** para quitação do financiamento.

14.8. Na hipótese de constituição de **Hipoteca**, poderá ser exigida **garantia complementar, proporcional ao valor do Saldo Devedor do Consortiado Contemplado Ativo**, 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 desta ordem, ou, ainda, a emissão de notas promissórias.**

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

14.10. O imóvel objeto da **Alienação Fiduciária** ou **Hipoteca**, dado em garantia, poderá ser substituído por outro imóvel mediante prévia autorização da **Bradesco Consórcios**, obedecendo todos os critérios previstos neste **Contrato de Adesão**.

14.11. Em caso de sinistro que resulte na destruição parcial ou total do **Bem Imóvel** adquirido pelo **Consortiado**, ainda onerado pela **Alienação Fiduciária** constituída em favor da **Bradesco Consórcios**, o **Consortiado** continuará responsável pelo **Saldo Devedor** remanescente e por todas as obrigações decorrentes, obrigando-se, ainda, a recompor a garantia oferecida dentro do prazo de **30 (trinta) dias** contados da ocorrência do sinistro.

14.12. O **Contrato de Adesão** será considerado título executivo extrajudicial, assim que ocorrer a **Contemplanção** do **Consortiado**.

14.13. A **Bradesco Consórcios** deverá ressarcir ao **Grupo de Consórcio** eventual prejuízo decorrente de culpa na aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo **Consortiado** para utilizar o **Crédito** ou para substituir garantia já prestada, bem como decorrente de liberação de garantias sem o pagamento integral do débito. Deve-se observar 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 de quaisquer outros fatores que o Consorciado não possa reforçar ou substituir.

14.14. Não caberá à Bradesco Consórcios nenhuma responsabilidade em relação a eventuais vícios ou defeitos, ainda que ocultos, de qualquer espécie e monta, que a qualquer tempo venham a ser detectados no Bem Imóvel objeto da contratação, de vez que o Bem Imóvel foi de livre e exclusiva escolha do Consorciado.

14.15. A Bradesco Consórcios não poderá ser responsabilizada por quaisquer débitos relativos ao imóvel, tais como, porém não se limitando, aos tributos e taxas condominiais.

15

Pagamentos

15.1. O Consorciado obriga-se ao pagamento da Parcela Mensal, cujo valor será a soma das importâncias relativas ao Fundo Comum, Fundo de Reserva, Taxa de Administração, seguros, se for o caso, além dos demais encargos previstos nas Cláusulas 15.5 e 16.1.

15.2. O valor da Parcela Mensal, destinada ao Fundo Comum do Grupo de Consórcio, corresponderá ao resultado da divisão do preço do Bem Imóvel indicado no Contrato de Adesão, 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.

15.3. A correção do valor da Parcela Mensal ocorrerá anualmente, a partir da data de constituição do Grupo de Consórcio (primeira AGO), tendo por base a atualização do Crédito da Cota, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, utilizado como indicador econômico estabelecido pela Bradesco Consórcios.

15.4. Se o índice adotado for extinto ou deixar de ser publicado, e, na hipótese de este 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 Consórcios por eventual perdas e danos.

15.5. O Consorciado estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

- I. Prêmio de seguros de acordo com as apólices, desde que tenha aderido ao seguro;**
- II. Despesas referentes ao registro de garantias prestadas, inclusive nos casos de cessão do Contrato de Adesão, despesas incorridas na elaboração da escritura/instrumento particular de compra e venda e/ou da(s) respectiva(s) garantia(s), bem como do(s) respectivo(s) registro(s) no serviço de registro imobiliário competente, recolhimento de tributos de qualquer espécie, e despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito, devidamente comprovadas;**
- III. Despesas decorrentes de vistorias e avaliações efetuadas em imóveis, bem como de análise jurídica e elaboração do instrumento competente;**
- IV. Despesas decorrentes da análise para liberação dos recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;**
- V. Despesas com honorários advocatícios, no caso de cobrança judicial, além do ressarcimento dos custos de cobrança de sua obrigação na esfera extrajudicial;**
- VI. Despesas referentes à emissão e à entrega de 2ª (segunda) via de documentos relacionados a este Contrato de Adesão;**
- VII. Taxa de Cessão e/ou substituição de garantia de 1% (um por cento) sobre o valor do Saldo Devedor, cujo valor mínimo não poderá ser inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais). Referida taxa encontra-se disponível para consulta no quadro de tarifas nas Agências do Banco Bradesco S.A.;**
- VIII. Despesas decorrentes de reconhecimento de assinaturas;**
- VIX. Taxa de Permanência sobre recursos não procurados após o encerramento do Grupo de Consórcio, conforme Cláusula 24.3;**
- X. Taxa de Fundo de Reserva;**
- XI. Taxa de Administração;**

15.5.1. As despesas mencionadas nos itens “III” e “VIII” da Cláusula 15.5 poderão ser descontadas do Crédito.

15.6. 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.

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

15.8. O **ConSORCIADO** poderá efetuar o pagamento de suas **Parcelas Mensais** mediante débito automático em conta de depósito ou por meio de boleto bancário.

15.9. 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 16.1**.

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

15.11. Na hipótese de o **ConSORCIADO** não provisionar saldo disponível suficiente em sua conta de depósito para pagamento do valor da **Parcela Mensal** até o 30º (trigésimo) dia útil após a data do vencimento, acrescido dos respectivos encargos, o pagamento deverá ser efetuado nas Agências do Banco Bradesco S.A., acrescido de todos os encargos previstos neste Contrato de Adesão.

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

15.13. No caso de não recebimento ou perda do boleto bancário, o **ConSORCIADO** deverá providenciar a emissão da sua 2ª (segunda) via por meio da Central de Atendimento ao **ConSORCIADO**, Internet, no endereço eletrônico www.consorciobradesco.com.br, ou das Agências do Banco Bradesco S.A. até a data do vencimento da **Parcela**, respondendo pelos encargos previstos na **Cláusula 16.1** deste Contrato de Adesão na hipótese de atraso do pagamento.

15.14. A Bradesco Consórcios disponibilizará ao **ConSORCIADO** a data de vencimento das **Parcelas Mensais** e a data de realização da **AGO** por meio dos canais de atendimento, tais como, Central de Atendimento e Internet, no endereço www.consorciobradesco.com.br.

15.15. A Bradesco Consórcios enviará mensalmente ao **ConSORCIADO** extrato demonstrativo, o qual também estará disponibilizado na Internet,

no endereço eletrônico www.consorcibradesco.com.br. O envio dos extratos pela **Bradesco Consórcios** poderá ser processado por correspondência eletrônica no endereço informado pelo **ConSORCIADO**.

16

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

16.1. A Parcela Mensal paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado de acordo com o preço do Bem Imóvel indicado no Contrato de Adesão, 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.

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

16.3. 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 20.7.1.

16.4. O ConSORCIADO Ativo que não efetuar o pagamento da Parcela até a data fixada para o seu vencimento, independentemente da forma de pagamento contratada, ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva AGO.

16.5. O atraso no pagamento da Parcela Mensal pelo ConSORCIADO Contemplado Ativo, que já tenha utilizado o Crédito, implicará na suspensão do envio dos boletos/demonstrativos mensais das Parcelas subsequentes, devendo o ConSORCIADO Contemplado Ativo regularizar as Parcelas em atraso, diretamente no escritório de cobrança contratado pela Bradesco Consórcios. Após a devida regularização, os boletos/demonstrativos mensais voltarão a ser enviados.

17

Antecipação de Pagamento de Parcelas e do Saldo Devedor

17.1. O Saldo Devedor compreende o valor não pago relativo às Parcelas, às eventuais diferenças de Parcelas e às demais despesas previstas nas Cláusulas 15.5 e 16.1.

17.2. O Consorciado Contemplado Ativo poderá antecipar o pagamento do **Saldo Devedor**, na ordem inversa a contar da última **Parcela Mensal**, 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 de Adesão**;
- III. Ao solicitar a conversão do **Crédito** em espécie, conforme o disposto na Cláusula 12.19;
- IV. Mediante a utilização dos recursos provenientes da sua conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

17.2.1. O **Saldo Devedor** poderá ser antecipado, ainda, em caso de pagamento de indenização do seguro de vida, por parte da seguradora, nos termos da apólice.

17.2.2. No caso de quitação do **Saldo Devedor** pela seguradora quando da utilização do seguro de vida do **Conсорciado** não contemplado, a indenização será automaticamente ofertada como lance para a próxima **AGO**. Na hipótese de a **Cota** não ter sido contemplada por meio do lance ofertado, a indenização será creditada como antecipação de parcelas, quitando-se o **Saldo Devedor** da **Cota**, o que não dará direito ao **Conсорciado** de exigir sua **Contemplação**, devendo aguardar a **Contemplação** por sorteio, de acordo com as regras estipuladas neste **Contrato de Adesão**.

17.3. O **Conсорciado Contemplado Ativo** poderá antecipar o pagamento do **Saldo Devedor** com recursos provenientes da sua conta vinculada do FGTS, desde que observado o disposto na Cláusula 17.4 abaixo, para:

- I. Amortização extraordinária ou liquidação;
- II. Pagamento de parte das **Parcelas**.

17.4. A utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS para as finalidades previstas neste **Contrato de Adesão** obedecerá as regras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Operador do FGTS.

17.5. A antecipação de pagamento de **Parcelas Mensais** do **Conсорciado** não contemplado não dará o direito de exigir a sua **Contemplação**, ficando ele responsável pelas diferenças de **Parcelas**, na forma estabelecida nas Cláusulas 18.1 e 18.3, e pelas demais obrigações previstas neste **Contrato de Adesão**.

17.6. O **Consoiciado Ativo** não contemplado que pretender liquidar o **Saldo Devedor** de sua **Cota**, poderá ofertar lance no montante deste para concorrer à **Contemplação**.

17.7. A quitação total do **Saldo Devedor** pelo **Consoiciado Contemplado Ativo**, cujo **Crédito** tenha sido utilizado, será efetivada na data de realização da **AGO** que se seguir ao respectivo pagamento, com a finalidade de apurar eventual **Saldo Devedor** residual em razão do aumento do preço do **Bem Imóvel** ou, ainda, eventual crédito a ser restituído na hipótese de redução do preço do **Bem Imóvel**, encerrando suas obrigações para com o **Grupo de Consórcio** com a consequente liberação das garantias ofertadas.

17.8. A quitação de **Parcelas** e/ou a liquidação antecipada do **Saldo Devedor** da **Cota**, não ensejará qualquer desconto de valores cobrados a título de seguros e **Taxa de Administração**.

18

Diferença de Parcela Paga e Manutenção do Poder Aquisitivo do Caixa do Grupo de Consórcio

18.1. O total correspondente às importâncias pagas pelo **Consoiciado** que, em face da alteração do preço 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**.

18.2. São diferenças de **Parcela** as importâncias recolhidas a menor ou a maior em relação ao preço do **Bem Imóvel**, ou o valor do **Crédito** referenciado no **Contrato de Adesão**, vigente na data da realização da **AGO**, decorrentes de alteração do preço ou do valor do **Crédito**:

- I. Entre a data de vencimento da **Parcela Mensal** e a respectiva **AGO de Contemplação**;
- II. Após a emissão dos demonstrativos mensais das prestações ordinárias.

18.3. 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 item I desta Cláusula 18.3, 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 item II desta Cláusula 18.3, o excesso de **Taxa de Administração** será compensado;
- V. Nas hipóteses previstas nos itens I e II desta Cláusula 18.3, a **Parcela** relativa ao **Fundo de Reserva** não será cobrada nem compensada;
- VI. O rateio de que tratam os itens I e II desta Cláusula 18.3, será proporcional ao percentual pago pelo **Consortado**, sendo que aquele **Consortado** que não tiver pago a **Parcela** referente à **AGO** não participará do respectivo rateio, uma vez que quando o **Consortado** realizar o pagamento da **Parcela** em atraso, sua amortização já será considerada sobre o valor do **Bem** atualizado.
- VII. A importância paga na forma prevista no item I desta Cláusula 18.3, será escriturada destacadamente na conta corrente do **Consortado**, identificada dentro do seu **Grupo de Consórcio**, e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do preço do **Bem Imóvel**.

18.4. A diferença de **Parcela** de que tratam as Cláusulas 18.1 e 18.3, 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.

19

Pagamento do Crédito ao Vendedor / Agente Financeiro

19.1. O pagamento do Crédito ao vendedor, na aquisição do Bem Imóvel indicado pelo Consortado Contemplado Ativo, estará condicionado à apresentação, análise e aprovação dos seguintes documentos:

- a) Solicitação por escrito do Consortado Contemplado Ativo para

pagamento do vendedor, contendo as características do Bem Imóvel a ser adquirido, devidamente assinada pelo Consorciado Contemplado Ativo;

- b) Título aquisitivo devidamente registrado em nome do vendedor relativo ao Bem Imóvel; certidão vintenária do Bem 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 Bem 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 Bem 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 Bem 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 atribuída a realização do registro dos documentos da espécie, indicando a última ata ou alteração contratual arquivada; ata de assembleia ou alteração contratual relativas à nomeação da diretoria com poderes em vigor; certidão negativa de tributos da Receita Federal, Estadual e Municipal (local de situação do Bem 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 Bem Imóvel e da sede do vendedor, se diferentes), certidões explicativas de feitos judiciais acusados nas certidões apresentadas, bem como outros documentos necessários, conforme a natureza do Bem 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 Bem Imóvel pelos seus proprietários. As certidões devem ter data de expedição de, no máximo, 20 (vinte) dias anteriores à data da liberação do Crédito;**
- c) Título aquisitivo definitivo com o gravame de Alienação Fiduciária ou Hipoteca;**

- d) **Certidão de inteiro teor da matrícula expedida pelo serviço de registro imobiliário competente, devidamente registrada com o gravame de Alienação Fiduciária ou Hipoteca a favor da Bradesco Consórcios;**
- e) **Laudo de avaliação do Bem Imóvel, na forma das Cláusulas 12.11 e 12.13.**

19.1.1. Na hipótese de serem localizadas ações judiciais que tenham por objeto o **Bem Imóvel** objeto da contratação, e/ou figure o(s) vendedor(es) do referido bem como parte demandada, o **Consortiado Contemplado Ativo** se compromete a apresentar, para análise da **Bradesco Consórcios**, todos os documentos por ela solicitados, visando resguardar os interesses do **Grupo de Consórcio**.

19.1.2. Após a análise dos documentos mencionados na Cláusula 19.1.1 acima, poderá a **Bradesco Consórcios** solicitar ao **Consortiado Contemplado Ativo** a indicação de outro **Bem Imóvel** para aquisição.

19.1.3. A relação dos documentos mencionados na Cláusula 19.1 encontra-se disponível no canal do consorciado, no endereço eletrônico **www.consortiobradesco.com.br**, e na rede de Agências do **Banco Bradesco S.A.**

19.1.4. O **Consortiado Contemplado Ativo** se obriga a apresentar documentos diversos dos mencionados na Cláusula 19.1, bem como certidões originais, quando exigidos pela Comarca de jurisdição do **Bem Imóvel**.

19.2. A utilização do Crédito para quitação de financiamento ao **Agente Financeiro** estará condicionada à apresentação, análise e aprovação dos seguintes documentos:

- a) **Contrato de financiamento;**
- b) **Declaração atualizada de saldo devedor do financiamento;**
- c) **Instrumento de procuração com a indicação dos procuradores nomeados pelo Agente Financeiro, os quais assinarão o instrumento jurídico competente.**

19.3. A **Bradesco Consórcios** emitirá o instrumento jurídico competente após o atendimento das condições abaixo mencionadas:

- I. **Comunicação por escrito do Contemplado, na forma da Cláusula 11.1;**
- II. **Apresentação dos documentos relacionados nas Cláusulas 12.5 e 19.1;**
- III. **Prestação das garantias estabelecidas na Cláusula 14.2.**

19.4. O Consorciado Contemplado Ativo declara-se ciente de que o instrumento contratual celebrado para utilização do Crédito deverá ser entregue na sede da Bradesco Consórcios, em até 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis competente, acompanhado da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com o registro da alienação fiduciária e/ou hipoteca, em favor da Bradesco Consórcios, na qualidade de Credora Fiduciária.

19.5. O pagamento do Crédito será efetuado até o 8º (oitavo) dia que se seguir ao recebimento, na sede da Bradesco Consórcios, dos documentos mencionados na Cláusula 19.4.

19.6. Na hipótese de não cumprimento da obrigação descrita na Cláusula 19.4 acima, fica facultado à Bradesco Consórcios considerar a dívida confessada pelo Consorciado Contemplado Ativo no referido instrumento antecipadamente vencida ou, a seu exclusivo critério, promover tal registro, imputando ao Consorciado Contemplado Ativo as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo do mesmo responder civilmente pelo pagamento de eventuais perdas e danos sofridos pelo Grupo de Consórcio e/ou pela Bradesco Consórcios, em decorrência do descumprimento da referida obrigação.

20

Consorciado Excluído

20.1. O Consorciado não contemplado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras, previstas nos termos deste Contrato de Adesão, poderá ser excluído do Grupo de Consórcio.

20.2. O Consorciado Ativo inadimplente, antes de ser decidida sua efetiva exclusão, poderá restabelecer seus direitos mediante a negociação das Parcelas Mensais em atraso, com seus valores reajustados e acrescidos da multa e dos juros moratórios previstos na Cláusula 16.1.

20.3. A Bradesco Consórcios poderá deliberar quanto à reativação da Cota do Consorciado Excluído, desde que sejam negociados os percentuais vencidos, até o encerramento do Grupo e que haja Cota disponível para o reingresso no Grupo de Consórcio.

20.4. O Consorciado Ativo Adimplente não contemplado, que mediante declaração por escrito ou por meio de contato com a Central de Atendimento da Bradesco Consórcios desistir de participar do

Grupo de Consórcio, será dele excluído para todos os efeitos. Na hipótese da solicitação ocorrer antes da data de sua participação na primeira AGO, o valor correspondente a primeira parcela paga será devolvido, acrescido dos rendimentos financeiros do período.

20.5. A falta de pagamento, na hipótese da Cláusula 20.1, e a desistência declarada, prevista na Cláusula 20.4, caracterizam infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para a integral consecução dos objetivos do Grupo de Consórcio. Em consequência, o Consorciado Excluído ficará sujeito, a título de multa 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, deixando, ainda, de receber os demonstrativos mensais.

20.5.1. Para obter informações relativas à sua Cota de consórcio, o Consorciado Excluído deverá contatar a Central de Atendimento ao Consorciado.

20.6. O Consorciado Excluído pagará à Bradesco Consórcios, em decorrência da descontinuidade da prestação dos serviços objeto deste Contrato de Adesão, uma importância equivalente a 3% (três por cento) do valor do Crédito que lhe for restituído até o encerramento do plano, a título de cláusula penal compensatória.

20.7. A devolução do Crédito Parcial será apurada aplicando-se o percentual amortizado no Fundo Comum, relativo ao valor do Bem Imóvel indicado no Contrato de Adesão, vigente na data da AGO em que ocorrer o sorteio da Cota do Grupo de Consórcio.

20.7.1. Não integra o Crédito Parcial os valores pagos a título de Taxa de Administração, Fundo de Reserva, seguros, além das multas e juros de mora.

20.8. Do valor do Crédito Parcial, apurado conforme a Cláusula 20.7 acima, será descontada a importância que resultar da aplicação da cláusula penal compensatória, estabelecida nas Cláusulas 20.5 e 20.6.

Exemplo:

Valor do Crédito na data do sorteio: R\$ 30.000,00.

Percentual pago relativo ao Fundo Comum da Cota: 10,00%

Fundo Comum pago, atualizado de acordo com o Crédito: R\$ 3.000,00

Dedução da penalidade prevista na Cláusula 20.5 (10%): R\$ 300,00

Cálculo 1: R\$ 3.000,00 – R\$ 300,00 = Subtotal R\$ 2.700,00.

Dedução da penalidade prevista na Cláusula 20.6 (3%): R\$ 81,00
Cálculo 2: R\$ 2.700,00 – R\$ 81,00 = Crédito Parcial de R\$ 2.619,00.

20.9. O Consorciado Contemplado Excluído deverá aguardar o encerramento do grupo para restituição dos valores provenientes do **Fundo de Reserva**, se houver, proporcional às **Parcelas** pagas.

21

Fundo Comum

21.1. O Fundo Comum será constituído pelos seguintes recursos:

- I. Provenientes das importâncias destinadas à sua formação, em virtude de **Parcelas** pagas pelos **Conсорciados Ativos**;
- II. Oriundos dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio **Fundo Comum**;
- III. Oriundos do pagamento, efetuado por **Conсорciado Ativo** admitido no **Grupo de Consórcio** em **Cota** de **Conсорciado Excluído**, das contribuições relativas ao **Fundo Comum** anteriormente pagas;
- IV. Provenientes de juros e multa de acordo com o disposto na Cláusula 16.1;
- V. Oriundos da aplicação de cláusula penal incidente sobre o valor do **Crédito** do **Conсорciado Excluído**, nos termos da Cláusula 20.5 deste **Contrato de Adesão**.

21.2. Os recursos provenientes do **Fundo Comum** serão utilizados para:

- I. Pagamento do preço do **Bem Imóvel** ao **Conсорciado Contemplado Ativo** até o montante do **Crédito**;
- II. Pagamento do **Crédito** em espécie nas hipóteses indicadas neste **Contrato de Adesão**;
- III. Restituição aos participantes e aos **Conсорciados Excluídos** do **Grupo de Consórcio**, por ocasião da sua **Contemplanção**, ou do encerramento ou dissolução do **Grupo de Consórcio**;
- IV. Pagamento de despesas na forma do inciso II, da Cláusula 12.15, com parte do **Crédito** não utilizado pelo **Contemplado**;
- V. Restituição de valor de lance ao **Conсорciado** cuja **Contemplanção** tenha sido cancelada por inadimplência;
- VI. Pagamento do valor devido ao **Conсорciado Contemplado Excluído**, nos termos das Cláusulas 20.5, 20.6, 20.7 e 20.8.

Fundo de Reserva

22.1. O **Fundo de Reserva** será constituído pelos recursos oriundos:

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

22.2. Os recursos do **Fundo de Reserva** somente serão utilizados para:

- I. Cobertura de eventual insuficiência de recursos do **Fundo Comum**;
- II. Pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia para cobertura de inadimplência de prestações de **Consoiciados Contemplados**;
- III. Pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusivamente do **Grupo de Consórcio** e tributos relativos à movimentação financeira dos recursos do **Grupo de Consórcio**;
- IV. Pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do **Grupo de Consórcio**;
- V. Contemplação por sorteio, desde que não comprometida a utilização do **Fundo de Reserva** para as finalidades previstas nos incisos de I a IV desta Cláusula 22.2.

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

Aplicação dos Recursos do Grupo de Consórcio

23.1. Os recursos do **Grupo de Consórcio** serão obrigatoriamente depositados em conta vinculada, em banco múltiplo com carteira comercial ou banco comercial, aplicados, desde a sua disponibilidade, de acordo com a regulamentação vigente.

23.2. 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.

23.3. 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**, e dos **Consorticiados** contemplados cujos recursos ao **Crédito** estejam aplicados financeiramente.

23.4. Os recursos do **Grupo de Consórcio** somente poderão ser aplicados em títulos públicos federais custodiados pelo Banco Central do Brasil, fundos de investimentos e em cotas de fundos de investimentos sob forma de condomínio aberto, classificados como fundos de curto prazo e fundos referenciados.

24

Encerramento do Grupo de Consórcio

24.1. 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 Ativos**, que não tenham utilizado os respectivos **Créditos**, que estes estarão à disposição para recebimento em espécie, assim como os saldos remanescentes no **Fundo Comum** e no **Fundo de Reserva**, se for o caso, proporcionalmente às respectivas **Parcelas pagas**;
- II.** Aos **Consorticiados Excluídos**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que não tenham utilizado ou resgatado os respectivos **Créditos Parciais**, que os mesmos estarão à sua disposição com os descontos previstos nas Cláusulas 20.5, 20.6, 20.7 e 20.8;
- III.** Aos **Consorticiados Excluídos** que estarão à sua disposição os saldos remanescentes no **Fundo de Reserva**, se for o caso, proporcionais aos valores pagos;
- IV.** Aos **Consorticiados Contemplados Ativos** que não tenham utilizado o seu **Crédito** e possuam **Saldo Devedor** remanescente na última **AGO**, que a critério da **Bradesco Consórcios** poderá este **Saldo Devedor** ser levado a débito do **Crédito**.

24.2. O **Crédito** que não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de realização da última **AGO** do **Grupo de Consórcio**, no primeiro dia útil seguinte ao término do referido prazo será disponibilizado pela **Bradesco Consórcios** ao **Consorticiado Contemplado Ativo**,

acrescido dos respectivos rendimentos financeiros, deduzindo eventual **Saldo Devedor** da **Cota**, podendo, ainda, a **Bradesco Consórcios**, efetuar a devolução dos valores mediante crédito na conta bancária indicada pelo **Consoiciado Contemplado Ativo** no **Contrato de Adesão**.

24.3. Fica facultada à **Bradesco Consórcios** cobrar **Taxa de Permanência** equivalente a 5% (cinco por cento) sobre os recursos não procurados ou não resgatados pelos **Consoiciados Ativos** ou **Consoiciados Excluídos**, após a comunicação efetuada nos termos da Cláusula 24.1. A referida taxa será debitada a cada período de 30 (trinta) dias, contados da data do encerramento contábil do **Grupo de Consórcio**, conforme o disposto na Cláusula 24.4 abaixo, extinguindo-se o saldo nos casos de valores inferiores a R\$ 50,00 (cinquenta reais), valor este que será atualizado financeiramente, da mesma forma utilizada para os recursos dos **Grupos de Consórcio** em andamento.

24.4. 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 24.3 acima.

24.5. Decorridos os prazos mencionados na Cláusula 24.4 acima, transferem-se à **Bradesco Consórcios**:

- I.** Os recursos não procurados pelo **Consoiciado Ativo** ou **Consoiciado Excluído**, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, observado o disposto na Cláusula 24.4;
- 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.

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

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

24.8. 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

até 120 (cento e vinte) dias do recebimento, que os respectivos saldos estão à disposição para devolução em espécie.

24.9. Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias da recuperação mencionada na Cláusula 24.8, as disponibilidades financeiras remanescentes serão consideradas recursos não procurados, ficando facultada a cobrança da Taxa de Permanência mencionada na Cláusula 24.3.

24.10. Esgotados todos os meios de cobrança admitidos em direito, a **Bradesco Consórcios** baixará os valores não recebidos, após o encerramento contábil do **Grupo de Consórcio**.

24.11. Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do **Consoiciado Ativo** ou do **Consoiciado Excluído** contra o **Grupo de Consórcio** ou a **Bradesco Consórcios**, e destes contra tais **Consoiciados**, para requerer o pagamento de quaisquer importâncias em relação à **Cota** adquirida, a contar da data referida na Cláusula 24.8.

25

Assembleia Geral Ordinária - AGO

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

25.2. A **AGO** é pública e será realizada em uma única convocação, em local indicado no **Contrato de Adesão**, em dia e hora estabelecidos pela **Bradesco Consórcios**. Referidas informações serão disponibilizadas no demonstrativo mensal e nos canais de atendimento.

25.3. Com relação à **AGO** ou **AGE**, fica certo que:

- I.** Cada **Cota** terá direito a um voto, podendo deliberar e votar os **Consoiciados Ativos** em dia com os pagamentos de suas obrigações;
- II.** Instalar-se-á com qualquer número de **Consoiciados Ativos** do **Grupo de Consórcio**, por procurador ou representante legal expressamente constituídos, nos termos das Cláusulas 1.2 e 1.3, conforme o caso, deste **Contrato de Adesão**, para apreciar as matérias constantes da pauta de convocação da assembleia, 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 25.3, considerar-se-á presente à **AGE** o **Consortiado** que, observado o disposto no inciso I desta Cláusula 25.3, efetuar seu voto por carta com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que recebido pela **Bradesco Consórcios** até o último dia útil que anteceder a data de sua realização;
- IV. A **Bradesco Consórcios** lavrará a ata das deliberações alcançadas nas assembleias;
- V. Ficará à disposição dos Consortiados, que tenham direito de voto na **AGO** e **AGE**, as demonstrações financeiras do respectivo **Grupo de Consórcio**, a relação contendo o nome e o endereço completo de todos os **Consortiados Ativos** do **Grupo de Consórcio** a que pertençam, devendo ser fornecida cópia dos referidos documentos sempre que solicitada e, ainda, apresentado, quando for o caso, documento em que esteja formalizada a discordância de determinado(s) **Consortiado(s)** com a divulgação de seus dados, firmado quando da assinatura do **Contrato de Adesão**.

25.4. Na primeira **AGO** do **Grupo de Consórcio**, a **Bradesco Consórcios** deverá:

- I. Comprovar a comercialização de suas **Cotas**, em número e condições suficientes para assegurar a viabilidade econômico-financeira do **Grupo de Consórcio**, desde que haja saldo suficiente para a **Contemplação** de, no mínimo, um **Bem Imóvel** de maior valor do **Grupo de Consórcio**;
- II. Promover a eleição de até 3 (três) **Consortiados** que, na qualidade de representantes do **Grupo de Consórcio** e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de acompanhar a regularidade da gestão da **Bradesco Consórcios**. O prazo do mandato será idêntico ao prazo de duração do **Grupo de Consórcio**, facultada a substituição do(s) representante(s) por decisão da maioria dos **Consortiados Ativos** em assembleia. Na hipótese de renúncia da função, contemplação da **Cota** ou exclusão do **Grupo de Consórcio**, o **Consortiado** deixará a condição de representante do **Grupo de Consórcio** e será realizada nova eleição, na próxima **AGO**. No exercício de sua função, os representantes terão, a qualquer tempo, acesso a todos os documentos e demonstrativos pertinentes às operações do **Grupo de Consórcio**, podendo solicitar informações e representar contra a **Bradesco Consórcios**

na defesa dos interesses do **Grupo de Consórcio**, perante o órgão regulador e fiscalizador;

- III. Fornecer todas as informações aptas à apreciação da modalidade de aplicação dos recursos do **Grupo de Consórcio**, bem como as relativas ao depósito em conta bancária;
- IV. Fazer constar da ata da assembleia o nome e endereço dos responsáveis pela auditoria externa, devendo ser adotada igual providência quando houver alterações destes dados.

25.5. 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 ligada.

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

25.7. O **Consortiado Ativo** e o **Consortiado Excluído** poderão consultar os resultados da **AGO na Internet**, no endereço eletrônico www.consorciobradesco.com.br.

26

Assembleia Geral Extraordinária - AGE

26.1. Compete a **AGE dos Consortiados**, proposta pelo **Grupo de Consórcio** ou pela **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. Quaisquer outras matérias de interesse do **Grupo de Consórcio**, desde que não conflitam com as disposições deste **Contrato de Adesão**.

26.2. Somente os **Consorticiados Ativos** não contemplados participarão da tomada de decisões em **AGE** convocada para deliberar sobre:

- I.** Dissolução do **Grupo de Consórcio**, na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do **Grupo de Consórcio** ou das disposições constantes deste **Contrato de Adesão**;
- II.** Dissolução do **Grupo de Consórcio** no caso de exclusões de **Consorticiados** em número que comprometa a contemplação dos participantes no prazo estabelecido para a duração do **Grupo de Consórcio**;
- III.** Extinção do índice de atualização do valor do **Crédito** e das **Parcelas** indicadas no **Contrato de Adesão**;
- IV.** Assuntos de seus interesses exclusivos.

26.3. A **Bradesco Consórcios** convocará a **AGE**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados 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 III, da Cláusula 26.2.

26.4. A **AGE** será convocada por iniciativa da **Bradesco Consórcios** ou por solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos **Consorticiados Ativos**, para deliberar sobre quaisquer outros assuntos que não os afetos à **AGO**.

26.5. Quando a convocação da **AGE** for solicitada pelos **Consorticiados Ativos**, conforme o disposto na Cláusula 26.4, a **Bradesco Consórcios** fará expedir sua convocação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação.

26.6. A convocação da **AGE** será efetuada mediante o envio de carta com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica a todos os **Consorticiados Ativos**, 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**.

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

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

- I.** Rescisão do **Contrato de Adesão** 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;

- 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 Imóvel** para referência do **Contrato de Adesão** e rateio de eventuais prejuízos causados pela **Administradora** sob intervenção ou liquidação.

26.9. A deliberação tomada pelo **Grupo de Consórcio**, na forma da Cláusula 26.8, será submetida previamente ao **BACEN**.

27

Dissolução do Grupo de Consórcio

27.1. Deliberada na **AGE** a dissolução do **Grupo de Consórcio** pelos motivos indicados no inciso I da Cláusula 26.1, o **Consortiado Ativo** 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 de Adesão**.

28

Obrigações da Bradesco Consórcios

28.1. A **Bradesco Consórcios** deverá:

- I. Colocar à disposição dos **Consortiados**, na **AGO**, cópia do seu último balancete patrimonial, remetido ao **BACEN**, bem como da respectiva demonstração dos recursos do **Grupo de Consórcio** e, ainda, cópia da demonstração das variações nas disponibilidades do **Grupo de Consórcio**, relativas ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia do mês. Referidos documentos deverão ser firmados pelos diretores e pelo responsável pela contabilidade da **Administradora**, 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. Disponibilizar o boletim de encerramento das operações do **Grupo de Consórcio**, até 60 (sessenta) dias após a realização da última assembleia;

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**, os quais serviram de base à elaboração dos documentos consolidados enviados ao **BACEN**.

28.2. A **Bradesco Consórcios** deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução de garantias, se o **Consoiciado Contemplado Ativo** que tiver utilizado seu **Crédito** atrasar o pagamento de quaisquer **Parcelas**.

28.3. Ocorrendo a consolidação da propriedade do **Bem Imóvel** indicado pelo **Consoiciado**, em favor da **Bradesco Consórcios**, em cumprimento ao disposto na Lei nº 9.514/97, a **Bradesco Consórcios** deverá levar a hasta pública, e o fruto da venda será destinado ao pagamento das **Parcelas** em atraso, vincendas e de quaisquer outras obrigações não pagas previstas neste **Contrato de Adesão**, observando-se que:

- I. Se resultar saldo positivo, a importância respectiva será atribuída ao **Consoiciado**;
- II. Se insuficiente, o **Consoiciado** permanecerá responsável pelo pagamento do **Saldo Devedor** remanescente, nos termos da Lei nº 11.795 de 08.10.2008.

29

Remuneração da Bradesco Consórcios

29.1. A remuneração da **Bradesco Consórcios** pela formação, organização e administração do **Grupo de Consórcio** será constituída pela **Taxa de Administração**, indicada no campo 46 do **Contrato de Adesão**, e pelas importâncias pagas a título de juros e multas, na forma estabelecida na Cláusula 16.2 deste **Contrato de Adesão**.

29.2. 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 do **Contrato de Adesão**.

29.3. A **Taxa de Administração** é fixada no **Contrato de Adesão**, sendo vedada sua majoração durante o prazo de vigência do **Grupo de Consórcio**.

29.4. A **Taxa de Administração** será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de **Parcela**, nos termos das Cláusulas 18.1 e 18.3.

Cessão do Contrato de Adesão

30.1. O **Consortado Ativo** poderá, a qualquer tempo, mediante prévia e expressa anuência da **Bradesco Consórcios** e em concordância com as condições dispostas na **Cláusula 12.5** deste Contrato de Adesão, transferir a respectiva Cota a terceiros, mediante a celebração do Instrumento de Cessão de Direitos e Obrigações, assinado pela **Bradesco Consórcios**, acrescido do pagamento da Taxa de Cessão, na forma do inciso VII da **Cláusula 15.5**, a qual encontra-se disponível para consulta no quadro de tarifas da rede de agências do Banco Bradesco S.A.

30.2. Qualquer outro instrumento particular ou acordo celebrado entre o cedente e o cessionário, diferente do instrumento citado na **Cláusula 30.1**, não surtirá efeito legal perante a **Bradesco Consórcios**, ao Grupo de Consórcio ou perante terceiros.

30.3. Quando tratar-se de Cota contemplada, com Bem Imóvel entregue, a **Bradesco Consórcios** somente efetuará a cessão de que trata este capítulo, após a aprovação do cadastro do cessionário e da constituição das eventuais garantias previstas neste Contrato de Adesão, 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, no serviço de registro de imóveis, das despesas de consulta cadastral aos órgãos de proteção ao crédito e da Taxa de Cessão, na forma dos incisos II e VII da **Cláusula 15.5**, bem como de acordo com o disposto na **Cláusula 12.5** deste Contrato de Adesão.

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

Seguro de Vida

31.1. Na hipótese do **Consortado** 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 **Consortado**, no caso de morte ou invalidez permanente total por acidente.

31.2. O **Consortado** poderá participar do seguro, mediante preenchimento e aceitação prévia de **Proposta de Adesão**, desde que

se encontre em perfeitas condições de saúde declaradas na **Proposta de Adesão**, bem como não tenha idade inferior a **14** (quatorze) nem superior a **64** (sessenta e quatro) **anos**, **11** (onze) **meses** e **29** (vinte e nove) **dias**. Não poderá participar deste seguro os consorciados cuja soma da idade com o prazo de duração do financiamento ou compromisso assumido, na data de assinatura da **Proposta de Adesão**, exceda o limite de **70** (setenta) **anos**.

31.3. A cobertura do seguro de vida iniciará a partir da zero hora do dia seguinte ao pagamento da primeira **Parcela**.

31.4. O valor do prêmio do seguro mensal será obtido através da aplicação da taxa de seguro mensal sobre o valor do bem, acrescido da **Taxa de Administração** e do **Fundo de Reserva**.

31.5. É de inteira responsabilidade dos beneficiários e/ou herdeiros legais a apresentação de toda a documentação e/ou informação exigida pela seguradora, para análise de abertura do processo de sinistro. Na falta de documentações, informações incompletas e/ou incorretas, não poderá ser atribuída à **Bradesco Consórcios** ou à seguradora qualquer responsabilidade pela morosidade na análise do processo.

31.6. Os participantes que, através de lance ou pagamento a maior, reduzam ou encerrem sua participação no **Grupo de Consórcio**, com o pagamento dos prêmios efetuados antecipadamente, permanecerão no seguro até o final do contrato, com capital equivalente ao valor do bem, vigente na data da próxima **AGO**, após a entrega dos documentos necessários para liberação de sinistro.

31.7. A diferença da indenização referente ao seguro de vida, se houver, depois de amortizado o **Saldo Devedor** da **Cota**, será paga ao(s) beneficiário(s) indicado(s) pelo **Consortado** segurado.

31.8. Na falta de indicação do(s) beneficiário(s) pelo **Consortado** segurado, ou se, por qualquer motivo, não prevalecer(em) a(s) indicação(ões) feita(s), quando for o caso, a diferença da indenização será paga pela 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.

31.9. Para o caso de **Consortado Ativo**, pessoa jurídica, o segurado será o sócio majoritário Pessoa Física. Caso ocorra igualdade de participação entre sócios, será o segurado o sócio Pessoa Física mais jovem, atendendo as mesmas exigências para o segurado Pessoa Física.

31.10. O **Consortiado Ativo** que estiver inadimplente na data da ocorrência do sinistro, não será enquadrado nas condições da apólice de seguro de vida contratado para a cobertura do sinistro.

31.11. Não havendo indicação de beneficiários por parte do segurado, 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).

31.12. Nos casos em que o **Consortiado Contemplado Ativo** venha a utilizar recursos do FGTS de sua titularidade e/ou de terceiros (conforme regras do Conselho Curador do FGTS) para amortização parcial/total do saldo devedor ou pagamento de parte das parcelas mensais, a cobertura do seguro será estendida ao terceiro, sendo que ambos deverão optar por capital segurado individual idêntico e correspondente a **50% (cinquenta por cento)** ou **100% (cem por cento)** do valor do bem financiado, acrescido da **Taxa de Administração** e do **Fundo de Reserva da Cota**.

31.12.1. Se o **Consortiado** optar por capital segurado individual correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do valor do bem financiado, acrescido da **Taxa de Administração** e do **Fundo de Reserva da Cota**, a indenização devida ao estipulante corresponderá também a **50% (cinquenta por cento)** do **Saldo Devedor**. Havendo saldo remanescente entre capital segurado individual e a indenização paga ao estipulante, a diferença será paga aos beneficiários designados pelo segurado. Nesta hipótese, o seguro do outro **Consortiado** permanecerá vigente.

31.12.2. Se o **Consortiado** optar por capital segurado individual correspondente a **100% (cem por cento)** do valor do bem financiado, acrescido da **Taxa de Administração** e do **Fundo de Reserva da Cota**, a indenização devida ao estipulante corresponderá a **100% (cem por cento)** do **Saldo Devedor**. Havendo saldo remanescente entre o capital segurado individual e a indenização paga ao estipulante, a diferença será paga aos beneficiários designados pelo segurado. Nesta hipótese, o seguro do outro **Consortiado** será automaticamente cancelado.

31.13. Após a **Contemplação da Cota**, 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, carta de adjudicação ou escritura pública de inventário, observadas as disposições deste **Contrato de Adesão**.

31.14. Após a **Contemplanção da Cota**, os beneficiários e/ou herdeiros poderão indicar um **Bem Imóvel** para o início do processo de aquisição, ou aguardar o prazo estabelecido na Cláusula 12.19 deste **Contrato de Adesão**.

31.15. As demais condições do seguro de vida contratado pelo **Consortiado** estão descritas e caracterizadas na apólice emitida pela seguradora, disponibilizada na Internet, no endereço eletrônico www.consortiobradesco.com.br.

32

Disposições Gerais

32.1. 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, o formal de partilha, a carta de adjudicação ou a escritura de inventário, indicando o(s) beneficiário(s) dos direitos decorrentes da Cota do **Consortiado** falecido, sendo que estes documentos emitidos pelo Poder Judiciário deverão estar em consonância com todos os termos e condições previstas neste **Contrato de Adesão**.

32.2. Os recursos arrecadados destinar-se-ão ao pagamento de **Parcelas** em atraso e vincendas, com apropriação ao **Fundo Comum**, **Taxa de Administração** e seguros, conforme o caso.

32.3. A **Bradesco Consórcios** poderá efetuar as devoluções pertinentes durante a vigência do **Grupo de Consórcio** na conta-corrente de titularidade do **Consortiado**, indicada no **Contrato de Adesão**.

32.4. São considerados dias não úteis, para efeito de contagem de prazos previstos neste **Contrato de Adesão**, os sábados, os domingos e os feriados de âmbito nacional, bem como os feriados estaduais e municipais em que forem constituídos os **Grupos de Consórcio**.

33

Disposições Finais

33.1. O presente **Contrato de Adesão** foi elaborado de acordo com a regulamentação instituída pela Circular 3432 de 03 de fevereiro de 2009 e pela Circular 3085 de 07 de fevereiro de 2002, ambas do **BACEN**, observadas, ainda, as disposições da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de

2008, Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990 e Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

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

33.3. O **Consoiciado Ativo** e o **Consoiciado Excluído** obrigam-se a comunicar à **Bradesco Consórcios**, em sua agência de relacionamento do Banco Bradesco, eventual alteração nos elementos de sua qualificação, em seus dados cadastrais, e endereço residencial e/ou comercial, bem como nos dados relativos à sua conta bancária, se possuir, no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a ocorrência do fato, sob pena de reputar plenamente válidos o endereço e os dados bancários informados no **Contrato de Adesão**, bem como as remessas de correspondências feitas ao referido endereço.

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

33.5. Fica eleito o Foro da Comarca do domicílio do **Consoiciado** como competente para dirimir questões oriundas deste **Contrato de Adesão**.

