REGULAMENTO GERAL PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS REFERENCIADOS EM BENS IMÓVEIS

DA ADMINISTRADORA 9

DO CONSORCIADO 9

DA CESSÃO DO CONTRATO (TRANSFERÊNCIA) 9

DA EXCLUSÃO 10

DA DESISTÊNCIA 11

DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO 11

DA ADESÃO AO GRUPO EM ANDAMENTO 12

DO BEM OBJETO 12

DOS PAGAMENTOS 12

DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR 15

DO VENCIMENTO DAS PARCELAS 16

DO REAJUSTE DAS PARCELAS 16

DA DIFERENÇA DE PARCELA 17

DA APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DOS GRUPOS 17

DAS ASSEMBLEIAS 18

DAS CONTEMPLAÇÕES 19

DO CRÉDITO 24

DAS GARANTIAS 26

DO ENCERRAMENTO 27

DO SEGURO PRESTAMISTA 28

DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO 29

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 30

PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS 32

RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL 32

REGULAMENTO GERAL PARA CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS REFERENCIADOS EM BENS IMÓVEIS

O presente Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis ("Regulamento"), juntamente com a Proposta e Contrato de Participação em Grupo de Consórcio Segmento Bens Imóveis("Proposta"), que, em conjunto, Regulamento e Proposta, passam a ser denominados Contrato, tem a finalidade de disciplinar a relação jurídica entre a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; criando vínculo jurídico obrigacional entre as partes doravante denominada ADMINISTRADORA, pessoa jurídica de direito privado, com matriz, sede, foro e domicílio na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, à Al. Barão de Piracicaba, nº 740 1º andar - CEP 01216-012, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90 e na PMSP sob nº 8.264.426-8, e o **CONSORCIADO**, ambos qualificados na Proposta, estipulando os direitos e obrigações aos quais as partes ficarão submetidas, de acordo com as disposições da legislação ordinária, especialmente com o Código de Defesa do Consumidor, com a circular Bacen nº. 2.766/97, a Lei nº 11.795/08, Circular Bacen nº 3432/09, Resolução Bacen nº 285/23, respectivas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, a partir do instante em que o CONSORCIADO formalizar sua adesão às condições gerais e específicas previstas neste Contrato.

GLOSSÁRIO

ADESÃO: Pedido formal que o interessado faz à **ADMINISTRADORA** para ingressar em Grupo de consórcio denominada Proposta.

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO OU ADMINISTRADORA: Pessoa jurídica autorizada pelo Poder Público a formar grupos e administrar os negócios e interesses dos **CONSORCIADOS.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Forma de garantir o pagamento de uma dívida, por meio da qual o devedor transfere a propriedade do bem ao seu credor, mas fica na posse do mesmo. Disso decorre a necessidade do cumprimento fiel da obrigação pelo devedor, sob pena de até mesmo vir a perder o bem, e ter, ainda assim, de quitar o saldo restante de sua dívida, perda essa que é ocasionada por um tipo de ação judicial bastante rápida.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU A.G.E: Reunião, na forma estabelecida pela ADMINISTRADORA, em caráter extraordinário, dos **CONSORCIADOS**, destinada à tomada de decisões sobre os assuntos indicados neste Contrato e outros de interesse do Grupo.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE CONTEMPLAÇÃO (ASSEMBLEIA DE CONTEMPLAÇÃO ou A.G.O): Reunião, na forma estabelecida pela ADMINISTRADORA, mensal de **CONSORCIADOS** destinada à contemplação, à prestação de informações sobre o Grupo e à tomada das decisões previstas neste Contrato.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DO GRUPO (ASSEMBLEIA INAUGURAL): Primeira reunião, na forma estabelecida pela **ADMINISTRADORA**, de **CONSORCIADOS** destinada à constituição formal do Grupo.

BACEN: Sigla que identifica o Banco Central do Brasil, Autarquia Federal, responsável pela regulamentação da atividade e pela fiscalização das administradoras de Consórcios.

BEM: Objeto do Grupo de Consórcio, indicado na Proposta de Adesão, que poderá consistir em imóvel construído, novo ou usado, terreno, ou ainda, construção ou reforma de imóveis.

CEDENTE: Pessoa física ou jurídica que cede sua participação na cota para outra pessoa.

CENTENA EQUIVALENTE: Centena correspondente à soma do número da cota com o número total de participantes do Grupo, limitado a grupos com até 499 participantes.

CESSÃO DO CONTRATO: Transferência feita pelo **CONSORCIADO** a terceiros dos direitos e obrigações constantes neste Contrato. **CESSIONÁRIO:** Pessoa física ou jurídica que recebe a participação na cota do cedente.

CONSORCIADO: Pessoa física ou jurídica que participa do Grupo de Consórcio e assume a obrigação de contribuir integralmente com suas finalidades.

CONSORCIADO ATIVO: CONSORCIADO que não foi excluído do Grupo.

CONSORCIADO CONTEMPLADO: CONSORCIADO que adquiriu o direito de utilizar o crédito, mediante a contemplação por sorteio ou por lance.

CONSORCIADO CREDENCIADO: CONSORCIADO cuja cota ou centena equivalente foi indicada à contemplação pela extração da Loteria Federal.

CONSORCIADO EXCLUÍDO: CONSORCIADO que deixar de participar do Grupo, por desistência voluntária ou por inadimplemento contratual, nos termos deste Regulamento.

CONSORCIADO SUBSTITUTO: CONSORCIADO que é admitido no Grupo em andamento, no lugar do excluído. **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO: CONSORCIADO** que ainda não adquiriu o direito de utilizar o crédito.

CONSÓRCIO: Reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas, em Grupo fechado, promovida pela **ADMINISTRADORA**, com a finalidade de propiciar a seus integrantes a aquisição do bem.

CONTEMPLAÇÃO: Atribuição ao **CONSORCIADO** do direito de utilizar o crédito, observadas as disposições deste Contrato. **CONTRATO:** Aquele formado pela Proposta juntamente com o Regulamento, que, firmado pelo **CONSORCIADO** e pela **ADMINISTRADORA**, cria vínculo jurídico obrigacional entre as partes, e pelo qual o **CONSORCIADO** formaliza seu ingresso em Grupo de Consórcio, estando nele expressas as condições da operação de Consórcio, bem como, de forma clara e explícita, os direitos e deveres das partes contratantes.

COTA: Fração com que cada **CONSORCIADO** participa do Grupo, identificada numericamente.

CRÉDITO: Valor correspondente ao Preço do bem vigente na data da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** com os acréscimos previstos neste Contrato, colocado à disposição do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** para a aquisição do Bem.

CRÉDITO ALTO (identificados na proposta por meio da sigla CA + algarismo numérico): Produto lançado pela **ADMINISTRADORA**, destinado a aquisição de imóveis, com condições específicas discriminadas neste Regulamento.

DIAS NÃO ÚTEIS: Serão considerados dias não úteis sábados, domingos e feriados nacionais.

FUNDO COMUM: Parte da importância recebida dos **CONSORCIADOS** que se destina às contemplações.

FUNDO DE RESERVA: Parte da importância recebida mensalmente dos **CONSORCIADOS** para a capitalização do Grupo e utilização nas hipóteses previstas neste Contrato.

GRUPO DE CONSÓRCIO OU GRUPO: União de **CONSORCIADOS** com o objetivo de possibilitar a cada um, por meio de contribuição de todos, o recebimento do crédito para aquisição de bem imóvel, formando uma sociedade comum.

LANCE: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva com a finalidade de contemplar a cota de consórcio.

LANCE EMBUTIDO: Percentual do crédito convertido em valor que poderá ser utilizado como forma de pagamento do lance na contemplação, conforme previsto no Regulamento.

LANCE FIDELIDADE: Oferta feita em percentual pré determinado do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva, disponível para consorciados que atingirem elegibilidade por pontualidade de pagamento da parcela. Todas as ofertas neste percentual serão consideradas oferta de lance fidelidade desde que o consorciado tenha elegibilidade conforme as normas descritas no item que trata de lance deste regulamento.

LANCE FIXO: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva fixada em percentual pré determinado. Todas as ofertas neste percentual serão consideradas oferta de lance fixo e estará sujeita às normas descritas no item que trata de lance deste regulamento.

LANCE LIVRE: Oferta feita em percentual do crédito acrescidos da taxa de administração e fundo de reserva que pode variar entre o valor de uma parcela e o valor total de quitação.

PARCELA MENSAL ou PARCELA: Valor devido pelo **CONSORCIADO**, composto pelo percentual do fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração, seguro, se for o caso, e demais encargos e despesas previstos contratualmente.

REDUTOR DE PARCELA: Percentual pré definido que será aplicado nos valores correspondentes a taxa de administração mensal, fundo de reserva e fundo comum do **CONSORCIADO** até o momento da contemplação.

SALDO DEVEDOR: Total de valores devidos pelo **CONSORCIADO,** que compreende as parcelas a vencer, as parcelas vencidas pendentes de pagamento, com os seus devidos encargos, as diferenças de parcelas e quaisquer outras obrigações financeiras não pagas, previstas neste Contrato.

SOCIEDADE COMUM: Aquela formada sem registro, e, portanto, sem personalidade jurídica, por duas ou mais pessoas que buscam atingir um objetivo comum.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ANTECIPADA: Percentual cobrado do **CONSORCIADO** a título de adiantamento da taxa de administração, com o objetivo de cobrir as despesas vinculadas à venda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MENSAL: Percentual mensal sobre o valor do crédito referente à remuneração paga pelo **CONSORCIADO** à **ADMINISTRADORA** pelos serviços prestados na organização e gestão dos interesses do grupo.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL: Remuneração paga pelo **CONSORCIADO** à **ADMINISTRADORA**, pelos serviços que presta na organização e gestão dos interesses do Grupo.

URA - Unidade de Resposta Audível: É o sistema de Telefonia Eletrônica.

DA ADMINISTRADORA

1 - A **ADMINISTRADORA** de Consórcios é a prestadora de serviços com a função de gerir os negócios do Grupo e, nessa qualidade, será remunerada pela taxa de administração e pelas importâncias recebidas a título de juros e multa, na forma estabelecida neste Contrato, além das taxas de cessão do Contrato, alteração do crédito e substituição da garantia.

1.1 - A gestão referida nesta cláusula será sempre fundamentada nas disposições deste Regulamento e legislação vigente.

DO CONSORCIADO

2 - O **CONSORCIADO** outorga poderes à **ADMINISTRADORA** para representá-lo na **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, quando a ela ausente.

2.1 - Para os demais atos pertinentes à cota, o **CONSORCIADO** poderá ser representado por terceiros outorgados por procuração pública e específica;

3 - O **CONSORCIADO** obrigar-se-á a quitar integralmente o valor do bem imóvel especificado na Proposta, bem como os demais encargos e despesas estabelecidas no capítulo **"DOS PAGAMENTOS"** deste Regulamento, até a data de encerramento do Grupo mediante o pagamento das parcelas nas datas de vencimento e na periodicidade aqui estabelecida.

3.1 - Além do disposto no capítulo deste artigo, o **CONSORCIADO** deverá cumprir todas as condições estabelecidas neste Regulamento.

DA CESSÃO DO CONTRATO (TRANSFERÊNCIA)

4 - O **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** poderá transferir este Contrato à terceiro, mediante anuência por escrito da **ADMINISTRADORA.**

4.1 – O **CONSORCIADO COM COTA CANCELADA** e, que ainda não resgatou o crédito, poderá transferir este Contrato à terceiro ou realizar cessão de crédito, mediante anuência prévia da **ADMINISTRADORA** e com o pagamento de taxa especificada no artigo 22.16, item "b".

5 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO OU CREDENCIADO** que não adquiriu o bem poderá transferir este Contrato à terceiro, mediante aprovação do crédito do cessionário, anuência por escrito desta **ADMINISTRADORA** e pagamento da taxa estabelecida no artigo 22.16, item "b", exceto na situação prevista no artigo 39.3, deste Regulamento.

6 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** com o bem poderá transferir este Contrato mediante aprovação do crédito do cessionário, cumprimento integral das disposições do capítulo **"DAS GARANTIAS"** e anuência por escrito da **ADMINISTRADORA**, além do pagamento das taxas estabelecidas no artigo 22.16, item "b", "g" e "o" deste Regulamento.

7 - O cessionário assume as obrigações e direitos constantes deste Contrato, mediante assinatura do Termo de Cessão do Contrato.

7.1 - O cessionário deverá assinar proposta de seguro prestamista ou proposta de seguro de vida prestamista, de acordo com as disposições contidas no artigo 53 e subitens deste Regulamento.

8 - Toda e qualquer transferência somente se dará com anuência prévia e específica da **ADMINISTRADORA**, pagamento da taxa de cessão correspondente indicada no artigo 22.16, item "b", "g" e "o" e mediante a solicitação do **CONSORCIADO** e cessionário, ou por meio de seus procuradores outorgados por Procuração Pública, específica para este fim.

DA EXCLUSÃO

9 - O **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 3 (três) parcelas mensais ou percentual equivalente, consecutivas ou não, poderá ser excluído do Grupo. Para grupos constituídos a partir de 01/07/2024, ainda, poderá ser excluído do Grupo o **CONSORCIADO** que, por ocasião da última assembleia geral ordinária, estiver inadimplente com as obrigações financeiras previstas, nos termos do contrato, por até dois vencimentos.

10 - Cláusula Penal em favor do GRUPO - Para Grupos inaugurados antes de 01/10/2025:

Ocorrendo inadimplência ou exclusão por solicitação própria, o consorciado estará sujeito, a título de cláusula penal em favor do **GRUPO**, ao pagamento de multa calculada sobre o montante a restituir, conforme a Lei nº 11.795/2008 e o Código de Defesa do Consumidor. A multa terá natureza compensatória e será aplicada de forma proporcional aos prejuízos provocados e ao total integralizado pelo consorciado:

5% do montante a restituir, caso tenha integralizado até 50% do valor do bem ao fundo comum;

2,5% do montante a restituir, caso tenha integralização entre 50,01% e 80% do valor do bem ao fundo comum.

10.1 - Cláusula Penal em favor da ADMINISTRADORA – para Grupos inaugurados antes de 01/10/2025:

Ocorrendo o descumprimento contratual para com o **GRUPO**, estará igualmente configurada a infração do contrato em relação à **ADMINISTRADORA**. O consorciado estará sujeito, a título de cláusula penal em favor da ADMINISTRADORA, ao pagamento de multa calculada sobre o montante a restituir, conforme disposto nos artigos 389 e 408 do Código Civil. A multa terá natureza sancionatória e será aplicada da seguinte forma:

5% do montante a restituir, caso tenha integralizado até 50% do valor do bem ao fundo comum;

2,5% do montante a restituir, caso tenha integralização entre 50,01% e 80% do valor do bem ao fundo comum.

10.2 - Afastamento da Cláusula Penal

Fica afastada a incidência de qualquer cláusula penal, seja em favor do Grupo ou da Administradora, na hipótese de integralização substancial, assim considerada a quitação acima de 80% do valor do bem ao fundo comum.

10.3 - Cláusula Penal em favor do GRUPO – Para Grupos inaugurados após 01/10/2025

Ocorrendo inadimplência ou a exclusão por solicitação própria, o consorciado estará sujeito, a título de cláusula penal em favor do **GRUPO**, ao pagamento de multa calculada sobre o montante a restituir, conforme a Lei nº 11.795/2008 e o Código de Defesa do Consumidor. A multa terá natureza compensatória e será aplicada de forma proporcional aos prejuízos provocados e ao total integralizado pelo consorciado:

7,5% do montante a restituir, caso tenha integralizado até 50% do valor do bem ao fundo comum;

3,75% do montante a restituir, caso tenha integralização entre 50,01% e 75% do valor do bem ao fundo comum.

10.4 - Cláusula Penal em favor da ADMINISTRADORA – Para Grupos inaugurados após 01/10/2025

Ocorrendo o descumprimento contratual para com o **GRUPO**, estará igualmente configurada a infração do contrato em relação à **ADMINISTRADORA**. O consorciado estará sujeito, a título de cláusula penal em favor da ADMINISTRADORA, ao pagamento de multa calculada sobre o montante a restituir, conforme disposto nos artigos 389 e 408 do Código Civil. A multa terá natureza sancionatória e será aplicada da seguinte forma:

7,5% do montante a restituir, caso tenha integralizado até 50% do valor do bem ao fundo comum;

3,75% do montante a restituir, caso tenha integralização entre 50,01% e 75% do valor do bem ao fundo comum.

10.5 - Afastamento da Cláusula Penal

Fica afastada a incidência de qualquer cláusula penal, seja em favor do Grupo ou da Administradora, na hipótese de integralização substancial, assim considerada a quitação acima de 75% do valor do bem ao fundo comum.

11 - O CONSORCIADO EXCLUÍDO, terá direito à restituição da importância paga ao fundo comum do grupo, cujo valor deverá ser calculado com base no percentual amortizado do valor do bem vigente na data da assembleia de contemplação, na forma do artigo 35.1, 35.1.1 e 35.1.2, 40.2 deste Regulamento.

11.1 - O CONSORCIADO EXCLUÍDO que não tenha utilizado ou resgatado os respectivos créditos, na forma do artigo anterior, terá restituído as importâncias pagas ao fundo comum, após 60 (sessenta) dias da realização da última A.G.O, respeitadas as disponibilidades de caixa.

O crédito será apurado aplicando-se o percentual amortizado ao valor do bem vigente na data da última A.G.O, deduzida a multa contratual e acrescido dos rendimentos obtidos de sua aplicação financeira desde essa data, até o dia anterior ao efetivo pagamento ao credor, da mesma forma aplicável aos eventuais créditos de participantes que cumprirem integralmente suas obrigações.

Para grupos constituídos a partir de 01/07/2024 ao CONSORCIADO CONTEMPLADO sem o bem, será disponibilizado o crédito parcial em valor correspondente ao percentual amortizado do valor atualizado do bem objeto do contrato, deduzidas as obrigações financeiras pendentes em relação ao grupo de consórcio e à administradora de consórcio, inclusive as eventuais multas previstas em contrato.

Será direcionado ao fundo comum do grupo de consórcio a diferença entre o crédito original vinculado à contemplação e o crédito parcial apurado, bem como dos rendimentos provenientes da aplicação financeira sobre o crédito original vinculado à contemplação incidente entre a data em que o crédito foi colocado à disposição do consorciado e a data de sua exclusão.

Na hipótese de o valor ser insuficiente para cobrir o valor parcial remanescente do preço atualizado do correspondente bem atualizado, o valor da diferença decorrente deverá ser descontado do crédito parcial disponibilizado ao consorciado excluído.

DA DESISTÊNCIA

12 – O CONSORCIADO que assinar o Contrato fora das dependências da ADMINISTRADORA, poderá desistir desta contratação, mediante solicitação formal, no prazo de 07 (sete) dias corridos, contados da assinatura da Adesão, sendo restituídas as importâncias pagas na forma dos subitens seguintes:

12.1 - A ADMINISTRADORA terá até 5 dias úteis, a contar da solicitação, para a efetivação do cancelamento da cota, período em que, havendo sorteio da loteria federal, não será considerada apta à contemplação para fins de devolução dos valores pagos, ocorrendo a participação a partir da assembleia subsequente.

13 - Caso o grupo ainda não tenha sido formado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura da proposta e contrato de adesão, as importâncias previstas no campo 05 (cinco) da proposta serão restituídas no primeiro dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescida dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO

14 - O Grupo será considerado constituído na data da primeira **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, convocada pela **ADMINISTRADORA,** quando houver existência de recursos suficientes para a realização do número de contemplações via sorteio previsto contratualmente para o período, considerado o crédito de maior valor do grupo e dentro do prazo de 90 dias a partir da primeira adesão.

14.1 - Após constituído, o Grupo terá identificação própria e será autônomo, composto de créditos de diferentes valores, possuindo patrimônio próprio que não se confundirá com o patrimônio da **ADMINISTRADORA** e dos demais Grupos.

15 - O número máximo de participantes de cada Grupo, na data da constituição, será aquele indicado no campo "Informações do Grupo", página 2 da Proposta.

15.1 - Ocorrendo exclusão de **CONSORCIADOS**, o Grupo continuará funcionando sem prejuízo do prazo de duração, exceto se, em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, for deliberada a dissolução do Grupo.

16 - A **ADMINISTRADORA** somente poderá participar de Grupos sob sua administração, desde que não concorra à contemplação e o crédito indicado em sua cota ser-lhe-á atribuído após a contemplação de todos os **CONSORCIADOS.**

16.1 – As empresas coligadas e controladas ou controladoras da ADMINISTRADORA, bem como os administradores e pessoas com função de gestão na ADMINISTRADORA, empresas coligadas, controladas ou controladoras da ADMINISTRADORA também estarão sujeitos a esta regra.

17 - As informações relativas ao Grupo e a cota será encaminhada ao **CONSORCIADO** mensalmente por meio de Boleto Bancário e poderão ser obtidas no site da **ADMINISTRADORA**, Sistema de Telefonia Eletrônica (URA), Chat e Central de Relacionamento.

18 - O prazo de duração do Grupo é o estabelecido no campo "Informações do Grupo", prazo este necessário para que todos os **CONSORCIADOS ATIVOS** adquiram os respectivos imóveis, desde que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas neste Contrato.

18.1 - A aquisição do bem descrita no capítulo deste artigo deverá observar as condições estabelecidas nos capítulos **"DO CRÉDITO**" e **"DAS GARANTIAS"** constantes neste Regulamento.

DA ADESÃO AO GRUPO EM ANDAMENTO

19 - O **CONSORCIADO** que for admitido em Grupo em andamento ficará obrigado ao pagamento das parcelas do Contrato observadas as seguintes disposições:

a) As parcelas a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais participantes.

b) As parcelas vencidas deverão ser pagas até o final do prazo previsto para o encerramento do Grupo, diluídas nas parcelas mensais, ou pagas de uma só vez na aquisição da cota, atualizadas na forma prevista neste Contrato conforme determinação da **ADMINISTRADORA.**

20 - O **CONSORCIADO SUBSTITUTO** permanece obrigado a pagar as parcelas na forma prevista no artigo 22, e a cumprir todas as disposições estabelecidas neste Contrato.

DO BEM OBJETO

21 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá adquirir com o respectivo crédito bem imóvel residencial, comercial ou terreno, novo ou usado, optar por construção em terreno ou reforma de imóvel quitados desde que estejam devidamente regularizados e possuam matrículas autônomas. Para todos as formas de utilização do crédito deverão ser apresentadas as garantias descritas no capitulo **"DAS GARANTIAS"** deste Regulamento.

21.1 - Além das opções descritas no artigo anterior, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar o crédito para quitação total de financiamento imobiliário de sua titularidade desde que a Instituição credora aceite a quitação por meio de carta de crédito de consórcio e que apresentadas as garantias descritas no capitulo **"DAS GARANTIAS"** deste regulamento.

DOS PAGAMENTOS

22 - No ato da assinatura da proposta e contrato de participação será cobrada a primeira parcela, cuja importância será considerada definitivamente paga na data da primeira **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** do Grupo, observado o disposto nos artigos 27 e 28 do Regulamento.

O **CONSORCIADO** obriga-se ainda ao pagamento de parcela mensal, cujo valor será a soma das importâncias referentes ao fundo comum, fundo de reserva e taxa de administração, além dos demais encargos previstos neste Contrato, conforme descrição a seguir:

I – Remuneração da ADMINISTRADORA:

22.1 - A remuneração da ADMINISTRADORA pela formação, organização e administração do Grupo de consórcio, será constituída pela taxa de administração calculada sobre o preço do bem imóvel objeto do Contrato e pelas importâncias pagas a título de juros e multa, conforme artigo 22.16, item "c" e "h", de acordo com o estabelecido neste Contrato além das taxas de cessão do Contrato, alteração de crédito, substituição de garantia e taxa de permanência.

22.2 - A taxa de administração fixada na Proposta no campo "Informações do Grupo" não poderá ser alterada durante o prazo de vigência do Grupo, porém, a taxa poderá ser diferenciada entre os participantes do grupo.

22.3 - A taxa de administração também será cobrada ou compensada quando houver cobrança ou devolução de diferença de parcela.

22.4 - A **ADMINISTRADORA** poderá, por ocasião do ingresso do **CONSORCIADO** no Grupo, cobrar antecipadamente parte da taxa de administração podendo esta cobrança ser de maneira imediata (a vista) ou de forma parcelada compondo ou não a parcela mensal do consorciado.

22.5 - A taxa de administração antecipada será descontada ou será parte da taxa total devida.

22.6 - Alguns grupos poderão contar com redutor de parcela no percentual indicado no campo "Informações do Grupo", este redutor será aplicado nos valores correspondentes a taxa de administração mensal (exceto a antecipada, quando houver), fundo de reserva e fundo comum até o momento da contemplação. O valor equivalente a essa redução será pago pelo consorciado após a contemplação, ocasião em que as parcelas mensais serão recalculadas com base no saldo devedor total.

II - Recursos do Grupo:

22.7 - Os recursos do Grupo são constituídos por fundo comum, fundo de reserva, e as importâncias pagas a título de juros e multa, conforme artigo 22.16, item "c" e "h" e recursos provenientes de sua aplicação financeira, conforme descrito neste capítulo.

• Fundo Comum

22.8 - O valor destinado ao fundo comum do Grupo corresponderá ao percentual da parcela mensal calculado sobre o preço do bem imóvel objeto do Contrato, vigente na data da realização da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** respectiva.

22.8.1 - O percentual da parcela mensal será resultante da divisão de 100% (cem por cento), pelo número total de meses restantes para o encerramento do Grupo, quando da adesão, admitindo percentuais variáveis, desde que seja integralizado 100% (cem por cento) do preço do referido crédito, bem como os demais encargos e despesas, estabelecidas no capítulo **"DOS PAGAMENTOS"** deste regulamento até a data de encerramento do Grupo.

22.9 - O fundo comum será constituído pelos recursos:

a) provenientes das importâncias destinadas à sua formação, recolhidas por meio da parcela paga pelo **CONSORCIADO**;

b) oriundo dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

c) oriundos do pagamento efetuado pelo **CONSORCIADO** admitido no Grupo em cota de **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS** ou **DESISTENTES,** das contribuições relativas ao fundo comum anteriormente pagas;

d) proveniente de juros e multa, de acordo com estabelecido neste Contrato;

e) oriundos da aplicação da cláusula penal, de acordo com o estabelecido neste Contrato;

22.10 - Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

a) pagamento do crédito do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, de acordo com as hipóteses indicadas neste Contrato;

b) restituição aos participantes e aos excluídos quando do encerramento do Grupo;

c) restituição aos participantes e aos excluídos no caso de dissolução do Grupo;

d) devolução do valor do lance pago com recursos próprios, relativos ao montante destinado ao fundo comum, ao **CONSORCIADO** cuja contemplação tenha sido cancelada.

• Fundo de Reserva

22.11 - O valor destinado ao fundo de reserva do Grupo corresponderá ao percentual mensal estipulado na Proposta no campo "Informações do Grupo", calculado sobre o preço do bem imóvel, objeto do Contrato, vigente na data da realização da respectiva **A.G.O.**

22.12 - O fundo de reserva será constituído pelos recursos:

a) oriundos das importâncias destinadas à sua formação;

b) provenientes dos rendimentos de aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;

c) oriundos do pagamento efetuado pelo **CONSORCIADO** admitido no Grupo em cota de excluídos ou desistentes, das contribuições relativas ao fundo de reserva anteriormente pagas.

22.13 - Os recursos do fundo de reserva serão utilizados, nas seguintes hipóteses:

a) cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum para realização das contemplações por sorteio previstas para a respectiva assembleia geral ordinária; compensação da perda de poder aquisitivo do grupo de consórcio; e para compensação do impacto de eventual substituição do bem objeto do contrato;

b) pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de parcelas de **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS**;

c) pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo no caso de grupos constituídos antes de 01/07/2024;

d) pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo;

e) contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos itens "a" a "d".

22.14 - Na ocorrência de utilização do fundo de reserva na forma prevista no artigo 22.13 é permitida a apropriação do valor relativo à taxa de administração pelo percentual ajustado.

22.15 - O fundo de reserva deverá ser contabilizado separadamente do fundo comum.

III - Taxas Decorrentes da Operação:

22.16 - O **CONSORCIADO** estará obrigado, ainda, aos seguintes pagamentos:

a) prêmio de seguro prestamista, quando for o caso, sobre o saldo devedor, no percentual estabelecido na tabela de "Informações do Grupo", conforme condições estabelecidas no capítulo **"DO SEGURO PRESTAMISTA";**

b) taxa de cessão do Contrato equivalente a 1% (um por cento) do valor do crédito vigente para os **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** ou **CREDENCIADOS** e do equivalente a 2 (duas) parcelas para **CONSORCIADOS** com cotas canceladas**;**

c) juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento) calculados sobre o valor atualizado da parcela paga fora da data do respectivo vencimento, sendo os valores recebidos a este título destinados em igualdade ao Grupo e à **ADMINISTRADORA.**

d) despesas e honorários advocatícios na cobrança extrajudicial e judicial;

e) despesas e honorários advocatícios provenientes de processos judiciais, que no caso de ganho de causa por parte do **CONSORCIADO**, serão de responsabilidades do Grupo;

f) tarifa bancária, se for o caso de pagamento da parcela por essa via;

g) despesas decorrentes de emolumentos cartorários, impostos, taxas, registro do imóvel, da respectiva garantia fiduciária e todos os encargos legais por ocasião da lavratura da escritura;

h) despesas de multa e perdas e danos decorrentes de sua exclusão nos termos deste Contrato, sendo os valores recebidos a este título destinados em igualdade ao Grupo e à **ADMINISTRADORA**;

i) majoração das parcelas em atraso, quando da atualização do crédito;

j) do valor correspondente à atualização do crédito, nos termos deste Contrato;

k) diferença de parcelas referente à importância paga a menor, nos termos deste Contrato;

l) despesas de entrega de 2ª via de documentos;

m) taxa de alteração do crédito equivalente 0,50% calculado sobre o novo crédito;

n) aos recursos não procurados por consorciados e participantes excluídos, após a comunicação efetuada nos termos do presente regulamento, será aplicada taxa de permanência de 0,70% a cada período de 30 (trinta) dias. Para grupos inaugurados a partir de 21/04/2023 a taxa de permanência passará a ser de 10,0% a cada período de 30 (trinta) dias, extinguindo-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R$ 100,00 (cem reais);

o) despesas decorrentes de vistoria e avaliação do imóvel indicado, além das decorrentes de preparação das documentações do imóvel, atuais e antigos proprietários, se estas forem providenciadas pela **ADMINISTRADORA**;

p) despesas decorrentes da análise jurídica da documentação imobiliária a partir da 2ª opção, nos casos em que houver cancelamento ou desistência, ou ainda em caso de substituição da garantia;

q) taxa de substituição da garantia no valor de 0,50% (meio por cento) do saldo devedor;

r) pagamento de prêmio de seguro de quebra de garantia, se houver, a favor do Grupo segurado.

s) despesas cobradas por ocasião da baixa do gravame (hipoteca ou alienação fiduciária) e averbações necessárias junto aos cartórios.

t) despesas decorrentes do processo de saque de FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço)

DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS E QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

23 - O **CONSORCIADO** antecipará o pagamento do saldo devedor, na ordem inversa a contar da última parcela, no todo ou em parte, ou ainda, por meio do lance diluído, conforme artigo 36 e subitens deste Regulamento, nas seguintes hipóteses:

a) por meio de lance vencedor;

b) com parte do crédito quando da compra de bem imóvel de valor inferior ao respectivo crédito;

c) ao solicitar a conversão do crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, quitando integralmente seu saldo devedor.

d) com recursos provenientes de sua conta vinculada do FGTS de acordo com as normas do conselho curador da Caixa Econômica Federal.

23.1 - O saldo devedor compreende o valor não pago relativo às parcelas mensais, eventuais diferenças de prestações e as despesas previstas no capítulo **"DOS PAGAMENTOS"**;

23.2 - A antecipação de pagamento de parcelas do **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO**, não lhe dará o direito de exigir contemplação, ficando ele responsável pelas diferenças de parcelas na forma prevista neste Contrato.

23.3 - A quitação total do saldo devedor pelo **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, encerrará sua participação no Grupo com a consequente liberação das garantias ofertadas.

23.4 - Ao **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO**, é facultado o pagamento de parcelas vincendas, na ordem inversa, sendo que em caso de quitação do saldo devedor, este deverá aguardar a contemplação por sorteio.

23.5 - O consorciado contemplado com o bem poderá utilizar os recursos provenientes de sua conta vinculada do FGTS, de acordo com as normas do conselho curador da Caixa Econômica Federal, para pagamento de parte das prestações (limitado a 80% do valor da prestação).

DO VENCIMENTO DAS PARCELAS

24 - A **ADMINISTRADORA** manterá informado o **CONSORCIADO** quanto a data de vencimento das parcelas e a data de realização da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, por meio de calendário, documento ou qualquer meio destinado a este fim.

24.1 - A **ADMINISTRADORA** poderá alterar as datas referidas nos documentos acima citados, mediante comunicação prévia ao **CONSORCIADO**.

24.2 - Por motivos de força maior, em que houver impossibilidade da realização da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA,** em uma determinada data, é facultada a **ADMINISTRADORA**, prorrogar o prazo dentro do mês vigente, sem prejuízo do pagamento das parcelas em seus respectivos vencimentos.

25 - O vencimento da parcela recairá até o 4º (quarto) dia útil anterior ao da realização da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.**

26 - O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da parcela, ou percentual equivalente, até a data fixada para o seu vencimento, ficará impedido de concorrer ao sorteio ou de ofertar lance na respectiva ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, sem prejuízo das demais sanções previstas neste Contrato.

26.1 - Caso o **CONSORCIADO** tenha optado pela forma de pagamento **CARTÃO DE CRÉDITO**, é de sua inteira responsabilidade a disponibilidade de limite suficiente para o pagamento da parcela na data de seu lançamento que pode ocorrer com até 15 (quinze) dias anteriores ao efetivo vencimento da parcela do consórcio, não sendo a **ADMINISTRADORA** responsável por qualquer atraso ou prejuízo experimentado pelo **CONSORCIADO** em decorrência de eventual recusa da transação por parte da instituição emissora do cartão de crédito utilizado como forma de pagamento.

26.2 - Atenção às datas de vencimento. Caso não receba o boleto para pagamento está disponível a 2ª via em nosso site (www.portoconsorcio.com.br). As datas de vencimento somente serão alteradas em casos de feriados nacionais. Caso seja feriado local, o pagamento deverá ser antecipado.

26.2.1 A parcela paga após a data de vencimento terá seu valor atualizado, de acordo com o valor do crédito referenciado na proposta, vigente na data da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA,** subsequente a do pagamento, ou seja, acrescidos do reajuste estabelecido neste Regulamento.

26.2.1.1 - A parcela paga em atraso ficará sujeita a multa moratória e juros, nos percentuais indicados no artigo 22.16 Item "c", sem prejuízo das demais sanções previstas neste Regulamento.

26.1.2 - O CONSORCIADO CONTEMPLADO que já adquiriu o bem objeto e atrasar sua parcela terá esta condição de inadimplemento apontada nos órgãos de proteção ao crédito, sendo comunicado previamente, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato.

26.1.3 - A **ADMINISTRADORA** deverá adotar, de imediato, os procedimentos legais necessários à execução das garantias, se o **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, após a utilização do crédito, atrasar o pagamento das parcelas.

DO REAJUSTE DAS PARCELAS

27 - O valor do crédito objeto do plano será reajustado de acordo com o índice INCC-FGV (Índice Nacional dos Custos da Construção - Fundação Getúlio Vargas) mensal, acumulado na periodicidade estabelecida em lei para reajustes contratuais (12 meses). O primeiro reajuste do grupo ocorrerá na 13ª (décima terceira) parcela a contar da data de **ASSEMBLEIA INAUGURAL DO GRUPO**, após isso o reajuste ocorrerá a cada 12 meses. Tratando-se de grupo já em andamento, o primeiro reajuste poderá ser levado a efeito em prazo inferior a 12 (doze) meses.

27.1 – Para as cotas adquiridas em grupos inaugurados a partir de 23/09/2021 o valor do crédito objeto do plano será reajustado de acordo com a média simples entre o INCC-FGV (Índice Nacional dos Custos da Construção - Fundação Getúlio Vargas) mensal e o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), acumulado na periodicidade estabelecida em lei para reajustes contratuais (12 meses). O primeiro reajuste do grupo ocorrerá na 13ª (décima terceira) parcela a contar da data de **ASSEMBLEIA INAUGURAL DO GRUPO**, após isso o reajuste ocorrerá a cada 12 meses.

Tratando-se de grupo já em andamento, o primeiro reajuste poderá ser levado a efeito em prazo inferior a 12 (doze) meses.

27.2 - Para os grupos de consórcio iniciados pela sigla "IP", o índice de reajuste do crédito será fixo no percentual de 3% (três por cento). A aplicação do reajuste observará a periodicidade legal para reajustes contratuais (12 meses). O 1º reajuste do grupo ocorrerá na 13ª (décima terceira) parcela a contar da data da **ASSEMBLEIA INAUGURAL DO GRUPO**, após isso o reajuste ocorrerá a cada 12 (doze) meses. Tratando-se de grupo já em andamento, o primeiro reajuste poderá ser levado a efeito em prazo inferior a 12 (doze) meses.

Parágrafo Único - Quando os índices adotados nos artigos 27 e 27.1 forem extintos ou deixarem de ser publicados, serão substituídos pelo índice correspondente, estipulado por decisão governamental, ou na omissão deste, por meio de deliberação de uma **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.**

DA DIFERENÇA DE PARCELA

28 - A importância recolhida pelo **CONSORCIADO** que, em face do valor do crédito referenciado no bem imóvel, vigente à data da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, resulte em percentual maior ou menor ao estabelecido para o pagamento da parcela mensal, denomina-se diferença de parcela.

28.1 - A diferença de parcela pode, também, ser decorrente da variação do saldo do fundo comum do Grupo, que passar de uma **ASSEMBLEIA** para a outra em relação à variação ocorrida no valor do crédito referenciado no bem imóvel, verificada nesse período, nas seguintes hipóteses:

a) se o preço for aumentado, a deficiência do saldo do fundo comum deverá ser coberta pelos rendimentos financeiros da aplicação de seus próprios recursos, pelo fundo de reserva e, por último, se necessário, pela cobrança da diferença rateada proporcionalmente entre os participantes;

b) se o preço for reduzido, o excesso de saldo do fundo comum ficará acumulado para assembleia seguinte;

c) nos casos previstos no item "a" o rateio será proporcional ao percentual efetivamente pago pelo **CONSORCIADO**. O ofertante de lance vencedor terá participação maior que os demais.

d) na situação prevista no item "a" incidirá taxa de administração;

e) a importância paga na forma prevista no item "a" será escriturada destacadamente na conta corrente do CONSORCIADO e o percentual correspondente não será considerado para efeito de amortização do crédito referenciado no bem imóvel.

28.2 - A diferença de parcela de que trata esta cláusula, convertida em percentual do crédito referenciado no bem objeto, será cobrada ou compensada até o vencimento da 2ª parcela que se seguir à sua verificação, ou ainda, quando da constatação da diferença.

DA APLICAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DOS GRUPOS

29 – Os recursos dos Grupos coletados serão obrigatoriamente depositados em banco múltiplo com carteira comercial, banco comercial ou caixa econômica.

29.1 – Os recursos de que trata o caput somente podem ser aplicados em títulos públicos federais registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), em fundos de investimentos e em cotas de fundos de investimentos constituídos sob a forma de condomínio aberto, classificados em fundos de curto prazo e fundos referenciados.

29.2 – A **ADMINISTRADORA** efetuará o controle diário da movimentação das contas componentes das disponibilidades dos grupos, inclusive os depósitos bancários, com vistas à conciliação dos recebimentos globais, para a identificação analítica por grupo e por **CONSORCIADO CONTEMPLADO** cujos recursos relativos ao crédito estejam aplicados financeiramente.

29.3 - As importâncias recebidas dos **CONSORCIADOS**, enquanto não utilizados nas finalidades a que se destinam, conforme disposição contratual, serão aplicadas financeiramente com os recursos do fundo comum, revertendo-se o respectivo produto a este próprio fundo.

30 - A utilização dos recursos do Grupo, bem como dos rendimentos provenientes de sua aplicação, só poderá ser feita mediante identificação da finalidade do pagamento:

a) ao vendedor do bem imóvel, devendo ser especificado o número da matrícula, o registro imobiliário, o endereço do imóvel escolhido, observadas as disposições do capítulo que trata **"DAS GARANTIAS"**, constantes neste Regulamento;

b) aos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS,** para devolução dos valores devidos;

c) à **ADMINISTRADORA,** nos casos previstos neste Regulamento;

d) nos casos indicados no artigo 21 deste Regulamento.

DAS ASSEMBLEIAS

I Assembleia Geral Ordinária de Constituição do Grupo (ASSEMBLEIA INAUGURAL)

31 - A **Assembleia Geral Ordinária de Constituição do Grupo**, doravante denominada **"Assembleia Inaugural"**, destina-se a esclarecer aos **CONSORCIADOS** o funcionamento operacional dos Grupos consorciais, contemplações e aprovação das contas do Grupo, nas formas previstas neste Regulamento.

31.1 - Na Assembleia Inaugural, a ADMINISTRADORA deverá:

a) comprovar a comercialização de cotas para existência de recursos suficientes para a realização do número de contemplações via sorteio previsto contratualmente para o período, considerando o crédito de maior valor do grupo e dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da primeira adesão.

b) promover eleição de até três 03 (três) **CONSORCIADOS** que, na qualidade de representantes do Grupo e com mandato gratuito, terão a responsabilidade de fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** nas operações do respectivo Grupo;

c) fornecer todas as informações aptas à apreciação da modalidade de aplicação financeira mais adequada para os recursos do Grupo, bem como as relativas ao depósito em conta bancária individualizada ou não;

d) fazer constar na Ata o nome e o endereço dos responsáveis pela auditoria externa devendo ser adotada igual providência quando houver alteração dos mesmos.

31.2 - Não poderão concorrer à eleição para representante de Grupo os sócios, gerentes, diretores, funcionários e prepostos com poderes de gestão da **ADMINISTRADORA** ou de empresas a ela ligadas.

31.3 - Os representantes do Grupo terão acesso, em qualquer data, a todos os demonstrativos e documentos pertinentes às operações do Grupo.

31.4 - Na hipótese de descumprimento das disposições contidas neste artigo o CONSORCIADO poderá retirar-se do Grupo, desde que não tenha concorrido à contemplação, e os valores pagos ser-lhe-ão restituídos, acrescidos dos rendimentos líquidos provenientes de sua aplicação financeira, devendo este cancelamento ser solicitado por escrito pelo **CONSORCIADO**.

31.5 - Somente o CONSORCIADO poderá participar das operações na Assembleia Inaugural, com exceção de terceiros outorgados por escrito pelo CONSORCIADO ou conforme o disposto no artigo 2º deste Regulamento, onde outorga poderes à ADMINISTRADORA para representá-lo na A.G.O, quando a ela ausente, sendo que cada cota dará direito a um voto.

II - Assembleia Geral Ordinária (Assembleias Subsequentes à Inaugural)

32 - A **Assembleia Geral Ordinária**, doravante denominada **Assembleia Subsequente**, destina-se a esclarecer aos **CONSORCIADOS** o funcionamento operacional do seu Grupo e as contemplações, nas formas previstas neste Regulamento.

32.1 - A **Assembleia Subsequente** será realizada mensalmente em local, dia e hora estabelecidos pela **ADMINISTRADORA** e informado por meio de calendário, documento ou qualquer meio destinado a este fim e com qualquer número de **CONSORCIADOS**;

32.2 - Somente o CONSORCIADO poderá participar das operações na Assembleia Subsequente, com exceção de terceiros outorgados por escrito pelo CONSORCIADO ou conforme o disposto no artigo 2º deste Regulamento, onde outorga poderes à ADMINISTRADORA para representá-lo na A.G.O, quando a ela ausente, sendo que cada cota corresponderá a um voto.

III - Assembleia Geral Extraordinária (A.G.E).

33 - A **Assembleia Geral Extraordinária** doravante denominada **A.G.E**, destina-se a deliberar sobre questões não pertinentes às **Assembleias Inaugurais** e **Assembleia Subsequentes**, competindo, portanto, a este evento:

a) deliberar a transferência da administração do Grupo para outra empresa, cuja decisão deverá ser comunicada ao Banco Central do Brasil;

b) deliberar sobre a fusão de Grupos de Consórcio a outro da própria **ADMINISTRADORA**;

c) deliberar a ampliação do prazo de duração do Grupo, com suspensão ou não do pagamento de parcelas por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os **CONSORCIADOS** ou de outros eventos que dificultem a satisfação de suas obrigações;

d) deliberar sobre a dissolução do Grupo, na ocorrência de descumprimento das disposições legais relativas à administração do Grupo de Consórcio ou das disposições constantes neste Regulamento;

e) deliberar sobre a dissolução do Grupo nos casos de exclusão de **CONSORCIADOS** em número que comprometa a contemplação dos participantes e eventual descontinuidade na produção do bem, no prazo estabelecido para duração do Grupo;

33.1 - Para os fins do disposto no artigo 33 somente os **CONSORCIADOS ATIVOS** e em dia com os seus pagamentos poderão votar.

33.2 - A **A.G.E.** será convocada pela **ADMINISTRADORA** por sua iniciativa ou por solicitação de, no mínimo 30% (trinta por cento) dos **CONSORCIADOS** quando o assunto se referir aos itens “a”, “b”, “d” e “e”, e no mínimo 20% (vinte por cento) para o item “c”.

33.2.1 - Quando a convocação da **A.G.E** for solicitada pelos **CONSORCIADOS**, conforme o disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** fará expedir sua convocação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação;

33.2.2 - A convocação da **A.G.E** será efetuada mediante o envio de carta com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica a todos os **CONSORCIADOS**, com prazo mínimo de 08 (oito) dias úteis de antecedência de sua realização. Para contagem deste prazo considera-se excluído o dia da expedição de convocação e incluída a data de realização da **A.G.E.**

33.2.3 - Na convocação da **A.G.E** constarão, obrigatoriamente, informações relativas à data, horário e local em que será realizada a Assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

33.3 - Nas **Assembleias Gerais Extraordinárias** os procuradores ou representantes legais dos **CONSORCIADOS** deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação e a **ADMINISTRADORA** somente poderá representar o **CONSORCIADO** se esse lhe outorgar poderes específicos para o evento.

33.4 – As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco. Consideram-se presentes os **CONSORCIADOS** que enviarem seus votos por carta com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, recebidos pela **ADMINISTRADORA** até o último dia útil que anteceder a realização da assembleia.

DAS CONTEMPLAÇÕES

I - Regra Geral

34 - A Contemplação é a atribuição ao CONSORCIADO do direito de utilizar o crédito contratado, bem como para a restituição das parcelas pagas no caso dos **CONSORCIADOS EXCLUÍDOS**, vigente na data da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, da qual se deu a respectiva contemplação e de acordo com as disposições contidas neste Regulamento.

34.1 - Para efeito de contemplação será sempre considerada a data da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**;

34.2 - A contemplação será sempre efetuada pelo sistema de sorteio ou lance;

34.3 - A **ADMINISTRADORA** que proceder à contemplação sem a existência de recursos suficientes, ficará responsável pelos prejuízos causados ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO**;

34.4 - Somente o CONSORCIADO em dia com suas parcelas, ou percentual equivalente, concorrerá à contemplação desde que tenha pago, impreterivelmente, até a data do vencimento, a respectiva parcela do mês em curso ou, se for o caso, demais parcelas em atraso;

34.4.1 - Também concorrerão à contemplação por sorteio os CONSORCIADOS EXCLUÍDOS na forma determinada neste contrato.

34.5 - O CONSORCIADO que aderir a Grupo em andamento, somente concorrerá à contemplação por sorteio se esta adesão ocorrer anterior a apuração da Loteria Federal, conforme artigo 35 deste Regulamento;

34.6 - No caso dos grupos de identificados pela sigla "CA", o CONSORCIADO deverá optar entre receber 70%, 75%, 80%, 85%, 90%, 95% ou o valor integral do crédito originalmente contratado quando da sua contemplação. Esta opção deverá ocorrer formalmente em até 48 horas após a A.G.O. Na hipótese de silêncio do CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA entenderá que o CONSORCIADO CONTEMPLADO optou por receber o valor integral do crédito.

34.6.1 - É vedada, ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, a redução do crédito para um percentual inferior ao já amortizado.

II – Sorteio

35 - A contemplação por sorteio será efetuada mensalmente, com base na extração da Loteria Federal imediatamente anterior à data da Assembleia Ordinária do mês ou da Assembleia Inaugural do grupo.

A contemplação por sorteio somente ocorrerá se houver recurso suficiente no fundo comum para atribuição de um crédito, facultada à **ADMINISTRADORA** a complementar o valor necessário com recursos do fundo de reserva.

35.1 – A contemplação por sorteio será primeiramente para o **CONSORCIADO ATIVO** e posteriormente ao **EXCLUÍDO**, cujo cancelamento seja o mais antigo da cota sorteada. Caso a devolução deste excluído não ultrapasse 20% do crédito de menor valor do grupo serão admitidas outras devoluções até este limite, desde que haja outros **EXCLUÍDOS** na mesma cota e respeitando a ordem de cancelamento.

35.1.1 - A **ADMINISTRADORA** terá até 5 dias úteis, a contar da solicitação, para a efetivação do cancelamento da cota, período em que, havendo sorteio da loteria federal, não será considerada apta à contemplação para fins de devolução dos valores pagos, ocorrendo a participação a partir da assembleia subsequente.

35.1.2 – Não havendo saldo suficiente para a contemplação do **CONSORCIADO ATIVO,** poderá ocorrer a contemplação do **EXCLUIDO** até o limite estipulado no item 35.1.

Sorteio e desempate para grupos com até 999 participantes

35.2 - Para efeito de contemplação por sorteio e desempate de lance serão obtidas 10 (dez) centenas do resultado da Loteria Federal, iniciando-se pelo 1º (primeiro) até o 5º (quinto) prêmio da extração da Loteria Federal.

35.3 - As centenas de que trata o parágrafo anterior, serão formadas unindo-se o 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio, o 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio, o 3º, 4º e 5º algarismos do 2º prêmio e assim sucessivamente, até que sejam formadas as 10 (dez) centenas;

35.4 - A preferência da contemplação será dada à centena formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal, e caso essa centena corresponda a participante já contemplado, ou se este não tiver pago suas parcelas, até as datas dos vencimentos, a próxima preferência de contemplação será a centena formada pelo 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio, e assim sucessivamente, conforme critério estabelecido no artigo 35.3 deste capítulo;

35.5 - Caso se complete a ordem regressiva da 1ª a 10ª centena, conforme artigo 35.4, sem que se obtenha a cota com direito a contemplação, será contemplada a centena imediatamente posterior a 1ª (primeira) centena válida formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal, e caso essa centena corresponda a **CONSORCIADO**

impossibilitado de participar da contemplação, prevalecerá a centena imediatamente anterior a 1ª (primeira) centena válida formada pelo 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal, e assim sucessivamente, até que se obtenha um participante com direito a contemplação.

35.5.1 - Para a devolução aos excluídos, será contemplada a centena formada pelo 3º, 4º e 5º algarismo do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal e, caso esta centena corresponda a **CONSORCIADO EXCLUÍDO** já contemplado para devolução, ou não corresponda à cota cancelada, a próxima preferência de contemplação será a centena formada pelo 2º, 3º e 4º algarismo do 1º prêmio, e assim, sucessivamente, conforme critério estabelecido no artigo 35.3, 35.4 e 35.5 deste Regulamento.

35.6 - Cada participante concorrerá com o número de sua cota.

Sorteio e desempate para grupos de 1.000 a 9.999 participantes

35.7 - Para efeito de contemplação por sorteio e desempate de lance serão obtidas 10 (dez) milhares do resultado da Loteria Federal, iniciando-se pelo 1º (primeiro) até o 5º (quinto) prêmio da extração da Loteria Federal.

35.8 - As milhares de que trata o parágrafo anterior, serão formadas unindo-se o 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio, o 1º, 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio, o 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 2º prêmio e assim sucessivamente, até que sejam formadas as 10 (dez) milhares;

35.9 - A preferência da contemplação será dada à milhar formada pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal, e caso essa milhar corresponda a participante já contemplado, ou se este não tiver pago suas parcelas, até as datas dos vencimentos, a próxima preferência de contemplação será a milhar formada pelo 1º, 2º, 3º e 4º algarismos do 1º prêmio, e assim sucessivamente, conforme critério estabelecido no artigo 35.8 deste capítulo;

35.10 - Caso se complete a ordem regressiva da 1ª a 10ª milhar, conforme artigo 35.9, sem que se obtenha a cota com direito a contemplação, será contemplada a milhar imediatamente posterior a 1ª (primeira) milhar válida formada pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal, e caso essa milhar corresponda a **CONSORCIADO** impossibilitado de participar da contemplação, prevalecerá a milhar imediatamente anterior a 1ª (primeira) milhar válida formada pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismos do 1º prêmio da Loteria Federal, e assim sucessivamente, até que se obtenha um participante com direito a contemplação.

35.10.1 - Para a devolução aos excluídos, será contemplada a milhar formada pelo 2º, 3º, 4º e 5º algarismo do 1º (primeiro) prêmio da extração da Loteria Federal e, caso esta milhar corresponda a **CONSORCIADO EXCLUÍDO** já contemplado para devolução, ou não corresponda à cota cancelada, a próxima preferência de contemplação será a milhar formada pelo 1º, 2º, 3º e 4º algarismo do 1º prêmio, e assim, sucessivamente, conforme critério estabelecido no artigo 35.7, 35.8 e 35.9 deste Regulamento.

Da Atribuição dos Números da Sorte por Equivalência

35.11 - Para fins de correspondência entre as milhares apuradas e os participantes do grupo, será aplicada a regra de **equivalência**, de modo que a milhar obtida na forma dos itens anteriores seja diretamente vinculada à cota detentora do respectivo número da sorte.

35.12 - Para garantir a igualdade de condições no sorteio por equivalência, as combinações possíveis na casa do milhar da Loteria Federal serão distribuídas proporcionalmente, de modo que cada cota ativa receba múltiplos "números da sorte".

35.13 - Os números da sorte de cada cota serão formados pelo número da cota contratada somada, sucessivamente, ao número total de cotas do grupo, pelos múltiplos possíveis até atingir a milhar máxima do sorteio da loteria federal, garantindo que toda milhar sorteada na Loteria Federal tenha correspondência com um participante ativo do grupo.

Exemplo:

Em um grupo de 2.500 cotas, cada participante concorre mensalmente com 4 (quatro) Números da Sorte, obtidos pela soma sucessiva do total de cotas do grupo ao número da cota contratada, conforme exemplo abaixo:

Cota nº 0150

1º Número da Sorte: 0150 (Cota Contratada)

2º Número da Sorte: 2.650 (150 + 2.500)

3º Número da Sorte: 5.150 (2.650 + 2.500)

4º Número da Sorte: 7.650 (5.150 + 2.500)

35.14 - Havendo ainda disponibilidade de caixa para contemplação de mais cotas, e não mais havendo oferta de lances, deverão ser realizadas contemplações por sorteio, utilizando-se o mesmo critério estabelecido nos artigos 35.2 e 35.3 para grupos com até 999 participantes e os artigos 35.7 e 35.8 para grupos de 1.000 a 9.999 participantes, onde serão identificados os **CONSORCIADOS** com direito às demais contemplações.

35.15 - Poderá a **ADMINISTRADORA** modificar a data de extração da Loteria Federal ou a forma com que se processará o sorteio, por meio de apuração manual no ato das assembleias, em caso de extinção da Loteria Federal ou se identificar como benéfico ao Grupo, inclusive para o aprovado em Assembleia Geral Extraordinária e, desde que o faça por meio de comunicação prévia aos consorciados antes da **Assembleia Geral Ordinária**;

35.16 - Os **CONSORCIADOS** terão acesso ao resultado da **Assembleia Geral Ordinária** por meio do site www.portoconsorcio.com.br ou pelo Sistema de Telefonia Eletrônica (URA). A **ADMINISTRADORA** poderá ainda, expedir carta, telegrama notificatório ou correspondência eletrônica aos **CONSORCIADOS** contemplados.

III – Lance

36 - Após a realização do sorteio, ou não tendo este ocorrido por insuficiência de recursos, serão admitidas ofertas de lance que somente ocorrerá se houver recurso suficiente no fundo comum para viabilizar a contemplação.

36.1 - Poderá ser utilizado como lance embutido até o limite do percentual indicado no campo “Informações do Grupo” e aplicado sobre o valor do crédito, vigente na data da Assembleia Geral Ordinária, sendo este lance descontado do referido crédito. O lance Embutido não se aplica aos iniciados com a sigla “CA”;

36.2 - Todo lance, independentemente da forma de pagamento, será calculado sobre o valor do crédito vigente na data da A.G.O acrescido da taxa de administração e fundo de reserva;

36.3 - Os recursos provenientes de lance vencedor serão considerados como antecipação de parcelas, na ordem inversa a contar da última, ou, a critério do CONSORCIADO, diluído nas parcelas vincendas posteriores a A.G.O que deu origem à contemplação, e desde que o faça por escrito ou na confirmação da oferta de lance pelos canais eletrônicos, até o prazo estabelecido formalmente pela ADMINISTRADORA para pagamento do lance, conforme artigo 36.9 e 36.10.1 deste Regulamento.

36.3.1 - A diluição do lance nas parcelas vincendas, posteriores a A.G.O, de que trata o artigo 36.3, estará limitado a 50% (cinquenta por cento) da amortização mensal do fundo comum. Se houver excedente deste limite será antecipado em parcelas na ordem inversa a contar da última.

36.4 - Os lances poderão ser ofertados até as 22h do dia anterior ao da assembleia por Sistema de Telefonia Eletrônica (URA) e Canais Eletrônicos ou pessoalmente na ADMINISTRADORA no horário de atendimento comercial pelo consorciado ou por terceiros devidamente autorizados por escrito.

36.5 - Os lances serão ofertados em percentuais do crédito vigente na Assembleia Geral Ordinária, acrescidos da taxa de administração e do fundo de reserva;

36.6 – Para grupos formados a partir de 01/07/2024, no caso de falecimento de consorciado titular de cota não contemplada protegida por seguro, o valor pago por seguradora será considerado como lance vencedor, para fins da primeira assembleia geral ordinária subsequente com recursos suficientes para contemplação, se o montante da indenização for igual ou superior ao saldo devedor da cota.

36.7 - Para os lances livres será considerado vencedor o lance que representar o maior percentual de amortização dentre os ofertados, exceto para os lances fixos e fidelidade, que adotará as regras contidas no artigo 36.12.

36.8 - Havendo empate de lances livres até a 10ª colocação, o desempate ocorrerá utilizando a extração da Loteria Federal favorecendo a cota que estiver mais próxima da sorteada em conformidade com os artigos 35.4, 35.5, 35.8 e 35.9, deste Regulamento, conforme número de participantes do grupo.

36.9 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** terá acesso ao resultado da **A.G.O** por meio do site www.portoconsorcio.com.br ou pelo Sistema de Telefonia Eletrônica (URA).

36.9.1 - A **ADMINISTRADORA** poderá expedir carta, telegrama notificatório ou correspondência eletrônica aos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS.**

36.10 - O CONSORCIADO terá o prazo de 02 (dois) dias úteis a partir da realização da Assembleia Geral Ordinária para efetuar o pagamento do lance;

36.11 - A **ADMINISTRADORA** não efetuará substituição de contemplação se não houver tempo hábil para que o efetivo pagamento do lance seja contabilizado dentro do mês de realização da respectiva **A.G.O** ou não havendo saldo disponível no fundo comum;

36.11.1 - Em caso de substituição da contemplação o pagamento do lance deverá ser efetuado em 02 (dois) dias uteis, cuja informação estará disponível site www.portoconsorcio.com.br ou pelo Sistema de Telefonia Eletrônica (URA).

36.12 – Alguns grupos possuem as modalidades de lance fixo e lance fidelidade estes lances serão compostos de percentual fixo do crédito vigente na **Assembleia Geral Ordinária**, acrescidos da taxa de administração e do fundo de reserva. O percentual do lance fixo e do lance fidelidade estarão disponíveis no campo “Informações do Grupo”, constante na Proposta.

36.12.1 – Para o lance fidelidade o consorciado será elegível ao atingir 12 parcelas consecutivas pagas em dia estando sempre apto a esta modalidade mantendo a pontualidade de pagamento pela quantidade de parcelas aqui estabelecidas.

36.12.2 - O **CONSORCIADO** que ofertar lance fidelidade e/ou lance fixo não poderá ofertar lance livre, e vice-versa, prevalecendo sempre a última oferta cadastrada, em qualquer uma das modalidades, sendo que todos os lances ofertados com o percentual fixado na proposta serão considerados lance fixo e/ou fidelidade.

36.12.3 - Havendo recursos suficientes no fundo comum o critério para contemplação por lance será primeiramente uma cota pela modalidade de lance fidelidade, após lance fixo e as demais por lance livre. Não havendo saldo suficiente para contemplação do lance fidelidade ou fixo, poderão ser contempladas cotas por lance livre.

36.12.4 - Ocorrendo mais de uma oferta de lance fidelidade ou lance fixo o desempate será efetuado utilizando a extração da Loteria Federal favorecendo a cota que estiver mais próxima da sorteada em conformidade com os artigos 35.4, 35.5, 35.8 e 35.9 deste Regulamento, conforme número de participantes do grupo.

36.12.5 - A substituição da contemplação por lance respeitará a respectiva modalidade, lance fidelidade, lance fixo ou lance livre, e a ordem de classificação.

IV – Cancelamento da contemplação

37 - O Cancelamento da contemplação poderá ocorrer:

37.1 - Por parte da **ADMINISTRADORA,** quando do não pagamento do lance.

37.2 - Quando o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** por sorteio ou lance, que não adquiriu o bem, deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a 3 (três) parcelas mensais, ou percentual equivalente, consecutivas ou não;

38 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** por sorteio ou lance não poderá cancelar sua contemplação, com exceção de fazê-la por meio do cancelamento da cota, caso não tenha adquirido o bem objeto deste Contrato ou ainda conforme previsto no artigo 37.2 deste capítulo.

V – FGTS - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO

39 - Poderão ser utilizados para lance recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) desde que o **CONSORCIADO** se enquadre nas normas estabelecidas pela Curadoria da Caixa Econômica Federal e de acordo com as disposições estabelecidas no artigo 36 deste Regulamento;

39.1 - A **ADMINISTRADORA** não tem qualquer gerência sobre os recursos do referido fundo, ficando o CONSORCIADO responsável por observar, anteriormente à oferta do lance, seu enquadramento nas normas da Caixa Econômica Federal e após contemplação, se for o caso, pelos trâmites para operação deste processo;

39.2 - Os valores provenientes de lance através do FGTS serão descontados do crédito, sendo o referido valor complementado no processo de aquisição do bem objeto deste Contrato, de acordo com as Normas da Caixa Econômica Federal e depositado diretamente pela instituição ao vendedor do bem;

39.2.1 - Os recursos do FGTS utilizados para cobertura do lance não poderão ser sacados da conta vinculada do trabalhador (CONSORCIADO) mesmo que ocorra o desligamento da empresa ou aposentadoria;

39.3 - É vedada a cessão do Contrato (transferência) de **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** por lance com utilização de recursos do FGTS que ainda não adquiriram o bem;

39.4 - Ao CONSORCIADO CONTEMPLADO por lance com utilização dos recursos do FGTS é vedado o pagamento do crédito em espécie, sendo obrigatória à aquisição de um bem.

DO CRÉDITO

I - Regra Geral de Utilização

40 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá adquirir com o respectivo crédito bem imóvel residencial, comercial ou terreno, novo ou usado, optar por construção em terreno ou reforma de imóvel quitados desde que estejam devidamente regularizados e possuam matrículas autônomas. Para todos as formas de utilização do crédito deverão ser apresentadas as garantias descritas no capitulo **"DAS GARANTIAS"** deste Regulamento.

40.1 - Além das opções descritas no artigo anterior, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá utilizar o crédito para quitação total de financiamento de sua titularidade desde que a Instituição credora aceite a quitação por meio de carta de crédito de consórcio e que apresentadas as garantias descritas no capitulo **"DAS GARANTIAS"** deste regulamento.

40.2 - A **ADMINISTRADORA** colocará à disposição do **CONSORCIADO CONTEMPLADO** o respectivo crédito, vigente na data da **Assembleia Geral Ordinária**, até o 3º (terceiro) dia útil após a contemplação, permanecendo os referidos recursos, depositados em conta vinculada, aplicados em consonância com o disposto no artigo 29 e subitens, até o último dia anterior ao da utilização na forma aqui contratada.

40.3 - Se o valor do bem, em relação ao valor do crédito for:

a) superior, o **CONSORCIADO CONTEMPLADO** ficará responsável pelo pagamento da diferença ao vendedor do imóvel;

b) inferior, a diferença do crédito será destinada para pagamento das parcelas vincendas, na ordem inversa a contar da última, ou se quitado seu saldo devedor, a mesma ser-lhe-á restituída;

40.3.1 - Além do disposto neste artigo, item "b", satisfeitas as garantias, o **CONSORCIADO** poderá utilizar o saldo, limitado a 10% (dez por cento) do valor do crédito, para pagamento, a título de reembolso, das obrigações financeiras vinculadas ao bem em favor de cartórios, prefeituras e despesas relativas ao contrato de alienação.

40.4 - A utilização do crédito ficará condicionada ao cumprimento dos trâmites estabelecidos no capítulo **"DAS GARANTIAS"** e a execução de laudo econômico do imóvel por empresa especializada, contratada pela **ADMINISTRADORA,** com a finalidade de avaliar o bem para garantia do Grupo de Consórcio.

40.4.1 - Se houver discordância, com relação ao laudo de avaliação, por parte do **CONSORCIADO**, este deverá providenciar outro laudo, por empresa também especializada para este fim, correndo por sua conta, as respectivas despesas, para confrontação dos respectivos laudos, objetivando o consenso entre as partes.

40.4.2 - Ao **CONSORCIADO** que, após a contemplação, tenha pago com recursos próprios importância para aquisição do bem objeto deste Regulamento é facultado receber este valor, até o montante do crédito, mediante apresentação de documentação comprobatória observando-se as disposições estabelecidas neste Regulamento.

40.4.2.1 - Tal faculdade somente poderá ser exercida pelo **CONSORCIADO**, se a referida forma de aquisição for efetivada com autorização por escrito da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo da possibilidade, em caso do não cumprimento fiel do disposto neste Regulamento, do não aceite da referida garantia e consequente não liberação do crédito.

40.5 - Decorridos 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, o **CONSORCIADO** poderá requerer a conversão do crédito em espécie, desde que pague integralmente seu saldo devedor, exceto nas situações previstas no artigo 39.4 deste Regulamento.

40.6 - Ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que optar por construção ou reforma é vedada a condição estabelecida no artigo 40.5.

40.7 - Se o crédito não for utilizado até o prazo de 60 (sessenta) dias após a realização da última assembleia do Grupo e desde que o **CONSORCIADO** esteja integralmente quitado quanto às suas obrigações aqui contratadas, a **ADMINISTRADORA** comunicará ao **CONSORCIADO CONTEMPLADO** que o valor do crédito está à disposição, acrescido dos rendimentos financeiros.

II - Aquisição de Imóveis

41 – O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá adquirir com o respectivo crédito bem imóvel residencial, comercial ou terreno, novo ou usado, optar por construção em terreno ou reforma de imóvel quitados desde que estejam devidamente regularizados e possuam matrículas autônomas. Para todos as formas de utilização do crédito deverão ser apresentadas as garantias descritas no capitulo "**DAS GARANTIAS**" deste Regulamento

41.1 - A aquisição do imóvel poderá ocorrer em qualquer parte do território nacional, observadas as regras da curadoria da Caixa Econômica Federal, quando da utilização de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

41.2 - Não é permitida a utilização do crédito para aquisição de imóveis na planta, em construção ou fração ideal ou sem matrícula autônoma.

III - Aquisição de Terrenos

42 - O **CONSORCIADO CONTEMPLADO** poderá adquirir terreno (sem nenhuma construção), em qualquer parte do território nacional, devidamente regularizado e averbado, de acordo com as disposições do artigo 40, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o capítulo **"DAS GARANTIAS"** deste Regulamento, não assumindo responsabilidades anteriores.

42.1 - A aquisição do terreno não poderá ocorrer nos casos em que houver lance ou complemento por meio de FGTS, salvo modificação das normas pela Curadoria da Caixa Econômica Federal.

IV – Construção

43 - O **CONSORCIADO** poderá optar pela construção, em qualquer parte do território nacional, e de acordo com as disposições do artigo 40, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o capítulo "**DAS GARANTIAS**" deste Regulamento, não assumindo responsabilidades anteriores.

43.1 - Quando houver a opção pela construção, poderá ser destinado até 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito disponível, deduzido o lance embutido, para aquisição do terreno, desde que na contemplação não tenha utilizado recursos do FGTS.

43.1.1 - Quando houver aquisição e construção deverá ser respeitado o limite dos 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito para construção, não sendo permitido a utilização de valor cujo o percentual do saldo seja menor.

43.2 - Nos casos da opção de que trata este artigo, o **CONSORCIADO** deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes ou, nos casos de área rural, órgão público fiscalizador. A documentação deverá conter o valor TOTAL da obra e não o valor do crédito da(s) cota(s).

43.2.1 – Itens como piscinas, churrasqueiras, paisagismo, placas solares e quadras de esportes podem ser construídos desde que façam parte da construção da residência e estejam inseridos na documentação da obra.

43.3 - A liberação das parcelas referente à construção se dará por meio de reembolso, ou seja, após a execução das etapas do referido cronograma, mediante laudo comprobatório expedido por empresa especializada, contratada pela **ADMINISTRADORA** para este fim. É facultado a **ADMINISTRADORA** fazer a liberação para o início da obra, até o

montante correspondente à referida propriedade ou dentro dos padrões de segurança, antecipar valores correspondentes às etapas do cronograma físico-financeiro e desde que constatada a utilização dos recursos no fim a que se destina.

43.3.1 - Ficará retida como última parcela do crédito, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do total da obra conforme cronograma físico-financeiro, que será liberada mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a averbação da construção.

43.4 - Nos casos em que houver lance ou complemento por meio de FGTS, salvo modificação das normas pela Curadoria da Caixa Econômica Federal, o **CONSORCIADO** deverá ser proprietário do terreno e a operação deverá ter como interveniente a referida instituição.

V – Reforma

44 - O **CONSORCIADO** poderá optar pela reforma de imóvel, desde que este esteja regularizado, de acordo com as disposições do artigo 40, sempre o fazendo após a conclusão do processo de que trata o capítulo "**DAS GARANTIAS**" deste Regulamento, não assumindo responsabilidades anteriores.

44.1 - Nos casos da opção de que trata este artigo, o **CONSORCIADO** deverá providenciar, por meio de um profissional especializado, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, e se for o caso de projeto, planta e alvará aprovados pelas autoridades competentes.

44.2 - A liberação de parcelas referente à reforma se dará por meio de reembolso, ou seja, após a execução das etapas do referido cronograma, mediante laudo comprobatório expedido por empresa especializada, contratada pela **ADMINISTRADORA** para este fim. É facultado a **ADMINISTRADORA** antecipar valores correspondentes às etapas do cronograma físico-financeiro e desde que constatada a utilização dos recursos no fim a que se destina.

44.2.1 - Havendo aumento de área do imóvel, ficará retida como última parcela do crédito o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do total da obra conforme cronograma físico-financeiro, que será liberada mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a devida averbação.

44.2.1.1 – Não serão considerados como reforma os itens: móveis planejados, paisagismo, sauna, ar condicionado, decoração e jardinagem.

44.3 - Nos casos em que houver saldo residual na aquisição de imóvel e desde que satisfeitas as garantias, é facultada à **ADMINISTRADORA** efetuar a liberação do crédito para a reforma, de acordo com os artigos 44.1 e 44.2 deste Regulamento.

VI - Alteração do Crédito

45 - O **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO** poderá solicitar alteração do crédito objeto do Contrato por outro desde que o crédito proposto componha o Grupo, ficando obrigado ao pagamento da taxa estabelecida no artigo 22.16, item "m" e obedecidos os critérios de anuência da **ADMINISTRADORA.**

45.1 - Somente haverá alteração de crédito se o **CONSORCIADO** cumpriu, até o momento, com as obrigações estipuladas neste Contrato;

45.2 - A alteração de crédito implicará no recálculo do percentual amortizado mediante comparação entre o crédito anterior e o escolhido;

45.2.1 - Não havendo saldo devedor, após a alteração do crédito, o **CONSORCIADO** deverá aguardar sua contemplação por sorteio, ficando responsável pelas diferenças apuradas na forma do disposto nos artigos 27 e 28 até a data da respectiva contemplação;

45.3 - A referida alteração somente poderá ocorrer caso o valor pago pelo **CONSORCIADO** ao fundo comum não exceda a importância correspondente ao novo crédito;

45.4 - É vedada a alteração de crédito aos **CONSORCIADOS CONTEMPLADOS** ou **CREDENCIADOS** por meio da apuração da Loteria Federal.

DAS GARANTIAS

I - Análise de Crédito

46 - Após a contemplação será novamente analisada a capacidade do **CONSORCIADO** de efetuar o pagamento das parcelas. Poderá ser solicitada a apresentação da documentação constante no link https://www.portoseguro.com.br/consorcio-de-imoveis >> "Documentos e formulários">> "Análise de Crédito".

46.1 - A **ADMINISTRADORA** disporá de 03 (três) dias úteis para análise da referida documentação, contados a partir da apresentação integral dos documentos por parte do **CONSORCIADO.**

46.2 - Caso o parecer da referida análise não seja favorável, de acordo com a ferramenta de crédito homologada pela **ADMINISTRADORA,** esta poderá exigir garantia complementar, podendo ou não serem aceitas pelos critérios da Administradora.

46.3 - O prazo de validade da análise de crédito será de 03 (três) meses contados a partir da data da aprovação, exceto se houver perda, mudança de emprego ou de atividade do **CONSORCIADO** ou do avalista. Nessas situações ou ainda, caso o **CONSORCIADO** não efetue a aquisição do bem dentro deste período, será necessária a atualização dos documentos para nova análise.

II - Análise do bem objeto da Aquisição

47 - Após o processo de que trata o artigo 46, o **CONSORCIADO** deverá apresentar a documentação necessária para análise da garantia, constante no link https://www.portoseguro.com.br/consorcio-de-imoveis >> "Documentos e formulários" >> "Análise do Bem".

47.1 - A **ADMINISTRADORA** disporá de 07 (sete) dias úteis para analisar a referida documentação, contados a partir da entrega integral dos documentos por parte do **CONSORCIADO**.

47.2 - Caso a garantia apresente ações ou restrições direta ou indiretamente, serão solicitadas as devidas regularizações, que respeitarão o prazo de análise estabelecido no artigo 47.1, visando a segurança jurídica da operação.

47.3 - No caso da insistência do **CONSORCIADO** na aquisição de bem com ações ou restrições que possam resultar em penhora ou qualquer indisponibilidade do bem poderá ser exigido pela **ADMINISTRADORA** outro bem imóvel que será analisado, conforme disposto no capítulo deste artigo.

47.4 - A **ADMINISTRADORA** deverá ressarcir ao Grupo eventual prejuízo decorrente de aprovação de garantias insuficientes, prestadas pelo **CONSORCIADO** para utilizar o crédito, bem como de liberação de garantias sem o pagamento integral do saldo devedor.

III - Alienação Fiduciária do bem

48 - Para garantir o pagamento das parcelas vincendas será exigido do **CONSORCIADO CONTEMPLADO**, alienação fiduciária do imóvel, em favor da **ADMINISTRADORA,** não se admitindo sua liberação ou constituição de novo gravame, enquanto o **CONSORCIADO** não quitar seu saldo devedor.

48.1 - A ADMINISTRADORA efetuará o pagamento do imóvel escolhido pelo CONSORCIADO, mediante a apresentação da respectiva escritura pública de compra e venda, com cláusula de alienação fiduciária, em favor da ADMINISTRADORA, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis competente.

48.2 - Fica facultado à **ADMINISTRADORA**, desde que considere o processo seguro, o pagamento do imóvel no ato da assinatura da escritura nas condições estabelecidas neste Contrato.

IV - Substituição do bem

49 - O bem objeto em garantia poderá ser substituído, mediante prévia autorização da **ADMINISTRADORA**, obedecendo aos critérios deste capítulo "**DAS GARANTIAS**" e mediante o pagamento das despesas que trata o artigo 22.16, itens "g", "o", "p" e "q" deste Regulamento.

DO ENCERRAMENTO

50 - No prazo de 60 (sessenta) dias após a realização da última assembleia do Grupo e sendo os recursos suficientes, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar os seguintes procedimentos na ordem em que mencionados:

a) comunicar o **CONSORCIADO** que não tenha utilizado o crédito, que o mesmo está à disposição para recebimento;

b) comunicar aos **EXCLUÍDOS**, que ainda não tenham utilizado ou resgatado os respectivos créditos que os mesmos estão à disposição para recebimento;

c) comunicar aos **CONSORCIADOS ATIVOS** que está à disposição o saldo existente no fundo comum e de reserva, se for o caso, proporcionalmente às respectivas parcelas mensais.

50.1 - Para a comunicação de que trata o presente artigo a **ADMINISTRADORA** deverá enviar comunicação por meio de correspondência, física ou eletrônica, com controle de recebimento.

51 - As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do Grupo, de que trata o artigo 52, serão considerados recursos não procurados.

51.1 - Aos recursos não procurados, após a comunicação efetuada nos termos do presente capítulo, será aplicada taxa de administração, conforme artigo 22.16 item "n".

52 - O encerramento contábil do Grupo deve ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do Grupo e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o artigo 50, transferindo-se para a **ADMINISTRADORA**:

a) os recursos não procurados por **CONSORCIADOS ATIVOS OU EXCLUÍDOS** por desistência declarada ou inadimplemento contratual;

b) os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial.

52.1 - Para fins do disposto neste capítulo, a **ADMINISTRADORA** assume a condição de devedora dos beneficiários, cumprindo-lhe observar as disposições legais constantes do Código Civil Brasileiro que regulam a relação entre credor e devedor.

52.2 - Os valores transferidos para a **ADMINISTRADORA** devem ser relacionados de forma individualizada, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou CNPJ, valor, número do Grupo e da cota, e o endereço do beneficiário.

52.3 - Os recursos não procurados e transferidos para a **ADMINISTRADORA** devem ser remunerados na forma da regulamentação vigente aplicável aos recursos de Grupos de Consórcio em andamento.

52.4 - Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a **ADMINISTRADORA**, até 30 (trinta) dias após o seu recebimento, comunicar aos mesmos que os respectivos saldos estão à disposição para devolução.

52.5 - Os recursos não procurados, independentemente de sua origem, devem ser contabilizados em conta específica.

52.6 - No período compreendido entre a realização da última assembleia de contemplação e o encerramento contábil do Grupo, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, é vedada a transferência do respectivo Grupo, bem como de seus recursos para outra **ADMINISTRADORA**.

52.7 – Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do CONSORCIADO ou do EXCLUÍDO contra o Grupo ou a ADMINISTRADORA, e estes contra aqueles, a contar da data referida no caput.

DO SEGURO PRESTAMISTA

53 – A **ADMINISTRADORA** poderá exigir a contratação de seguro prestamista pelo **CONSORCIADO**. Neste caso, o **CONSORCIADO** deverá contratar seguro prestamista do qual a **ADMINISTRADORA** será beneficiária para pagamento do saldo devedor do **CONSORCIADO** na hipótese de sinistro em decorrência exclusiva de morte natural ou acidental e invalidez permanente total por acidente.

53.1 – Sendo interesse do **CONSORCIADO** a contratação de seguro prestamista da Porto Seguro, quando desta contratação, o **CONSORCIADO** deverá requerer a adesão mediante o preenchimento obrigatório dos formulários fornecidos pela Seguradora:

• **Proposta de Adesão de Seguro Prestamista** – para os casos em o **CONSORCIADO** pessoa física que contar com idade entre 18 e 64 anos, 11 meses e 29 dias na contratação e de 75 anos no encerramento do Grupo; ou

• **Proposta de Adesão de Seguro Prestamista com Declaração Pessoal de Saúde completa (DPS) -** a ser fornecido pela Seguradora, para os casos em que o **CONSORCIADO** ultrapassar saldo devedor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais).

53.1.1 - A cobertura do seguro prestamista iniciará após a inauguração do respectivo Grupo ou, em se tratando de adesão em Grupo em andamento, na data da primeira assembleia de sua participação;

53.1.1.1 - Caso não haja inauguração do Grupo, o valor pago referente ao prêmio do seguro será devolvido ao **CONSORCIADO.**

53.2 - A inclusão do CONSORCIADO na apólice do seguro de vida a ser contratado pela ADMINISTRADORA dependerá de prévia análise, pela respectiva Seguradora, da sua "Declaração Pessoal de Saúde", simples ou completa e/ou de "Documentos Complementares", caso haja solicitação da Seguradora.

53.2.1 - A **ADMINISTRADORA ou Seguradora** informará ao **CONSORCIADO** a recusa em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da "Proposta de Adesão de Seguro Prestamista" e/ou "Declaração Pessoal de Saúde" pela Seguradora. Este prazo será contado a partir da entrega dos documentos. Na hipótese de recusa o valor pago referente ao prêmio de seguro prestamista será abatido nas parcelas vincendas, e não haverá cobertura para o saldo devedor da cota em caso de sinistro.

53.2.2 - A Seguradora poderá, após análise, solicitar documentação complementar ao **CONSORCIADO**, ficando este sem a cobertura do seguro de vida até a apresentação e aceitação da inclusão pela Seguradora. Nesta situação o valor pago referente ao prêmio de seguro será abatido nas parcelas vincendas do Consórcio, e não haverá cobertura para o saldo devedor da cota em caso de sinistro.

53.3 - Ocorrido sinistro com o **CONSORCIADO NÃO CONTEMPLADO**, a indenização será automaticamente ofertada como lance nos termos do artigo 36.6.

53.3.1 - Caso o lance ofertado não tenha sido vencedor, a indenização será creditada como antecipação de parcelas na ordem inversa, não implicando em contemplação, sendo que a referida cota continuará sujeita as regras relativas à contemplação por sorteio.

53.4 - Não terá direito à cobertura do saldo devedor, através da indenização do Seguro Prestamista, a cota que não estiver em dia com os pagamentos mensais no momento em que ocorrer o sinistro.

53.5 - Na hipótese do valor da indenização ser inferior ao saldo devedor da cota, os coparticipantes, sucessores legais e/ou beneficiários estarão sujeitos às obrigações constantes no capítulo "**DOS PAGAMENTOS**".

53.5.1 - Quando se tratar de cota com mais de um titular o percentual cobrado será proporcional ao percentual de cobertura e indenização. Ocorrido sinistro em cotas com a participação de mais de um **CONSORCIADO**, a indenização será proporcional à participação percentual deste **CONSORCIADO** e observadas as demais cláusulas deste capítulo.

53.6 - Estão disponíveis na **ADMINISTRADORA** a íntegra com os Termos das Condições Gerais e Condições Particulares e Especiais do Seguro de Vida.

53.7 - Em caso de sinistro deverão ser entregues na **ADMINISTRADORA** os documentos constantes na relação **"Liquidação de Sinistros –** Seguro Prestamista**"** (Anexo deste Regulamento).

DA DISSOLUÇÃO DO GRUPO

54 - Deliberada na **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, a dissolução do Grupo:

I. Quando por assunto tratado no artigo 33 itens "d" e "e", os **CONSORCIADOS** que tiverem recebido o crédito recolherão na data de vencimento as contribuições vincendas, relativas ao fundo comum, que serão atualizadas de acordo com o preço do bem imóvel objeto do Contrato, na forma aqui estabelecida.

II. As importâncias recolhidas na forma do item anterior serão restituídas mensalmente, de acordo com a disponibilidade de caixa, por rateio proporcional ao saldo credor de cada um, primeiramente, aos **CONSORCIADOS ATIVOS** que não receberam o crédito e, posteriormente, aos excluídos.

55 - Nos casos em que ocorrer a retomada do bem, extrajudicial ou judicialmente, a **ADMINISTRADORA** deverá vendê-lo.

55.1 - Os recursos arrecadados com a venda do bem destinar-se-ão ao pagamento das parcelas em atraso e vincendas, além do reembolso das despesas e honorários advocatícios previstos no artigo 22.16 item "d", com apropriação ao fundo comum e de reserva, deduzida a taxa de administração.

55.2 - O saldo positivo, porventura existente, será devolvido ao **CONSORCIADO** cujo bem tenha sido retomado, ficando responsável pelo saldo negativo, se houver.

56 – É de responsabilidade do **CONSORCIADO** a atualização de suas informações cadastrais perante a **ADMINISTRADORA**, e em especial o endereço, telefone e dados relativos a conta de depósito, se a possuir.

56.1 – A referida conta de depósito será utilizada para devolução de valores, se houver, inclusive no que tange a devolução no encerramento do grupo.

57 - Consideram-se pessoas politicamente expostas os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo, conforme relação abaixo:

PEP Direto

Defensor Público Geral da União

Deputado Federal

Diretor de Autarquia Federal ou equivalente

Diretor de Empresa Pública Federal ou equivalente

Diretor de Fundação Pública Federal ou equivalente

Diretor de Soc. de Economia Mista Federal ou equivalente

Governador

Membro de Tribunal Superior

Membro do Tribunal Regional Federal

Membro do Tribunal Regional do Trabalho e Eleitorais

Membro do Conselho Superior de Justiça

Membro do Conselho da Justiça Federal

Membro do Conselho Nacional de Justiça

Membro do Conselho Nacional do Ministério Público

Membro do Supremo Tribunal Federal

Membro do Tribunal de Contas da União

Membro Forças Armadas

Membro de Instituições de Ensino

Ministro de Estado

Prefeito de Capital de Estado

Presidente da República

Presidente de Assembleia e Câmara Legislativa

Presidente de Autarquia Federal ou equivalente

Presidente de Câmara Municipal de Capital de Estado

Presidente de Conselho de Contas de Estado/Distrito Federal

Presidente de Conselho de Contas de Municípios

Presidente de Empresa Pública Federal ou equivalente

Presidente de Fundação Pública Federal ou equivalente

Presidente de Soc. de Economia Mista Federal ou equivalente

Presidente de Tribunal de Contas de Estado/Distrito Federal

Presidente de Tribunal de Contas de Municípios

Presidente de Tribunal de Justiça

Procurador-geral Eleitoral

Procurador-geral da Justiça Militar

Procurador-geral da República

Procurador-geral de Justiça de Estado/Distrito Federal

Procurador-geral do Ministério Público junto ao TCU

Procurador-geral do Trabalho

Secretário Especial

Senador

Subprocurador-geral da República

Vice-governador

Vice-prefeito de Capital de Estado

Vice-presidente da República

Vice-presidente de Autarquia Federal

Vice-presidente de Câmara Municipal de Capital de Estado

Vice-presidente de Empresa Pública Federal

Vice-presidente de Fundação Pública Federal

Vice-presidente de Soc. de Economia Mista Federal

Vice-procurador-geral da República

Vice-procurador-geral de Justiça

Vice-procurador-geral Eleitoral

Relacionamento Familiar

Pai e Mãe

Irmãos(ãs)

Filhos(as)

Cônjuge(Esposo/Esposa)

Companheiro(a)

Enteado(a)

Padrasto/Madrasta

Relacionamento Próximo

Representante ou Procurador de PEP

Assessor ou Assistente Parlamentar de PEP

Assessor ou Assistente Técnico de PEP

Assessor ou Assistente Jurídico de PEP Sócios

Amigos de PEP

Parentes não constantes do Quadro Anterior

58 - A **ADMINISTRADORA** colocará à disposição do **CONSORCIADO** cópia das demonstrações financeiras da **ADMINISTRADORA** e do GRUPO devidamente autenticadas e assinadas pelos diretores e responsável pela contabilidade acompanhada das notas explicativas e do parecer da auditoria independente.

59 - As regras e disposições constantes deste Regulamento estão de acordo com as disposições da legislação ordinária, especialmente com o Código de Defesa do Consumidor, com a circular Bacen nº. 2.766/97, a Lei nº 11.795/08, a Circular Bacen nº 3432/09, a Resolução Bacen nº 285/23, respectivas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, a partir do instante em que o **CONSORCIADO** formalizar sua adesão às condições gerais e específicas previstas neste Contrato.

PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

60. A **PORTO SEGURO** (aqui compreendida por todas as empresas pertencentes ao seu grupo econômico), tem o compromisso de respeitar e garantir a privacidade e a proteção dos dados pessoais dos titulares e por isso, declara que o tratamento de dados pessoais se dá para o desempenho de suas atividades legais, observando a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema.

61. A coleta de dados pessoais pode ocorrer de diversas formas, como por exemplo: na cotação e/ou contratação de seus diversos produtos e serviços, utilizações do site e aplicativos, bem como nas interações com os diversos canais de comunicação, mas sempre respeitando os princípios finalidade, adequação, necessidade, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação e obrigações legais.

62. A **PORTO SEGURO** implementará as medidas técnicas e organizacionais apropriadas para proteger os dados pessoais, levando em conta técnicas avançadas disponíveis, o contexto e as finalidades do tratamento. As medidas de segurança atenderão as (i) exigências das leis de proteção de dados; e (ii) medidas de segurança correspondentes com as boas práticas de mercado.

63. Os dados pessoais serão, em regra, armazenados pelo tempo que perdurará a relação entre as partes. Entretanto, há situações em que esses dados deverão ser armazenados além do período de relacionamento e essas situações advêm de exigências legais e/ou regulatórias, ou quando for necessário para exercer direitos em processos judiciais ou administrativos.

64. A **PORTO SEGURO** possui uma Política de Privacidade, a qual encontra-se disponível no seguinte endereço www.portoseguro.com.br.

RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

65. O **CONSORCIADO** obriga-se a utilizar o crédito disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades. Sem prejuízo da obrigação acima, o **CONSORCIADO** declara à **ADMINISTRADORA** que:

66. Cumpre de forma regular e integral a legislação vigente inerente à Política Nacional do Meio Ambiente, aos Crimes Ambientais e ao Direito do Trabalho, bem como aos atos legais, normativos e administrativos correlatos, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais, bem como as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento;

67. Observa à redução das emissões de gases de efeito estufa e, consequentemente, reduz a vulnerabilidade aos efeitos das mudanças climáticas e reparação de danos sofridos em razão de suas mudanças;

68. Cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho;

69. Não emprega, contrata e/ou utiliza mão-de-obra escrava ou em condições análogas à escravidão, nos termos da legislação vigente e especialmente às normas legais e/ou regulamentares aplicáveis, inclusive tratados editados pela Organização Internacional do Trabalho (OIT);

70. Não emprega, contrata e/ou utiliza, mão de obra infantil, direta ou indiretamente, salvo na condição de aprendiz observando as normas legais e outros regulamentos aplicáveis ao tema;

71. Observa os direitos sociais inerentes a todos os cidadãos, visando a igualdade e a vedação à prática de racismo ou qualquer forma de discriminação, independentemente da natureza e/ou causa ou motivo;

72. Não existem, nesta data, contra si, ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil e

73. Tem ciência que a falsidade de qualquer das declarações prestadas ou o descumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula sujeitará o CONSORCIADO aos efeitos previstos em lei.

I - Morte Natural

1. Original do Aviso de Sinistro preenchido, no verso, pelo médico assistente do falecido disponível no site www.portoseguro.com.br;

2. Cópia Autenticada da Certidão de Óbito;

3. Cópia Simples do RG, CPF e comprovante de residência do falecido;

4. Cópia Simples do RG, CPF e comprovante de residência do "interessado" (exemplo: cônjuge; companheira; pais; filhos; etc.);

II - Morte Acidental

1. Cópia Autenticada da Certidão de Óbito;

2. Cópia Simples do RG, CPF e comprovante de residência do falecido;

3. Cópia Simples do RG, CPF e comprovante de residência do "interessado" do sinistro (exemplo: cônjuge; companheira; pais; filhos; etc.);

4. Cópia Simples do CAT - Comunicação de Acidente de Trabalho - se for o caso;

5. Cópia Simples do Boletim de Ocorrência Policial;

6. Cópia Simples do Laudo de Exame Necroscópico elaborado pelo IML (Instituto Médico Legal) e/ou resultado de exames complementares (alcoolemia, toxicológico), se houver;

7. Cópia Simples da Carteira Nacional de Habilitação do falecido, caso tenha sido acidente automobilístico, em que tenha sido condutor do veículo;

III - Invalidez Permanente Total por Acidente

1. Original do Aviso de Sinistro preenchido pelo segurado e médico assistente disponível no site www.portoseguro.com.br;

2. Cópia Simples do RG, CPF e comprovante de residência do segurado;

3. Cópia Simples da CAT - Comunicação de Acidente de Trabalho - se for o caso;

4. Original do Atestado de Alta Médica definitiva, informando as sequelas deixadas pelo acidente, discriminando cada órgão ou membros lesados, inclusive o percentual;

5. Originais dos Resultados de todos os exames realizados pelo segurado;

6. Cópia Simples do Boletim de Ocorrência Policial - se for o caso;

7. Cópia Simples da Carteira Nacional de Habilitação do segurado quando se tratar de acidente automobilístico, em que o mesmo tenha sido o condutor do veículo.